



**PUTUSAN**

**NOMOR : 35/G/2017/PTUN-BL**

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

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

**Drs. SUHAILI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Perum Villa Citra Blok A No. 18 LK. 1 RT/RW 010/000 Kelurahan Jagabaya III Kecamatan Way Halim Bandar Lampung. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Jamilah, S.H.,M.H., Ridho Abdillah Husin, S.H., dan Nur Afni Anggraini, S.H., Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor Pos Bakum MK Lawyers, beralamat di Jl. Hasanuddin No. 18 Teluk Betung Utara Bandar Lampung berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 109/PDT/ POSBAKUM/S/XII/2017 tanggal 21 Desember 2017;-----

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

**M E L A W A N**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG,**

Berkedudukan di Jalan Drs. Warsito No. 5 Teluk Betung, Bandar Lampung;--

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :-----

1. Nama : Syamsul Irwan,S.H.,M.H ;-----

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;-----

2. Nama : Zainal Abidin, S.H;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kantor  
Pertanahan Kota Bandar Lampung ;-----

3. Nama : Andika Sempurna Jaya, S.SiT,MH;-----

Jabatan : Seksi Infrastruktur Pertanahan Kantor Pertanahan Kota  
Bandar Lampung;-----

4. Nama : Ita Roswita, S.E, M.H;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Kantor  
Pertanahan Kota Bandar Lampung ;-----

5. Nama : Vina Meilansari ;-----

Jabatan : Staf Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;-----

Kelimanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung; beralamat di Jalan Drs Warsito No.5 Bandar Lampung berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 07/600-18.71/I/2017 tanggal 4 Januari 2018; -----

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

2. **B. GANDI ANONDO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Jalan Puncak Sekuning No.45/47 PAV 4, RT/RW. 002/004 Kelurahan 26 Ilir D.I Kecamatan Ilir Barat Palembang;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada, Kusaeri Suwandi, S.H, Irham Rubian Tauri ,S.H.,M.H, Rama Sandi, S.H, Noprizal Hadi Irawan, S.H., Ardho Arnindo, S.H.,M.H.,semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Kantor Hukum Kusaeri Suwandi & Partners beralamat di Jalan Ikan Kiter No. 36 Teluk Betung Bandar Lampung berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 018/SK/KSP/III/2018 tanggal 19 Maret 2018 ;-----

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

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

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 35/PEN-DIS/2017/PTUN-BL Tanggal 28 Desember 2017 Tentang Penetapan Lolos Dismissal ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 35/PEN-MH/2017/PTUN-BL Tanggal 28 Desember 2017 Tentang Penunjukan Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 35/PEN-PP/2017/PTUN-BL Tanggal 2 Januari 2018 Tentang Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 35/PEN-HS/2017/PTUN-BL tertanggal 1 Pebruari 2018 Tentang Penetapan Hari Sidang ;-----
- Telah membaca Gugatan Penggugat tertanggal 27 Desember 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 27 Desember 2017 dengan Register Perkara Nomor : 35/G/2017/PTUN-BL ;-----
- Telah membaca dan meneliti surat-surat bukti, mendengar keterangan saksi-saksi di Persidangan dan telah memeriksa semua berkas perkara;-----

## TENTANG DUDUK SENGKETANYA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan gugatannya tertanggal 27 Desember 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 27 Desember 2017 dan diregister dengan Nomor : 35/G/2017/PTUN-BL kemudian telah diperbaiki pada tanggal 1 Pebruari 2018, telah mengemukakan alasan-alasan yang pada intinya sebagai berikut:-----

**Objek Sengketa;**-----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 3



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No.13683 kelurahan segala mider kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung, tanggal sertipikat tertanggal 25 April 2017, surat ukur Nomor 393/ segala mider /2017 tanggal 18 Januari 2017 dengan luas 3.869 M2 atas nama B. Gandhi Anondo.;-----

## Tentang Tenggang Waktu;-----

- a. Bahwa sesuai Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :-----

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat di terimanya atau di umumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

Pada tanggal 24 Oktober 2017 Penggugat mengetahui adanya penawaran penjualan tanah pada objek sengketa melalui iklan pada situs jual beli online di media OLX. Setelah penggugat mengetahui kalau di tanah tersebut telah terbit sertifikat yang baru dan Penggugat langsung mengajukan permohonan pemblokiran secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung pada tanggal 20 Nopember 2017. Ternyata benar telah terbit Sertipikat Hak Milik yang baru diatas tanah Penggugat telah beralih nama menjadi pemegang hak atas nama B. Gandhi Anondo.-----

- b. Bahwa gugatan ini di daftarkan ke Panitera Pengadil Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 27 Desember tahun 2017 sehingga terhitung sejak penggugat mengetahui adanya obyek Gugatan sampai dengan di daftarkannya Gugatan masih dalam tenggang waktu 90 hari;-----

- c. Bahwa Kedudukan Penggugat dalam hal ini merupakan orang yang tidak dituju langsung oleh obyek gugatan, Sehingga berdasarkan SEMA No.2 tahun 1991 sebagai pelaksana terhadap ketentuan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan diubah untuk kedua kalinya dengan undang-

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 4



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Gugatan ini masih layak untuk di periksa,diadili serta di selesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;-----

## Tentang Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan Atas Terbitnya Obyek

### Sengketa;-----

Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa :-----

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 berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang dipersengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ atau rehabilitasi" ;-----

Bahwa akibat dari tindakan Tergugat menerbitkan sertipikat *a quo* bersumber dari data-data yang telah dimanipulasi dan tidak benar dengan tujuan lain dari maksud dan telah menggunakan kewenangan untuk kepentingan yang tidak sesuai dengan aturan yang sebenarnya adalah cacat hukum dan tidak dapat di benarkan sehingga telah merugikan kepentingan Penggugat dalam hal ini Penggugat tidak dapat lagi mengusahakan, mengelola, mengalihkan tanah Penggugat, dan juga Penggugat tidak dapat mengambil manfaat dari tanah Penggugat maka berdasarkan pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka gugatan ini diajukan untuk di periksa, diadili serta di selesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung; Bahwa sebelum Penggugat menguraikan dasar-dasar mengajukan gugatan terlebih dahulu Penggugat ingin menyampaikan hal-hal yang perlu dan penting di sampaikan dalam surat gugatan ini;-----

Bahwa Penggugat telah melakukan upaya sebagaimana dimaksud Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah yang

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik dikaitkan dengan pasal 37 Peraturan Menteri Negara dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan melalui surat yang telah di sampaikan pada tanggal 20 Nopember 2017 namun terhitung surat disampaikan dalam tenggang waktu 10 hari tidak ada tindakan maka sebagaimana amanah pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah gugatan ini di ajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;-----

**Adapun Dasar-dasar Mengajukan Gugatan adalah sebagai berikut :-----**

1. Bahwa Pemilik pertama tanah yang menjadi objek sengketa yaitu pemilik atas sebidang tanah dan bangunan semi permanen dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 9615/Se.M Desa/Kelurahan Segala Mider, dengan luas 3.934. M2 (Tiga ribu sembilan ratus tiga puluh empat meter persegi), yang diuraikan dalam gambar Tanah tanggal 06 juni 1990 Nomor 1182/1990, Terdaftar atas nama Ana Sumardi;-----
2. Bahwa kemudian tanah yang menjadi objek sengketa tersebut atas nama Ana Sumardi (Pemilik Pertama) dengan Sertipikat nomor 9615/Se.M Desa/ Kelurahan Segala Mider tanggal 6 Juni 1990, pada tanggal 20 Pebruari 1991 tanah tersebut di beli oleh Bapak Hatim Lutfi, Umur 42 tahun. Berdasarkan Akte jual beli Nomor 23/JB/TK.B/SM yang di buat oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah) Muhammad Zen Rasyid (Terlampir);-----
3. Bahwa pada 4 Nopembe 1997, Penggugat membeli tanah tersebut dengan Bapak Hatim Lutfi, Umur 42 tahun, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 186/4/TK.B/1997 tanggal 23 Oktober 1997 yang di buat oleh PPAT/NOTARIS Jen Merdin, S.H.Dengan Batas-batas Sebagai berikut : -----
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Bapak Yustus Mouw / Bpk Ali;---
  - Sebelah Selatan:Berbatasan Dengan Tanah Bapak Basir/Buyung /Margono;
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Bapak Abdul Roni;-----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 6



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Rencana jalan Desa/Masjid;-----  
Sesuai dengan surat ukur atau gambar situasi nomor 1182/1990 ;-----

4. Bahwa pada tanggal 20 Agustus 2017 terbit iklan di media OLX tentang penawaran penjualan tanah di Jalan Pagar Alam Bandar Lampung/Obyek Sertipikat Hak Milik No.13683 Kelurahan Segala Mider Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung tanggal 25 April 2017 surat ukur No 393/ segala mider/2017 tanggal 18 Januari 2017 dengan luas 3.869 M2 atas nama B.Gandi Anondo,yang terletak di jalan Pagar Alam Gg.Masjid Kota Bandar Lampung, disusul dengan iklan yang kedua pada tanggal 24 Oktober 2017;----
5. Bahwa Penggugat Bapak Drs. Suhaili telah berulang kali melakukan proses mediasi dan dibantu oleh saudara Frenky (Anak Dari Bpk. Yustus Mouw) Bapak Yustus Mouw adalah sebagai Saksi pengukuran atas Sebidang tanah dan Sertipikat Hak milik Drs.Suhaili dan Sertipikat Hak milik B. Gandhi Anondo, tetapi hasilnya Nihil ;-----
6. Bahwa anak Menantu dari Penggugat (Bpk.Drs.Suhaili) pernah juga beberapa kali bertemu dengan Bapak B. Gandhi Anondo di Cafe sekitar bulan Nopember tahun 2017, guna mengklarifikasi bahwa di tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No.13683 Kelurahan Segala Mider Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung tanggal sertipikat tertanggal 25 April 2017 Surat Ukur No. 393/ Segala Mider/2017 tanggal 18 Januari 2017 dengan luas 3.869 M2 atas nama B. Gandhi Anondo. Berdasarkan surat pernyataan B. Gandhi Anondo tanggal 23 Januari 2017, yang intinya antara lain menyatakan bahwa sebidang tanah tersebut belum pernah disertipikatkan, apabila di kemudian hari ternyata telah bersertipikat maka ia bersedia bertanggung jawab tanpa melibatkan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, yang di ketahui oleh Lurah Segala Mider;-----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa terdapat surat pernyataan dari Bapak Yustus Mouw tertanggal 30 September 2016, yang intinya menyatakan bahwa benar ia memiliki hak kuasa penuh atas lahan tanah milik saudaranya yang bernama Bapak R. Soemardi Radjihadjo yang terletak di belakang rumahnya kampung Segala Mider Kecamatan Kedaton. Bahwa dalam surat pernyataannya tersebut menerangkan bahwa Bapak Yustus Mouw telah menguasai dan mengelola tanah yang menjadi objek sengketa tersebut sejak tahun 1997-2016, kemudian berdasarkan surat pernyataan tersebut, hak atas tanah (objek sengketa) diserahkan kepada ahli waris dari Bapak R. Soemardi Radjihadjo yaitu Bapak B. Gandi Anondo. Sedangkan di dalam Surat Ukur atau gambar situasi di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 9615/Se.M Desa/Kelurahan Segala Mider, dengan luas 3.934. M2 (Tiga ribu sembilan ratus tiga puluh empat meter persegi), yang diuraikan dalam gambar tanah tanggal 6 Juni 1990 Nomor 1182/1990, Bapak Yustus Mouw yang meminta ukur atau penunjukan dan penempatan batas-batasnya dan sebagai saksi sedangkan Bapak Yustus Mouw adalah sebagai saksi pengukuran atas Sebidang tanah dan Sertipikat Hak Milik atas nama Drs.Suhaili dan Sertipikat Hak Milik atas nama B. Gandi Anondo;-----

8. Bahwa dalam penerbitan sertipikat atas nama Penggugat (Suhaili) telah mengikuti prosedur penerbitan sertipikat yang benar pada Sertipikat Hak Milik Nomor 9615/Se.M Desa/Kelurahan Segala Mider, dengan luas 3.934. M2 (Tiga Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Empat Meter persegi), yang diuraikan dalam gambar tanah tanggal 06 juni 1990 Nomor 1182/1990 ,dan telah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

**Tentang Pelanggaran Tergugat Terhadap Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku;-----**

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 8



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas suatu bidang tanah ( Vide pasal 3 Huruf (a) PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ) dengan tindakan Tergugat yang tidak teliti dalam melakukan tindakan peralihan sertipikat objek sengketa *a quo* secara tidak sah dengan data fisik dan yuridis yang di peroleh dari data yang tidak benar di atas tanah milik Penggugat nyata-nyata tindakan Tergugat tersebut telah melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku diantaranya;-----

1. Bahwa terhadap tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat hak milik objek perkara *a quo* tidak di laksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yaitu sesuai dengan pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang menyatakan bahwa;-----

“Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, kantor pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari petapendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, dan daftar nama”;-----
2. Bahwa tidakan Tergugat menerbitkan sertipikat objek sengketa *a quo* bersumber dari data yang telah dimanipulasi dan tidak benar adalah cacat hukum dan tidak dapat dibenarkan sehingga tidak sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu;-----
  - a. Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah untuk kedua kalinya; ----- dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
  - b. Undang-undang nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria;-----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 9



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah disempurnakan ke dalam PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
- d. Peraturan Menteri Agraria nomor 7 tahun 1961 Tentang Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah;-----
- e. Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 tahun 1965 Tentang Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah;-----
- f. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah;-----

## **Tentang Pelanggaran Tergugat Terhadap Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik ;**-----

1. Bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas sesuatu bidang tanah tentang pendaftaran tanah, dengan tindakan Tergugat yang menerbitkan sertifikat hak milik obyek sengketa diatas tanah tersebut dengan data fisik dan data yuridis yang tidak benar jelas telah menyebabkan tidak adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Penggugat dengan demikian nyata-nyata tindakan Tergugat telah melanggar Azas Kepastian Hukum yang menghendaki pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* menggunakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara; -----
2. Bahwa tindakan Tergugat mengenai tindakan penerbitan sertifikat objek sengketa *a quo* dengan data fisik dan data yuridis yang diperoleh secara tidak prosedural dan peraturan perundang-undangan tersebut telah menyebabkan kerugian bagi Penggugat, hal ini dikarenakan tindakan Tergugat tidak didasari oleh Azas Kepastian Hukum dan Azas Profesionalitas dalam Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yang diatur dalam pasal 3 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 Tentang

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 10



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme menyebutkan bahwa:-----

Pasal 3 Asas-asas umum Penyelenggaraan Negara meliputi :-----

- 1) Asas Kepastian Hukum;-----
- 2) Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;-----
- 3) Asas Kepentingan Umum;-----
- 4) Asas Keterbukaan;-----
- 5) Asas Proporsionalitas;-----
- 6) Asas Profesionalitas; dan-----
- 7) Asas Akuntabilitas.;-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut mohon agar dalam pemeriksaan pertama Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara memerintahkan Tergugat untuk menunjukkan Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa *a quo* ( Sertipikat Hak Milik );-----

Bahwa untuk mendukung dan memperkuat dalil-dalil Penggugat tersebut diatas, maka pada saatnya Penggugat akan mengajukan bukti-bukti dan saksi saksi dalam sidang Pengadilan Tata Usaha Negara yang terhormat ini; -----

Berdasarkan fakta-fakta yang terurai di atas maka dapat diketahui bahwa Tergugat telah melakukan kesalahan tidak cermat,tidak teliti,serta semena-mena menerbitkan surat keputusan *a quo* yang pada akhirnya sangat merugikan kepentingan Penggugat.;-----

Bahwa untuk melindungi kepentingan Penggugat yang sangat mendesak, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara ( PTUN ) Bandar Lampung, dapat membatalkan Sertipikat Hak Milik No.13683 Kelurahan Segala Mider Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung tanggal 25 April 2017 Surat Ukur No393/ Segala Mider/2017 Tanggal 18 Januari 2017 dengan luas 3.869 M2 atas nama B. Gandhi Anondo yang di

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 11

**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

terbitkan oleh Tergugat tersebut dan mohon sengketa ini di periksa dengan cara cepat dan selanjutnya memutuskan dengan Amarnya sebagai berikut :----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No.13683 Kelurahan Segala Mider Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung Tanggal Sertipikat Tertanggal 25 April 2017 Surat Ukur No393/ Segala Mider/2017 Tanggal 18 Januari 2017 dengan luas 3.869 M2 atas nama B. Gandi Anondo;-----
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.13683 Kelurahan Segala Mider Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung tanggal sertifikat tertanggal 25 april 2017 surat ukur No393/ Segala Mider/2017 tanggal 18 januari 2017 dengan luas 3.869 M2 atas nama B. Gandi Anondo; -----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 8 Pebruari 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

## I. DALAM EKSEPSI:-----

Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali 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 tanggal 8 Pebruari 2018; -----

Gugatan telah lewat waktu ;-----

- a. bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan mengetahui melalui iklan di media OLX pada tanggal:-----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 12



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. tanggal 20 Agustus 2017, (*vide* gugatan pada halaman 5 angka 4, dasar-dasar gugatan) dan;-----
2. 24 Oktober 2017, (*vide* gugatan pada halaman 2 huruf a, tentang tenggang waktu);-----  
mengenai adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 13683/Segala Mider tanggal 25 April 2017 Surat Ukur Nomor 00393/Segala Mider tanggal 18 Januari 2017 Luas 3.869 M<sup>2</sup> Jl. Pagar Alam Kelurahan Segala Mider Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung, atas nama B. Gandi Anondo yang menurut Penggugat berada diatas/tumpang tindih/*overlap* dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 9615/Se.M Desa/Segala Mider dengan luas 3.934 M<sup>2</sup> Surat Ukur 1182/1990;-----
- b. bahwa berdasarkan:-----
  1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 55 menyatakan:-----  
“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----
  2. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:-----  
“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut”.;-----
- c. bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum sebagaimana tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat mengetahui adanya Sertipikat

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 13



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 13683/Segala Mider yang menurut Penggugat berada diatas/tumpang tindih/overlap dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 9615/Se.M Desa/Segala Mider secara kasuistis terhitung sejak tanggal tanggal 20 Agustus 2017, sedangkan Penggugat baru mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 27 Desember 2017 dengan demikian gugatan Penggugat 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*);-----

## II. DALAM POKOK PERKARA;-----

- 2.1 bahwa Tergugat menolak seluruh pernyataan, dalil-dalil dan tuntutan dari Penggugat, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;-----
- 2.2 bahwa segala Eksepsi yang telah Tergugat kemukakan tersebut 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 8 Pebruari 2018;-----
- 2.3 bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 13683/Segala Mider tanggal 25 April 2017 Surat Ukur Nomor 00393/Segala Mider tanggal 18 Januari 2017 Luas 3.869 M<sup>2</sup> Jl. Pagar Alam Kelurahan Segala Mider Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung, atas nama B. Gandi Anondo telah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Penerbitan sertipikat tersebut berdasarkan:-----
  - a. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tentang

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 14



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali terdiri atas:-----

1. pengumpulan dan pengolahan data fisik (pengukuran dan pemetaan bidang tanah);-----
  - a) pengukuran bidang tanah dengan penunjukan batas bidang tanah yang dilakukan oleh pemilik tanah dengan persetujuan pemilik tanah yang berbatasan, dan diketahui oleh Kelurahan Segala Mider Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung; -----
  - b) pembuatan Gambar Ukur (GU), yang merupakan data hasil pengukuran bidang tanah yang dituangkan dalam GU, ditandatangani oleh pemilik tanah, petugas ukur, pemilik tanah yang berbatasan, dan Lurah Segala Mider Kecamatan, Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung, dengan luas hasil pengukuran adalah 3.869 M<sup>2</sup>;-----
  - c) pemetaan bidang tanah terhadap hasil pengukuran bidang tanah sebagaimana dimuat di dalam GU, selanjutnya dilakukan penggambaran, pemetaan, dan plotting peta ke dalam Peta Bidang tanggal 18 Januari 2017 yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah dan;-----
  - d) penerbitan SU tanggal 18 Januari 2017, Nomor: 00393/Segala Mider/2017, Luas 3.869 M<sup>2</sup>, yang selanjutnya SU tersebut menjadi lampiran Sertipikat Hak Milik Nomor 13683/Segala Mider tanggal 25 April 2017;-----
2. pembuktian hak dan pembukuannya;-----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 15

#### Disclaimer

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



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

1) permohonan B. Gandhi Anondo;-----

2) surat-surat atau dokumen kepemilikan dan perolehan tanah tanah yang dimiliki B. Gandhi Anondo, yakni:-----

1) Surat Keterangan Ahli Waris almarhum R. Soemardi Radjiharjo bin Radjiharjo dan almarhumah Anna Suhana binti Ahmad Rivai Nomor 278/WR/IB-I/2016 tanggal 20 Oktober 2016, yang disaksikan 2 (dua) orang serta diketahui Lurah 26 Ilir D-I Palembang dan Camat Ilir Barat I Palembang. Ahli waris yakni:

- B. Gandhi Anondo;-----

- Almarhum Gunawan Mardinata;-----

2) Surat Perjanjian jual beli tanah antara Sdr. Buyung dan R. Soemardi Radjiharjo, pada tanggal 26 Februari 1977 di Kampung Segala Mider yang disaksikan 2 (dua) orang, diketahui Kepala Kampung Segala Mider dan mempunyai kwitansi pembayaran;-----

3) Surat Keterangan Kematian:-----

- R. Soemardi Radjiharjo bin Radjiharjo, Nomor 474.3/12/26.I/2016 tanggal 26 September 2016, dikeluarkan oleh Lurah 26 Ilir D-I Palembang;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Anna Suhana binti Ahmad Rivai  
Nomor, 474.3/12/26.I/2016 tanggal 26  
September 2016, dikeluarkan oleh Lurah  
26 Ilir D-I Palembang;-----
- Gunawan Mardinata, 474.3/10/26.I/2016  
tanggal 26 September 2016, dikeluarkan  
oleh Lurah 26 Ilir D-I Palembang;-----
- 4) Surat Pernyataan Pemilikan Tanah an.  
B. Gandi Anondo yang disaksikan 2 (dua)  
orang serta diketahui Lurah Segala Mider, pada  
tanggal 22 Oktober 2017;-----
- 5) Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah  
(sporadik) B. Gandi Anondo, yang disaksikan 2  
(dua) orang serta diketahui Lurah Segala  
Mider, pada tanggal 22 Oktober 2017;-----
- 6) Surat Pernyataan:-----
  - Yustus Mouw, disaksikan 2 (dua) orang  
pada tanggal 30 September 2016, yang  
menyatakan penguasaan terhadap tanah  
kepemilikan R. Soemardi Radjiharjo;-----
  - Junaidi dan Joko Pitono, disaksikan 2  
(dua) orang pada tanggal 24 Oktober  
2016, yang menyatakan mengenai  
peminjaman lahan untuk bertempat  
tinggal dan berkebun pada Sdr. Yustus  
Mouw dari tahun 1995 sampai dengan

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 17



2016 dan tidak terdapat permasalahan

sengketa dengan pihak lain;-----

7) Photocopy:-----

- kartu keluarga R. Soemardi Radjiharjo;----
- KTP an. R. Soemardi Radjiharjo, Anna Suhana dan B. Gandhi Anondo;-----
- Kutipan Akta Lahir Nomor 2451/I/1989 tanggal 7 Pebruari 1989 an. B. Gandhi Anondo;-----
- SPPT PBB an. B. Gandhi Anondo;-----

b) pengolahan data yuridis bidang tanah;-----

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

d) sidang Panitia Pemeriksaan Tanah A (Panitia A) terhadap tanah B. Gandhi Anondo Kelurahan Segalamider Kecamatan Tanjung Karang Barat, Luas 3.869 M<sup>2</sup>, yang anggotanya terdiri atas:-----

- 1) 1 (satu) orang unsur BPN sebagai Ketua Panitia A merangkap Anggota;-----
- 2) 1 (satu) orang unsur BPN sebagai Wakil Ketua Panitia A merangkap Anggota;-----
- 3) 1 (satu) orang unsur BPN sebagai Anggota;-----
- 4) Lurah Segala Mider, Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung, sebagai Anggota;-----
- 5) 1 (satu) orang unsur BPN sebagai Sekretaris Panitia A bukan Anggota;-----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 18



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Lapangan dilakukan pada hari Kamis,  
9 Februari 2017;-----

e) bahwa hasil sidang Panitia A sebagaimana tersebut di atas, hasilnya dituangkan dan diuraikan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (DI. 201.A), yang isinya antara lain:-----

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

f) Pengumuman;-----

- 1) bahwa setelah tahap Sidang Panitia A sebagaimana tersebut di atas, kegiatan selanjutnya adalah tahapan pengumuman selama 60 (enam puluh) hari terhadap data fisik dan data yuridis bidang tanah yang dimohonkan oleh B. Gandi Anondo;-----
- 2) bahwa pengumuman tersebut diuraikan dan dijelaskan dalam: -----
  - pengumuman data fisik dan data yuridis nomor 93/PFY/2017 tanggal 7 Pebruari 2017;-----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 19



- daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah lampiran pengumuman yuridis nomor 93/PFY/2017 tanggal 7 Pebruari 2017;-----
- Peta Bidang tanggal 18 Januari 2017 sebagai lampiran Pengumuman;-----
- 3) bahwa pengumuman tersebut dilaksanakan selama 60 (enam puluh) hari dan ditempel di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan tujuan untuk menyampaikan kepada publik (asas publisitas) dan memberi kesempatan kepada publik dalam hal ada yang keberatan dan merasa memiliki tanah tersebut, maka dapat melakukan sanggahan dan keberatan kepada Tergugat;-----
- 4) bahwa selama jangka waktu pengumuman tersebut yaitu 60 (enam puluh) hari tidak terdapat sanggahan, keberatan, dan gugatan terhadap permohonan Sertipikat Hak atas Tanah yang dimohonkan oleh B. Gandi Anondo oleh pihak manapun termasuk juga oleh Penggugat;-----
- g) Pengesahan Pengumuman;-----

Bahwa setelah tahapan pengumuman tersebut di laksanakan maka selanjutnya dilakukan pengesahan pengumuman sebagaimana dituangkan dan diuraikan dalam Berita Acara Pengesahan Pengumuman data fisik dan data yuridis, Nomor: 204/BAPP/2017 tanggal 10 April 2017;-----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 20



h) Penetapan Hak, Pengakuan Hak, Penegasan Hak  
(konversi);-----

i) Pembukuan Hak;-----

3. penerbitan sertifikat, meliputi:-----

a) penandatanganan Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik  
Nomor 13683/Segala Mider tanggal 25 April 2017 oleh  
Kepala Kantor Pertanahan dan;-----

b) penyerahan Sertipikat Hak Milik Nomor 13683/Segala  
Mider tanggal 25 April 2017 kepada Pemilik Tanah yaitu  
B. Gandi Anondo;-----

4. bahwa kegiatan selanjutnya adalah penyajian data fisik dan  
data yuridis dari Sertipikat Hak Milik Nomor 13683/Segala  
Mider tanggal 25 April 2017 kedalam Daftar Isian-Daftar Isian  
Tata Usaha Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota  
Bandar Lampung;-----

5. bahwa kegiatan terakhir adalah penyimpanan daftar umum  
dan dokumen, yaitu proses pengarsipan terhadap seluruh  
warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 13683/Segala  
Mider tanggal 25 April 2017 di ruang arsip Kantor Pertanahan  
Kota Bandar Lampung;-----

b. berdasarkan alasan sebagaimana telah diuraikan diatas, maka  
jelas dan nyata Sertipikat Hak Milik Nomor 13683/Segala Mider  
tanggal 25 April 2017 Surat Ukur Nomor 00393/Segala Mider  
tanggal 18 Januari 2017 Luas 3.869 M<sup>2</sup> Jl. Pagar Alam Kelurahan  
Segala Mider Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar  
Lampung, atas nama B. Gandi Anondo, telah diterbitkan: -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yakni: -----
  - a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria; -----
  - b) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
  - c) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 8 Tahun 2012;-----
- 2) Sudah terpenuhinya Azas-Azas Umum Pemerintah yang Baik;-----

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

**I. DALAM EKSEPSI:**-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu-----
3. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).-

**II. DALAM POKOK PERKARA:**-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya-----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 22



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menerima Eksepsi dan Jawaban dalam pokok perkara Tergugat untuk seluruhnya-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini-----

-----Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 5 April 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

## DALAM EKSEPSI -----

### 1. Eksepsi Kewenangan Mengadili/ Kompetensi Absolute Pengadilan (*Exceptie Declinatoire*);-----

a. Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut), dalam hal ini karena berpendapat secara yuridis formal dan yuridis materii, diantaranya sebagai berikut : -----

1. Bahwa jika dilihat dari uraian gugatan Penggugat yang ditujukan melalui kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, mengenai di dalam *sub titel dasar-dasar mengajukan gugatan oleh Penggugat* dari point (1) sampai dengan point (8) dalam gugatannya dalam halaman (4) sampai dengan halaman (8), menurut hemat Tergugat II Intervensi adalah merupakan uraian gugatan yang sifatnya sudah masuk kedalam ranah perdata umum atau masuk dalam kategori *Gugatan Sengketa Kepemilikan atas Tanah* dan atau *Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad)* dengan dasar Pasal 1365 KUHPperdata, sebagaimana disebutkan : -  
*“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut” ;-----*

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 23



2. Bahwa sebagaimana dijelaskan Penggugat sendiri, bahwa perolehan atas obyek sengketa dari pembelian dari HATIM LUTFI pada tanggal 4 Nopember 1997, sedangkan HATIM LUTFI perolehan objek tanah sengketa membeli dari ANA SUMARDI pada tanggal 20 Februari 1990, sedangkan ANA SUMARDI bukanlah nama pemilik tanah objek sengketa yang sebenarnya, dan yang sebenarnya adalah bernama ANNA SUHANA yang merupakan satu-satunya isteri yang sah dari R. SOEMARDI RADJIHARDJO, yang Penggugat uraikan, yang kemudian objek tanah sengketa beralih kepemilikan kepada anaknya B. GANDI ANONDO (Tergugat II Intervensi) ;-----

3. Bahwa dalam hal ini, adalah merupakan kelalaian dari Penggugat sendiri, yang melakukan pembelian atas tanah objek sengketa yang tidak melakukan kehati-hatian dan tidak mengecek atau meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah sengketa secara langsung atas kebenaran atau kesesuaiannya data dasar *yuridis formil* dan *yuridis materiil* nya tanah objek sengketa, dan *Penggugat telah dikategorikan Pembeli yang beritikad tidak baik yang melanggar atau tidak mengindahkan Pasal 1338 KUHPerdara*, sebagaimana ukuran atau barometernya adalah Penggugat sebagai Pembeli yang beritikad tidak baik, adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam *Nomor 4 huruf B Rumusan Hukum Kamar Perdata pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, sebagaimana disebutkan* :-----

“ didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual” ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan pada uraian dalil-dalil diatas, secara *yuridis materil* dan *yuridis formil*, sangat menyakinkan sekali bagi Tergugat II Intervensi, bahwa gugatan perkara *a quo* adalah bukan kewenangan mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, karena sengketa perkara *a quo* adalah sudah masuk dalam ranah perdata umum, maka otomatis adalah kewenangannya Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang untuk mengadili perkara *a quo*, oleh karenanya mohon kepada Yth. Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan sela, dengan amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

## 2. Eksepsi Gugatan Penggugat Diskualifikasi (Eksepsi Diskualifikasi) ;-----

- a. Bahwa sebagaimana Penggugat uraian dalam dalil – dalil gugatannya dalam legal standing Penggugat dari point nomor (1) sampai dengan point (8) dalam gugatannya, yang intinya menjelaskan : -----  
“ Bahwa Penggugat adalah Pemegang Sertipikat Hak Milik atas tanah seluas 3. 934 M2 (Tiga Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Empat Persegi), sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 9615/Se.M Desa / Kelurahan Segala Mider Tanggal 6 Juni 1990, dengan surat ukur Nomor : 1182/1990 atas nama (dahulu) ANA SUMARDI, (sekarang) atas nama Drs. SUHAILI ;-----
- b. Bahwa *legal standing* Penggugat berupa adalah Sertifikat Hak Milik atas nama seluas 3.934 M2 (Tiga Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Empat Persegi), sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 9615/Se.M Desa / Kelurahan Segala Mider Tanggal 6 Juni 1990, dengan surat ukur Nomor : 1182/1990 atas nama (dahulu) ANA SUMARDI, (sekarang) atas nama Drs.

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 25



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUHAILI adalah Sertifikat Hak Milik yang cacat *yuridis formilnya*, yakni identitas ANA SUMARDI adalah identitas bukan pemilik objek tanah sengketa yang sebenarnya, karena yang sebenarnya adalah ANNA SUHANA yang merupakan satu-satunya isteri yang sah dari R. SOEMARDI RADJIHARDJO, yang kemudian objek tanah sengketa beralih kepemilikan kepada anaknya B. GANDI ANONDO (Tergugat II Intervensi) ;-----

- c. Bahwa artinya berdasarkan uraian dalil-dalil diatas, bahwa *legal standing* milik Penggugat yang ada dapat dikategorikan telah di *diskualifikasi*, yang secara *mutatis mutandis* terhadap terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi Nomor : 13683, sebagaimana diuraikan dalam objek sengketa, maka status Penggugat perkara *a quo* yang tidak memiliki kembali kapasitasnya sebagai Penggugat atau Penggugat tidak lagi memiliki kepentingan hukum dalam *legal standing* yang ada, maka gugatan Penggugat harus tidak dapat diterima, sebagaimana ditegaskan dalam *Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1357 K/Sip/1984 tanggal 27 Februari 1986*, menyebutkan sebagai berikut : -----

“Sesuai dengan asas-asas hukum acara perdata yang berlaku, pengajuan suatu gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup, dan karena dari posita dan petitum surat gugatan, tidak ternyata adanya kepentingan hukum yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan Penggugat harus tidak dapat diterima

“;-----

- d. Bahwa oleh karenanya, berdasarkan uraian diatas, mohon kiranya kepada Yth. Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara *a quo* untuk menjatuhkan amar putusan dengan amar putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

### 3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libelle*) ;-----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 26



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat sendiri dalam uraian gugatannya dalam dari point (1) sampai dengan point (8) dalam gugatannya dalam halaman (4) sampai dengan halaman (8), yang menguraikan masuk dalam ranah sengketa perdata umum atau sengketa kepemilikan atas tanah dan atau Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (IONrechtmatige daad) dengan dasar Pasal 1356 KUHPerdata, sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi pada Eksepsi Kompetensi Kewenangan Mengadili (*Kompetensi Absolute*) diatas ;  
-----

b. Bahwa yang pasti secara yuridis formil dan yuridis materiil karena adanya kerancuan dalil – dalil pada gugatan Penggugat, sehingga tidak jelas yang dimaksud dalam gugatan tersebut, Apakah Gugatan Sengketa Kepemilikan Tanah ? atau Gugatan Perbuatan Melwan Hukum ? atau Gugatan yang kompetensinya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung ?, bahwa sebagaimana mditegaskan dalam *Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 582 K/Sip/1973 Tanggal 18 Desember 1975*, yang menyebutkan ;-----

*“Karena petitum gugatan tidak jelas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima “ ;-----*

Dan dalam *Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 913 K /Pdt/1995*, Menyebutkan : -----

*“Gugatan kabur karena mengandung cacat formal, yaitu karena objek gugatan kabur atau posisi Penggugat yang tidak jelas” ;-----*

Bahwa oleh karenanya, berdasarkan uraian diatas, mohon kiranya kepada Yth. Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara a quo untuk menjatuhkan amar putusan dengan amar putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 27



4. Eksepsi Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) ;-----

a. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang dikategorikan gugatan kurang pihak, dapat dilihat sebagaimana uraian dalil-dalil Penggugat sendiri dalam gugatannya, sebagai berikut ;-----

“Bahwa perolehan tanah objek sengketa Penggugat peroleh dari proses pembelian dari HATIM LUTFI pada tanggal 23 Oktober 1997, sedangkan HATIM LUTFI memperoleh tanah objek sengketa dari ANA SUMARDI dalam proses jual beli tanggal 6 Juni 1990” ;-----

b. Bahwa dalam gugatan perkara *a quo* Penggugat tidak melibatkan pihak HATIM LUTFI dan ANA SUMARDI sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dengan tidak melibatkankedua pihak yang ada, maka akan menggelapkan permasalahan yang ada, dan sebagaimana menganalogikan hubungan hukum hutang piutang dalam perkara tersebut atau dalam proses jual beli Penggugat dengan kedua belah pihak yang ada, dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 400 K/Pdt/1984 tanggal 11 Juni 1985, yang menyebutkan :-----

“*Karena Hubungan Hukum yang sesungguhnya adalah hubungan hutang piutang antara Penggugat dengan pihak anak Tergugat, maka anak Tergugat harus turut digugat / intervensi*” ;-----

d. Bahwa ditambah pula dalam gugatan Penggugat melibatkan nama YUSTUS MOUW, yang intinya Penggugat keberatan terhadap tindakannya, maka seharusnya dimasukkan pula menjadi pihak dalam perkara *a quo* ;-----

e. Bahwa oleh karenanya, berdasarkan uraian diatas, mohon kiranya kepada Yth. Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a quo untuk menjatuhkan amar putusan dengan amar putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

## DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi diatas oleh Tergugat II Intervensi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan dengan uraian dalam pokok perkara Jawaban ini ;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya, dan tidak ada satupun hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ;-----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan sangat tegas, atas uraian dalil-dalil gugatan penggugat pada *Sub Titel Dasar-Dasar mengajukan gugatan Penggugat*, dari point (1) sampai dengan point (8) bahwa sebagaimana diuraikannya pada point-point tersebut yang intinya, menyebutkan ;-----  
"Bahwa perolehan Penggugat atas tanah objek sengketa dari pembelian dari HATIM LUTFI pada tanggal 4 Nopember 1997, sedangkan HATIM LUTFI perolehan objek tanah sengketa membeli dari ANA SUMARDI pada tanggal 20 Februari 1990 ;-----
4. Bahwa sedangkan faktanya, ANA SUMARDI bukanlah nama pemilik tanah objek sengketa yang sebenarnya, dan yang sebenarnya adalah bernama ANNA SUHANA yang merupakan satu-satunya isteri yang sah dari R. SOEMARDI RADJIHARDJO, yang Penggugat uraikan, yang kemudian objek tanah sengketa beralih kepemilikan kepada anaknya B. GANDI ANONDO (Tergugat II Intervensi) ;-----
5. Bahwa pada faktanya pula penggugat tidak pernah menguasai secara fisik akan tanah objek sengketa yang ada, sedangkan tergugat II Intervensi lah yang telah menguasai akan fisik tanah objek sengketa dari tanggal 26 Februari

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 29



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1977 sampai saat sekarang, yang pada awalnya milik BUYUNG yang dibeli oleh Ayah Tergugat II Intervensi (atas nama R. SOEMARDI RADJIHARDJO), dan pada tanggal 20 Oktober 2016 beralih kepemilikan sekarang atas nama Tergugat II Intervensi B. GANDI ANONDO ;-----

- 6. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi atau objek sengketa telah sesuai dengan prosedur sebagaimana yang telah diuraikan oleh Pihak Tergugat, oleh karenanya dalam jawaban ini mohon jawaban Tergugat menjadi satu kesatuan utuh dengan jawaban Tergugat II Intervensi, bahkan Penggugat lah yang status sertifikatnya memiliki cacat *yuridis formil dan yuridis materiil*, karena ANA SUMARDI bukan pihak yang memiliki atas tanah objek sengketa dan yang sebenarnya adalah ANA SUHANA yang merupakan satu-satunya isteri yang sah dari R. SOEMARDI RADJIHARDJO serta Penggugat juga tidak menguasai akan fisik objek tanah sengketa, karena dari tahun 1977 sampai saat sekarang dikuasai oleh JUNAIIDI dan JOKO PITONO ;-----
- 7. Bahwa Penggugat tidak menguraikan dengan terperinci atas kesalahan penerbitan objek gugatan yang dilakukan oleh Tergugat ;-----

Bahwa dengan demikian mohon kiranya kepada Yth. Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang menyidangkan dan memeriksa perkara *a quo* untuk memutuskan amar putusan, dengan amar sebagai berikut ; -----

**DALAM PUTUSAN SELA ; -----**

- 1. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ;-----
- 2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

**DALAM EKSEPSI ; -----**

- 1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;-----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 30



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ;-----
3. Menyatakan gugatan Penggugat Diskualifikasi ;-----
4. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur ;-----
5. Menyatakan GugatanPenggugat Kurang Pihak ;-----
6. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

## DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Membebankan Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 15 Pebruari 2018 yang pada pokoknya tetap pada dalil Gugatannya, sedangkan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat tidak mengajukan Dupliknya secara tertulis tetapi menyatakan secara lisan yang pada pokoknya tetap pada dalil Jawabannya atau bantahannya sedangkan Tergugat II Intervensi juga menyatakan tetap pada dalil jawabannya dan apabila ada yang akan disanggah lagi akan disampaikan dalam kesimpulannya;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta bermaterai cukup di persidangan yang diberi tanda Bukti P - 1 sampai P - 7 sebagai berikut :-----

- Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Drs. Suhaili, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Kota Bandar Lampung (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-2 : Buku Tanah Hak Milik No.9615/Se.M Desa/Kelurahan Segala Mider, Kecamatan. Tanjung Karang Barat, Kotamadya Bandar

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 31



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lampung, dengan luas 3.934 m<sup>2</sup>, yang diuraikan dalam gambar situasi tanggal 6 Juni 1990 No. 1182/1990, terdaftar atas nama pemilik Pertama Ana Sumardi dan pada tahun 1997 telah beralih

atas nama Drs. Suhaili (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P-3 : Akta Jual Beli Nomor : 186/4/Tk.B/1997 Yang dibuat oleh Notaris/PPAT Jenmerdin.SH., di Kotamadya Bandar Lampung, Tanggal 23

Oktober 1997 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan, atas nama Drs. Suhaili Tertanggal 20 Januari 2017 dan SPPD tanggal 28 Desember 2017 ( Fotocopy sesuai dengan

aslinya);-----

- Bukti P-5 : Surat Permohonan Pemblokiran Sertipikat Tanah Hak Milik No. 13683 tertanggal 20 Nopember 2017 (Fotocopy dari foto copy);---

- Bukti P-6 : Surat Pengkajian Blokir No.1122/18.71-600/XI/2017 yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kota Bandar Lampung (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti P-7 : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas, Nomor : 07/2018, yang di keluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No.9615/Segala Mider, Surat Ukur tanggal 6 Juni 1990 No.1182/1990 ( Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta bermaterai cukup di persidangan yang diberi tanda Bukti T - 1 sampai T - 22 sebagai berikut :-----

- Bukti T-1 : Surat perjanjian jual beli tanah tanggal 26 Pebruari 1977 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti T-2 : Kwitansi jual beli tanah tanggal 26 Pebruari 1977 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti T-3 : Akta Kelahiran Bontot Gandi Anondo terbit tanggal 7 Pebruari 1989 (Fotocopy dari fotocopy);-----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 32

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-4 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Anna Suhana dan R. Soemardi Radji Harjo (Fotocopy dari fotocopy);-----
- Bukti T-5 : Kartu Tanda Penduduk atas nama B. Gandhi Anondo (Fotocopy dari foto copy);-----
- Bukti T-6 : Surat Kematian atas nama Anna Suhana, Gunawan Mardianata dan R. Soemardi Radji Harjo (Fotocopy sesuai dengan aslinya);---
- Bukti T-7 : Surat Pernyataan tertanggal 30 September 2016 yang dibuat Yustus Mouw (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-8 : Surat Pernyataan Pemilikan tanggal 22 Oktober 2016 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-9 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Oktober 2016 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-10 : Surat Pernyataan tanggal 24 Oktober 2016 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-11 : Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 20 Oktober 2016 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-12 : Surat Permohonan Pendaftaran Hak yang diajukan oleh B. Gandhi Anondo kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Tanggal 23 Januari 2017 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-13 : Surat Pernyataan B. Gandhi Anondo Tanggal 23 Januari 2017 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-14 : Surat Pernyataan Rencana Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Tanggal 23 Januari 2017 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-15 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No.93/PFY/2017 Tanggal 7 Pebruari 2017 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-16 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 204/BAPP/2017 Tanggal 10 April 2017 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-17 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Tanggal 10 April 2017 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 33



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-18 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Tanggal 9 Pebruari 2017 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-19 : Surat Ukur Nomor 00393/Segala Mider/2017 Tanggal 18 Januari 2017 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-20 : Surat Pernyataan Beda Luas yang dibuat oleh B. Gandhi Anondo (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-21 : Peta Bidang Tanah Nomor 53/2017 Tanggal 18 Januari 2017 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T-22 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 13683 Kelurahan Segala Mider Kecamatan Tanjung Karang Barat, Tanggal 25 April 2017 a.n B. Gandhi Anondo (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta bermaterai cukup di persidangan yang diberi tanda Bukti T II Int-1 sampai dengan T II Int-6 sebagai berikut :-----

- Bukti T II Int-1 : Sertipikat Hak Milik (SHM) No.13683 atas nama B. Gandhi Anondo,yang terletak di Kelurahan Segala Mider Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung, Surat Ukur No. 393/Segala Mider/2017 tanggal 18 Januari 2017, luas tanah 3.869 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan ratus enam puluh sembilan meter persegi), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, tertanggal 25 April 2017 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T II Int-2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, tertanggal 2 Januari 2018 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T II Int-3 : Kartu Tanda Penduduk (E-KTP) Kota Palembang Sumatera Selatan, NIK : 1671041103700014 an. B. Gandhi Anando

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 34

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah diterbitkan tanggal 24 Juni 2016 (sesuai dengan

aslinya);-----

- Bukti T II Int-4 : Kutipan Akta Kelahiran No. 2451/I/1989 an. Bontot Gandi

Anondo, anak dari Soemardi Radjihardjo dan Anna Suhana,

yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil

Palembang, tertanggal 7 Pebruari 1989 (Fotocopy sesuai

dengan aslinya);-----

- Bukti T II Int-5 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) an. R. Soemardi Radjihardjo,

yang diterbitkan oleh an. Walikota Palembang tertanggal

6 Agustus 1999 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

- Bukti T II Int-6 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) an. Anna Suhana yang

diterbitkan oleh an. Walikota Palembang tertanggal

6 Agustus 1999 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam persidangan Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu:-----

**1. RODIANA**, Tempat/Tanggal Lahir, Teluk Betung, 7 Maret 1958, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat : Jalan Cempedak Blok C3 No. 10, Beringin Raya, Kemiling, telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi tahu terjadinya jual beli antara Hatim Lutfi dengan Drs. Suhaili berdasarkan Akta Jual Beli No. 186/4/T.K.B/1997 dihadapan Notaris Jen Merdin;-----
- Bahwa sebelum terjadi jual beli Sertipikat di cek oleh BPN;-----
- Bahwa setahu saksi Sertipikat tidak ada permasalahan;-----
- Bahwa setelah jual beli sertipikat balik nama atas nama Drs. Suhaili;-----
- Bahwa setahu saksi ada Surat Persetujuan Jual Beli oleh istri Hatim Lutfi;-
- Bahwa saksi tidak tahu dengan R. Soemardi Radjihardjo;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ana Suhana;-----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 35



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **ARBIANSYAH KRISNANTORO**, Tempat/Tanggal Lahir, Ambon, 24 Januari, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat : Jalan. Palapa 10 C .No. 09 Lk II RT/RW : 009/000 Kelurahan Gunung Terang, Kecamatan Langkapura, Bandar Lampung, telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;-----

- Bahwa Jabatan saksi di Kantor BPN Kota Bandar Lampung sebagai Kasubsi Pengukuran;-----
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kasubsi pengukuran pada bulan Juni 2007
- Bahwa ada permohonan dari kantor Pertanahan datang untuk melakukan pengukuran dalam rangka pengembalian batas ditanah Drs.Suhaili tanggal 8 Desember 2017;-----
- Bahwa saksi melakukan pemblokiran terhadap SHM 13683 karna takut ada masalah ;-----
- Bahwa kantor saksi ada standar operasional pengukuran;-----
- Bahwa tugas saksi dibagian pengukuran ;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada masyarakat yang komplain pada saat melakukan pengukuran;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukt-bukti surat dalam Persidangan,

Tergugat tidak mengajukan saksi pada persidangan;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukt-bukti surat dalam Persidangan,

Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu: ;-----

1. **YUSTUS MOUW**, Tempat/Tanggal Lahir, Ambon, 11 Juni 1939, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Pegawai PLN, Alamat : Jl.Pagar Alam No.173 A Segalala Mider Tanjung Karang Barat Bandar Lampung;-----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 36



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Obyek Sengketa;-----
- Bahwa saksi tinggal di Segala Mider;-----
- Bahwa R.Soemardi Radjihardjo sudah mempunyai SHM;-----
- Bahwa saksi tinggal di segala Mider sudah 40 tahun;-----
- Bahwa R. Soemardi Radjiharjo mempunyai tanah yang berdekatan dengan saksi sejak 30 tahun;-----
- Bahwa saksi belum pernah diminta untuk menunjukkan batas-batas tanah;--
- Bahwa saksi kenal dengan buyung;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat perjanjian jual beli antara Buyung dengan R.Soemardi Radjihardjo;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan diterbitkannya sertipikat R.Soemardi Radjihardjo;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Ana Suhana karena merupakan ipar saksi;-----
- Bahwa saksi tidak pernah meminjamkan lahan kepada Jon untuk berkebun;-

**2. JUNAIDI**, Tempat/Tanggal Lahir, Ambon, 28 Juni 1983, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, PekerjaanBuruh Harian Lepas, Alamat : Jl.Pagar Alam Gg.Masjid LKI, Segalala Mider Tanjung Karang Barat Bandar Lampung;-----

- Bahwa saksi mengetahui tanah milik B.Gandi Anondo;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Drs Suhaili ;-----
- Bahwa saksi tahu letak tanah milik Ana Suhana dijalan Pagar Alam Gg.Masjid;-----
- Bahwa saksi tahu kalau tanah obyek sengketa adalah milik B. Gandi Anondo dari istri Yustus Mouw;-----
- Bahwa saksi tinggal dan menggarap tanah di lahan milik B. Gandi Anondo sejak tahun 2008;-----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 37



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Persidangan Penggugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis di persidangan Tanggal 16 Mei 2018, selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini sedangkan Tergugat tidak mengajukan Kesimpulannya; -----

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan batal atau tidak sah dalam perkara a quo adalah : Sertipikat Hak Milik No. 13683 Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung, tanggal 25 April 2017, Surat Ukur Nomor 393/segala mider/2017 tanggal 18 Januari 2017 dengan luas 3.869 M2 atas nama B. GANDI ANONDO; -----

Menimbang, bahwa pada Persidangan tanggal 29 Maret 2018 telah diterima Surat Permohonan masuk sebagai pihak Intervensi dari calon pihak ketiga yang merasa memiliki kepentingan dengan perkara a quo tertanggal 29 Maret 2018 dan telah didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi berdasarkan Putusan Sela Nomor : 35/G/2017/PTUN-BL. Tertanggal 29 Maret 2018; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 8 Februari 2018 yang didalamnya memuat Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara; -----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 38

### 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 terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan Jawaban tertanggal 5 April 2018 yang didalamnya memuat Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara; -----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan ke dalam pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan sebagai berikut; -----

## DALAM EKSEPSI -----

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam eksepsinya pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut : -----

- Eksepsi Gugatan telah lewat waktu. Dengan alasan bahwa Penggugat mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 13683/Segala Mider yang menurut Penggugat berada diatas/tumpang tindih/*overlap* dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 9615/Se.M Desa/Segala Mider secara kasuistis terhitung sejak tanggal 20 Agustus 2017 mengetahui melalui iklan di media OLX, sedangkan Penggugat baru mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 27 Desember 2017 dengan demikian gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang ditetapkan Undang-Undang sehingga telah daluarsa; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi didalam eksepsinya pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut : -----

- Eksepsi Kewenangan Mengadili/Kompetensi Absolut Pengadilan. Dengan alasan bahwa uraian gugatan Penggugat sifatnya sudah masuk kedalam ranah perdata umum atau masuk dalam kategori Gugatan sengketa kepemilikan atas tanah dan atau Gugatan perbuatan melawan hukum yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang untuk mengadilinya; -----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 39

### 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

- Eksepsi Gugatan Penggugat Diskualifikasi. Dengan alasan bahwa Sertipikat Hak Milik Penggugat telah cacat yuridis formilnya, yakni identitas ANA SUMARDI adalah identitas bukan pemilik objek tanah sengketa yang sebenarnya, karena yang sebenarnya adalah ANA SUHANA, maka legal standing Penggugat dapat dikategorikan telah di diskualifikasi dan Penggugat tidak lagi memiliki kepentingan hukum terhadap perkara a quo;
- Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur. Dengan alasan bahwa secara yuridis formil dan yuridis materiil ada kerancuan dalil-dalil pada gugatan Penggugat, sehingga tidak jelas yang dimaksud dalam gugatan tersebut, apakah gugatan sengketa kepemilikan tanah atau gugatan perbuatan melawan hukum atau gugatan yang kompetensinya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung; -----
- Eksepsi Kurang Pihak. Dengan alasan bahwa dalam gugatan Penggugat tidak melibatkan pihak HATIM LUTFI dan ANA SUMARDI sebagai pihak dalam perkara a quo. ditambah pula dalam gugatan Penggugat melibatkan nama YUSTUS MOUW yang intinya Penggugat keberatan terhadap tindakannya, maka seharusnya dimasukkan pula menjadi pihak dalam perkara a quo; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah membantahnya melalui Replik tertanggal 15 Februari 2018 yang pada pokoknya Penggugat menolak semua dalil-dalil Tergugat, kecuali yang tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat; -----

Menimbang, bahwa terkait dalil-dalil para pihak mengenai eksepsi terhadap perkara a quo, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil eksepsi Tergugat II Intervensi, terdapat eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan dan oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 40



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu; -----

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

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

Menimbang, bahwa Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : *“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”*; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Sengketa Tata Usaha Negara memiliki 3 (tiga) unsur, yaitu : -----

1. Objek sengketanya berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara; -----
2. Subjek hukum dari sengketanya adalah Orang atau Badan Hukum

Perdata selaku pihak Penggugat dan Badan atau Pejabat Tata Usaha

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 41



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara selaku

Tergugat; -----

3. Sifat sengketanya haruslah selalu persoalan hukum dalam ranah Tata

Usaha Negara yang berupa penerapan Hukum Tata Usaha Negara

(Hukum Administrasi Negara) mengenai diterbitkannya keputusan Tata

Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan unsur yang pertama yakni apakah objek

sengketa a quo merupakan keputusan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009

tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : "*Keputusan Tata Usaha Negara*

*adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata*

*Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan*

*ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkret,*

*individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan*

*Hukum Perdata"; -----*

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah : Sertipikat Hak

Milik No. 13683 Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota

Bandar Lampung, tanggal 25 April 2017, Surat Ukur Nomor 393/segala mider/2017

tanggal 18 Januari 2017 dengan luas 3.869 M2 atas nama B. GANDI ANONDO; --

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah objek sengketa a quo

termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1

ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

tersebut diatas, Majelis Hakim menguraikannya sebagai berikut :

- Bahwa objek sengketa a quo berwujud penetapan tertulis berupa Sertipikat Hak Milik No. 13683 Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjung Karang

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 42

#### 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

Barat, Kota Bandar Lampung, tanggal 25 April 2017, Surat Ukur Nomor 393/segala mider/2017 tanggal 18 Januari 2017 dengan luas 3.869 M2 atas

nama B. GANDI ANONDO; -----

- Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan

Kota Bandar Lampung selaku Pejabat Tata Usaha Negara; -----

- Bahwa objek sengketa *a quo* bersifat konkret karena telah nyata hal yang

diaturnya dan tidak abstrak yaitu mengenai Penerbitan Sertipikat Hak Milik,

bersifat individual karena objek sengketa *a quo* tidak ditujukan untuk umum

tetapi ditujukan untuk B. GANDI ANONDO, bersifat final karena sudah

definitif atau tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun dan

telah menimbulkan akibat hukum karena Sertipikat Hak Milik tersebut

menjadi hak B. GANDI ANONDO; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut

diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* telah memenuhi

unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat

(9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; ----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan

unsur yang kedua yaitu apakah subjek hukum dari sengketanya sudah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan 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 menentukan : "*Orang atau*

*badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu*

*Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada*

*Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha*

*Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau*

*tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";*

-----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 43

#### 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 dari ketentuan tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa hanya orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya suatu keputusan tata usaha negara yang dapat menggugat di Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa pada tanggal 4 November 1997 Penggugat membeli tanah objek sengketa dari bapak HATIM LUTFIE berdasarkan akte jual beli Nomor 186/4/TK.B/1997 tanggal 23 Oktober 1997; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Sertipikat Hak Milik No. 9615/Se.M Desa/Kelurahan Segala Mider. Gambar tanah tanggal 6 Juni 1990, Nomor 1182/1990 atas nama Doktorandus SUHAILI, didapatkan fakta bahwa Penggugat merupakan pemegang hak dari Sertipikat Hak Milik tersebut, jika dikaitkan dengan bukti T.II.Inv.1 berupa objek sengketa *a quo*, didapatkan fakta bahwa lokasi bidang tanah dari kedua Sertipikat Hak Milik tersebut letaknya sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi ARBIANSYAH KRISNANTORO, yang memberikan keterangan di persidangan menyatakan bahwa antara Sertipikat Hak Milik No. 9615/Se.M Desa/Kelurahan Segala Mider atas nama Doktorandus SUHAILI dengan Sertipikat Hak Milik No. 13683 Kelurahan Segala Mider atas nama B. GANDI ANONDO (objek sengketa *a quo*) letak bidang tanahnya tumpang tindih; -----

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas dapat diketahui bahwa Penggugat adalah pemegang hak terhadap tanah yang sama dengan hak Tergugat II Intervensi, maka menurut pendapat Majelis Hakim, Penggugat adalah orang yang merasa kepentingannya dirugikan oleh karena terbitnya objek sengketa *a quo*;-----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 44



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah memenuhi kualifikasi sebagai pihak Penggugat sebagaimana ditentukan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat berwenang dalam menerbitkan objek sengketa a quo sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 ayat (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 dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, menentukan : *“Dengan peraturan ini kewenangan pemberian hak atas tanah secara individual dan secara kolektif, dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah dilimpahkan sebagian kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya*; -----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 3 huruf a dan b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, menentukan : -----

*Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai* : -----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 45



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pemberian hak milik untuk orang perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 50.000 M2 (lima puluh ribu meter persegi); -----
- b. Pemberian hak milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.000 M2 (tiga ribu meter persegi); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.22 = bukti T.II.Inv.1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 13683 Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung, tanggal sertipikat tertanggal 25 April 2017, Surat Ukur Nomor 393/segala mider/2017 tanggal 18 Januari 2017 dengan luas 3.869 M2 atas nama B. GANDI ANONDO (objek sengketa *a quo*), didapatkan fakta bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan Pemerintahan dalam lingkup Pertanahan di Kota Bandar Lampung sesuai dengan kewenangan yang ada padanya, sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dapat dijadikan sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo*; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur yang ketiga yaitu apakah penerbitan objek sengketa *a quo* merupakan penerapan Hukum Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* didasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dalam bidang pertanahan antara lain Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, berdasarkan hal tersebut menurut Majelis Hakim dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* Tergugat telah melakukan penerapan Hukum Tata Usaha Negara dalam lingkup Pertanahan; -----

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah pemeriksaan perkara ini merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau bukan,

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 46



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka ukurannya tidak hanya terletak pada eksistensi objek sengketa yang diterbitkan dalam ranah hukum publik, tetapi juga terletak pada *objectum litis* atau pokok perselisihannya; -----

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan bahwa pemilik pertama tanah dengan sertipikat hak milik Nomor 9615/Se.M Desa/Kelurahan Segala Mider yang menjadi objek sengketa adalah ANA SUMARDI, yang kemudian pada tanggal 20 Februari 1991 dibeli oleh bapak HATIM LUTHFI, selanjutnya Penggugat membeli tanah tersebut dari bapak HATIM LUTHFI pada tanggal 4 November 1997; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi di dalam jawabannya mendalilkan bahwa ANA SUMARDI bukanlah pemilik tanah objek sengketa yang sebenarnya, dan yang sebenarnya adalah bernama ANNA SUHANA yang merupakan satu-satunya isteri yang sah dari R. SOEMARDI RADJIHARDJO yang kemudian objek tanah beralih kepemilikan kepada anaknya B. GANDI ANONDO (Tergugat II Intervensi); -----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan para pihak dipersidangan, di dapatkan fakta-fakta sebagai berikut : -----

1. Berdasarkan bukti P.2 berupa Sertipikat Hak Milik No. 9615/Se.M Desa/Kelurahan Segala Mider, dapat diketahui bahwa pemilik pertamanya adalah ANA SUMARDI yang kemudian beralih kepada HATIM LUTHFI dan terakhir beralih ke atas nama Doktorandus SUHALI (Penggugat); -----
2. Berdasarkan bukti T.II.Inv.1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 13683 Kelurahan Segala Mider (objek sengketa a quo), dapat diketahui bahwa penerbitan sertipikat objek sengketa a quo didasarkan oleh pengakuan hak dari Tergugat II Intervensi; -----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 47

#### 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

3. Berdasarkan bukti T.1 berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 26 Februari 1977, dapat diketahui bahwa SUMARDI RAJIHARJO telah membeli sebidang tanah dari BUYUNG; -----
4. Berdasarkan keterangan saksi JUNAIDI yang memberikan keterangan :
  - Saksi menggarap lahan di objek sengketa sejak tahun 2008 sampai sekarang; -----
  - Saksi meminjam lahan objek sengketa pada tahun 2008 kepada YUSTUS MOUW dan pada tahun 2016 pinjam dengan B. GANDI ANONDO; -----
  - YUSTUS MOUW adalah ponakan R. SOEMARDI RADJIHARDJO; ---

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 9615/Se.M Desa/Kelurahan Segala Mider diterbitkan tanggal 8 Oktober 1990, pemilik pertamanya adalah ANA SUMARDI yang kemudian beralih kepada HATIM LUTFI dan terakhir beralih ke atas nama Doktorandus SUHAILI (Penggugat) pada tanggal 4 November 1997. (vide bukti P.2); -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik No. 13683 Kelurahan Segala Mider atas nama B. GANDI ANONDO (objek sengketa *a quo*), dapat diketahui bahwa sertipikat objek sengketa *a quo* terbit pada tanggal 25 April 2017 didasarkan oleh pengakuan hak dari Tergugat II Intervensi serta didasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 26 Februari 1977 (vide bukti T.II.Inv.1 dan T.1); -----

Menimbang, bahwa bidang tanah objek sengketa *a quo* dikuasai oleh Tergugat II Intervensi dan digarap oleh JUNAIDI sejak tahun 2008 sampai dengan sekarang; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi memperoleh bidang tanah pada objek sengketa *in litis* yang diakui oleh Para Pihak sebagai

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliknya, perolehan haknya bersumber atau berasal dari orang yang berbeda-beda; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, menurut Majelis Hakim yang menjadi *objectum litis* (pokok perselisihan) dan harus diselesaikan lebih dahulu oleh Para Pihak adalah mengenai fisik bidang tanah dan siapakah secara yuridis yang berhak atas bidang yang terletak di Kelurahan Segala Mider Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung Propinsi Lampung sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo*?;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 93 K/TUN/1996 terdapat kaidah hukum yang menyatakan: -----

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

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat walaupun objek sengketa dalam perkara ini 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 Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah mengenai kepemilikan atas tanah yang terletak di Kelurahan Segala Mider Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung Propinsi Lampung sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo* yang penerapan hukumnya tidak bersifat tata usaha negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara Nomor: 35/G/2017/PTUN-BL ini; -----

Menimbang, bahwa karena Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 49



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyelesaikan sengketa dalam perkara ini sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 47 juncto Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi mengenai kompetensi absolut yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan diterima; -----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, maka selanjutnya terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

## **DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan dinyatakan diterima maka Majelis Hakim berpendapat terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan selanjutnya Gugatan Penggugat secara yuridis harus dinyatakan tidak diterima; ---

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan dan sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Oleh karena itu, Majelis Hakim tetap mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk memutus dan menyelesaikan sengketa ini Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan. Sedangkan terhadap alat bukti lainnya yang tidak dijadikan dasar untuk memutus dan menyelesaikan sengketa ini, dianggap dikesampingkan namun tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara; -----

Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka sesuai ketentuan Pasal 110 juncto Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, selanjutnya Penggugat

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 50



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul selama pemeriksaan sengketa ini yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan; -----

Mengingat ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan: -----

## MENGADILI :

**DALAM EKSEPSI :** -----

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan; -----

**DALAM POKOK PERKARA:** -----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.191.000,- (Satu Juta Seratus Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari Rabu, tanggal 16 Mei 2018 oleh **RIZKI YUSTIKA PUTRI, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **GANDA KURNIAWAN, SH.**, dan **DYAH AYU RACHMA P. SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 24 Mei 2018, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **Hj.YUSVERIYANTI, SH.,MH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Hukumnya; -----

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 51



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. GANDA KURNIAWAN, S.H.

RIZKI YUSTIKA PUTRI, S.H.

2. DYAH AYU RACHMA P. S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Hj. YUSVERIYANTI, S.H.,M.H.

Rincian Biaya Perkara :

No.	Uraian	Penerimaan	Pengeluaran
1.	Panjar	Rp. 1.078.000	
2.	Biaya Pendaftaran		Rp. 30.000,-
3.	Biaya Proses/ATK		Rp. 125.000,-
4.	Biaya Pgl Penggugat/Tergugat		Rp. 988.000,-
5.	Biaya PBT Permohonan/Termohon		-
6.	Biaya Pemeriksaan Setempat		-
7.	Saksi/Sumpah (4 saksi)		Rp. 20.000,-
8.	Materai		Rp. 12.000,-
9.	Redaksi		Rp. 10.000,-
10.	Leges		Rp. 6.000,-

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 52

**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

JUMLAH

Rp. 1.191.000,-

Satu juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah

Putusan Nomor 35/G/2017/PTUN-BL hlm. | 53

