



**PUTUSAN**  
**Nomor 232 K/TUN/2016**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **FAUZIAH BINTI ANWAR B.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT. 001, Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung;
2. **MARLINA BINTI AMADAN YASIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan MH. Thamrin Gang Sihabuddin Nomor 19 LK. I RT. 001, Kelurahan Gotong Royong, Kecamatan Tanjung Karang, Kota Bandar Lampung;
3. **APRIYANTI BINTI AMADAN YASIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Perumahan Gelora Persada Blok A1-3 LK. II, Kelurahan Rajabasa Raya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung;
4. **DASMAWATY BINTI AMADAN YASIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Indra Bangsawan Nomor 40 RT.03, Kelurahan Rajabasa Raya, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung;
5. **GELLY ADI BIN AMADAN YASIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh Harian Lepas, bertempat tinggal di Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT. 001, Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung;
6. **NINGRUM FIRDA SUSANTI BINTI AMADAN YASIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT. 001, Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung;
7. **ROJI'IN BIN AMADAN YASIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh Harian Lepas, bertempat tinggal di Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT.001, Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung;
8. **MULYA WATI BINTI AMADAN YASIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Imam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bonjol Gg Swadaya Nomor 38 LK. I RT. 007, Kelurahan Segala Mider, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung;

9. **EMILIA BINTI AMADAN YASIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT.001, Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Insidentil yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 24/SK.INS/2015/PTUN-BL tanggal 22 April 2015 memberikan kuasa kepada:

1. Nama : Gelly Adi Bin Amadan Yasin;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas;  
Tempat Tinggal : Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT. 001  
Kelurahan Rajabasa Kecamatan Rajabasa  
Kota Bandar Lampung;
2. Nama : Alex Hendry, B.Sc., Akt.;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Tempat Tinggal : Jalan MH.Thamrin Gang Sihabuddin Nomor.19  
RT.05 Kelurahan Gotong Royong Kecamatan  
Tanjungkarang Kota Bandar Lampung;
3. Nama : Alrexa Mahareda;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Mahasiswa;  
Tempat Tinggal : Jalan MH.Thamrin Gang Sihabuddin Nomor.19  
RT.05 Kelurahan Gotong Royong Kecamatan  
Tanjungkarang Kota Bandar Lampung;

Dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Insidentil yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 28/SK.INS/2015/PTUN-BL tanggal 20 Mei 2015 memberikan kuasa kepada:

Nama : Amrullah, S.H.;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Pegawai Swasta;  
Tempat Tinggal : Jalan Ikan Kliter Nomor 34-84 Blok C Kelurahan  
Kangkung Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandar Lampung;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Para Penggugat;

**melawan:**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG**, berkedudukan di Jalan Drs. Warsito Nomor 5 Kota Bandar Lampung;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Suhada, S.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;
2. Badarudin Umar, S.H., Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;
3. Imroni, S.T., M.H., Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;
4. Masnah, S.H., Kepala Sub.Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;
5. Ramli, S.H., Kepala Sub. Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 444/600-18.71/V/2015 bertanggal 11 Mei 2015;

2. **WILLIAM SUTIOSO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Pluit Timur Blok K.SEL/24 RT/RW.002/009 Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : Hi. Sutan Syahrir S, Oe, S.H., Yusuf Sujatmiko, S.H. dan Marthen Johan Latuputty, S.H., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "Sutan Syahrir & Partners" beralamat di Jalan Ikan Hiu Blok A Nomor 3 Teluk Betung, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 5 Juni 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi di muka persidangan

Halaman 3 dari 53 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2016

#### 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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

## OBJEK SENGKETA :

SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11015/Rj.B. Kelurahan Rajabasa seluas 8.062M<sup>2</sup>.- Atas Nama William Sutioso, Tanggal 05 Maret 2015, Berdasarkan Pemisahan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan SUS (Surat Ukur Sementara) Nomor 1062/1982, Tanggal 14 April 1982, seluas 9.862 M<sup>2</sup>;

## POSITA :

### I. LEGAL STANDING :

1. Bahwa Para Penggugat adalah Pemilik dari tanah Warisan almarhum Amadan Yasin seluas  $\pm 1.782 \text{ M}^2$  yang terletak di Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT.001 RW.01 Kelurahan Rajabasa kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung, yang sampai saat ini masih dikuasai dan ditempati oleh Keluarga Besar Amadan Yasin, adapun batas-batasnya adalah sebagaimana berikut :  
Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan ;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Indra Paksi ;  
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hi. Achyar /ST.Paksi;  
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Abdul Rahman;
2. Surat Keterangan Ahli Waris dari Almarhum Amadan Yasin yang dikeluarkan oleh Lurah Rajabasa Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung Tanggal 19 Maret 2015;
3. Surat Penyerahan Hak Milik tanggal 4 September 1963 dari Indra Paksi Anak Tertua dari Pangeran M.T. Susunan bin Mohd. Jasin;
4. Surat Hibah Sebidang Tanah Untuk Pekarangan Rumah dari Orang Tua atau Nenek Para Penggugat pada tanggal 10 Desember 1983;
5. Surat Perjanjian Dalam Pembagian Hak Milik tanggal 02 Pebruari 1960 yang ditandatangani oleh Indera Paksi;
6. SPPT PBB (Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan) NOP: 18.71.080.009.015-0020.0. untuk tanah seluas 1.762M<sup>2</sup> atas nama Amadan yang terletak di Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT.001 RW.01 Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung;
7. Bahwa oleh karenanya Para Penggugat berhak dan mempunyai Kapasitas (*Legal Standing*) sebagai Penggugat dan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;



II. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN :

- Bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan :

*“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;*

- Bahwa berkaitan dengan tenggang waktu mengajukan gugatan, angka V huruf (c) tentang tenggang waktu (Pasal 55) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1992 menyebutkan :

*“ bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu KTUN tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN dan mengetahui adanya Keputusan tersebut”;*

- Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Pengosongan rumah yang dikirim oleh saudara Drs. Syahrodi Yasin Gelar Pengiran Jaya Sakti pada tanggal 18 Februari 2015, yang maksudnya untuk mengosongkan Rumah dan Tanah Warisan Milik Penggugat tersebut, sehingga baru diketahui jika diatas Tanah Warisan Penggugat dimaksud yang terletak di Jalan Indra Bangsawan Kelurahan Rajabasa Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung dan belum terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah diterbitkan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11015/Rj.B. Kelurahan Rajabasa seluas 8.062 M<sup>2</sup> atas nama William Sutioso. Sebelumnya atas nama Herman Maks Yang berasal dari Pemisahan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan SUS (Surat Ukur Sementara) Nomor 1062/1982 tanggal 14 April 1982. Seluas 9.862 M<sup>2</sup>, sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;

III. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA;

Bahwa surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat *a quo* telah memenuhi ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor :51 Tahun 2009 tentang Perubahan Ke-2 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni:

- a. Suatu Penetapan Tertulis ;

Bahwa Surat Keputusan *a quo* diterbitkan dalam bentuk tertulis;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;  
Bahwa Surat Keputusan a quo diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (Tergugat), selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan Urusan Pemerintahan berdasarkan Perundang-undangan yang berlaku;
- c. Bersifat konkret, individual dan final ;  
Pasal 1 angka (9) berserta penjelasannya Undang-Undang Nomor :51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Ke-2 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa yang dimaksud dengan Putusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Negara, berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final;
  - Konkret ;  
Khusus Surat Keputusan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11015/Rj.B. Kelurahan Rajabasa seluas 8.062 M<sup>2</sup> dan Gambar Situasi Nomor 1571.-/1997 tanggal 14 Agustus 1997. Atas Nama William Sutioso. Yang berasal dari Pemisahan Sertifikat Hak Milik SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan SUS (Surat Ukur Sementara) Nomor 1062/1982 tanggal 14 April 1982. Seluas 9.862 M<sup>2</sup>;
  - Individual ;  
Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) objek sengketa a quo ditujukan kepada orang tertentu, dan atau badan hukum, yang dalam hal ini Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diberikan kepada William Sutioso yang diketahui merupakan Orang Perorangan yang berkewarganegaraan Indonesia;
  - Final ;  
Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) objek sengketa sudah berlaku definitif, dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, dan tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya;

## IV. DASAR MENGAJUKAN GUGATAN;

- 1. Bahwa Para Penggugat adalah Pemilik dari tanah Warisan almarhum Amadan Yasin seluas  $\pm 1.782$  M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT.001 RW.01 Kelurahan Rajabasa kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung, yang mana objek sengketa tersebut masih dikuasai

Halaman 6 dari 53 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2016

### 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)



dan ditempati oleh Keluarga Almarhum Amadan Yasin hingga kini, adapun batas-batasnya adalah sebagaimana berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Indra Paksi ;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hi. Achyar /ST.Paksi ;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Abdul Rahman ;

2. Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Pengosongan rumah yang dikirim oleh saudara Drs. Syahrodi Yasin Gelar Pengiran Jaya Sakti tertanggal 18 Februari 2015, yang maksudnya untuk mengosongkan Rumah dan Tanah Warisan Milik Para Penggugat tersebut, sehingga baru diketahui jika diatas Tanah Warisan Para Penggugat tersebut, yang terletak di Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT 001 Kelurahan Rajabasa Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung, yang sengetahuan Penggugat belum pernah terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, akan tetapi telah diterbitkan SHM (Sertifikat Hak Milik) dengan Nomor 11015/Rj.B. Kelurahan Rajabasa seluas 8.062. M<sup>2</sup>. Atas Nama William Sutioso pada tanggal 05 Maret 2015, sebelumnya adalah atas nama Herman Maks, Yang berasal dari Pemisahan Sertifikat Hak Milik SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan SUS (Surat Ukur Sementara) Nomor 1062/1982 tanggal 14 April 1982, seluas 9.862M<sup>2</sup>;
3. Bahwa berdasarkan informasi dan pemberitahuan tersebut maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dikarenakan merasa keberatan atas Penerbitan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11015/Rj.B. Kelurahan Rajabasa seluas 8.062 M<sup>2</sup> dan atas nama William Sutioso, Yang berasal dari Pemisahan Sertifikat Hak Milik SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan SUS (Surat Ukur Sementara) Nomor 1062/1982 tanggal 14 April 1982, seluas 9.862 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagaimana dimaksud tersebut di atas;
4. Bahwa kami Penggugat sangat tidak mengetahui alasan dan dasar hukum Tergugat sehingga dapat menerbitkan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11015/Rj.B. Kelurahan Rajabasa seluas 8.062 M<sup>2</sup> atas nama William Sutioso. Yang berasal dari Pemisahan Sertifikat Hak Milik SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUS (Surat Ukur Sementara) Nomor 1062/1982 tanggal 14 April 1982 seluas 9.862 M<sup>2</sup>;

5. Bahwa akibat Surat Keputusan Tergugat dimaksud tersebut telah sangat merugikan Penggugat, dikarenakan dalam Surat Keputusan Tata Usaha tersebut telah mengakibatkan tanah warisan Para Penggugat masuk ke dalam Keputusan Tata Usaha Negara dan menjadi dasar hukum bagi kepemilikan Tanah orang Lain;

## V. ALASAN GUGATAN;

### DALAM POKOK PERKARA;

A. KTUN (Keputusan Tata Usaha Negara) Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yakni Pasal 19 Undang Undang Pokok Agraria Nomor 05 tahun 1960 Tentang Pendaftaran tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, *jo.* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 tahun 1961 Tentang Permintaan dan Pemberian Izin Pemindahan Hak Atas Tanah;

- Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Huruf a serta Penjelasannya Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara;
- Bahwa alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yakni Pasal 19 Undang Undang Pokok Agraria Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- Kesalahan Prosedur/formal ;  
Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang berlaku dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11015/Rj.B. Kelurahan Rajabasa seluas 8.062 M<sup>2</sup> atas nama William Sutioso telah salah prosedur dan melanggar peraturan sebagaimana yang telah disebutkan diatas;

B. KTUN (Keputusan Tata Usaha Negara) Objek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :  
*alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah KTUN (Keputusan Tata Usaha Negara) objek sengketa yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;*
- Bahwa secara umum, asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah sebagaimana dimuat dalam Pasal 3 jo. Pasal 4 ayat (6) penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, maupun di dalam Ilmu Tata Usaha Negara (doktrin), melanggar Asas Umum Penyelenggaraan Negara meliputi : Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas Keterbukaan, Asas Proporsionalitas, Asas Profesionalitas, dan Asas Akuntabilitas ;
- Tidak adanya Kepastian Hukum dengan adanya Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yakni tidak mengindahkan adanya alas hak yakni dari Tanah Waris menjadi Tanah Milik Orang Lain yang bukan pewaris, selain itu dengan berubah-rubahnya mengenai luas tanah dan tidak adanya penjelasan mengenai peralihan ha katas Tanah seluas 9.682 M<sup>2</sup> menjadi seluas 8.062 M<sup>2</sup> tanpa memperhatikan bagaimana perubahan luas tanah tersebut dapat terjadi, seperti adanya akta jual beli atau penyerahan dari Para Pewaris;
- Asas Tidak Tertib Penyelenggaraan Negara, dimana Tergugat tidak mengindahkan Tertib Administrasi mengenai tidak adanya alas hak Pengalihan Tanah dari Tanah Waris yang belum terdaftar menjadi milik orang lain yang ditunjuk, tidak adanya Pengukuran Luas atau pengembalian batas sehingga tanah yang seharusnya seluas 9.682 M<sup>2</sup> secara tiba-tiba berubah menjadi seluas 8.062 M<sup>2</sup>;
- Asas Keterbukaan, dimana Tergugat dalam penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tidak melaksanakan asas keterbukaan yakni dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik tanpa diketahui Para Pemilik Batas maupun Pemilik Tanah Asli atau Ahli Waris, serta Aparat Pamong setempat;

Halaman 9 dari 53 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2016

#### 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

- Melanggar Asas Proporsionalitas, bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah melanggar hak-hak orang lain;
- Melanggar Asas Profesionalitas dan Asas Akuntabilitas, yang mana Keputusan Tata Usaha Negara diterbitkan secara asal-asalan dan tidak dapat dipertanggungjawabkan;
- Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Keputusan Tata usaha Negara (KTUN) berupa Penerbitan Sertifikat Hak Milik 11015/Rj.B. Kelurahan Rajabasa seluas 8.062 M<sup>2</sup> atas nama William Sutioso, Berdasarkan Pemisahan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan SUS (Surat Ukur Sementara) Nomor 1062/1982, tanggal 14 April 1982 telah melanggar yakni Pasal 19 Undang Undang Pokok Agraria Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 Tahun 1961 Tentang Permintaan dan Pemberian Izin Pemindahan Hak Atas Tanah;

## VI. MENIMBULKAN AKIBAT HUKUM BAGI PENGGUGAT;

Bahwa dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Objek Sengketa oleh Tergugat, berakibat Hukum bagi Para Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan tersebut di atas telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat yakni berupa:

1. Bahwa Penggugat tidak dapat melakukan Konversi dan atau mendaftarkan Tanahnya untuk dijadikan Sertifikat Hak Milik dan atau Penegasan Hak;
2. Bahwa Penggugat merasa Hak Asasinya dalam Kepemilikan Tanah secara langsung telah dirampas oleh Tergugat yang secara melawan hukum dan tanpa prosedur hukum telah menerbitkan sertifikat Hak Milik atas nama orang lain;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal demi hukum atau menyatakan Tidak Sah Secara Hukum Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B. Kelurahan Rajabasa seluas 8.062M<sup>2</sup> atas nama William Sutioso, tanggal 05 Maret 2015, Berdasarkan Pemisahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan SUS (Surat Ukur Sementara) Nomor 1062/1982 tanggal 14 April 1982, seluas 9.862 M<sup>2</sup>;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata usaha Negara yang telah diterbitkan oleh Tergugat, yakni Sertifikat Hak Milik 11015/Rj.B. Kelurahan Rajabasa seluas 8.062M<sup>2</sup> atas nama William Sutioso tanggal 05 Maret 2015, berdasarkan Pemisahan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan SUS (Surat Ukur Sementara) Nomor 1062/1982, tanggal 14 April 1982 seluas 9.862 M<sup>2</sup>, dan Mencoret dari Daftar Buku Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

## Eksepsi Tergugat :

### 1.1. Eksepsi Kompetensi Absolut ;

- a. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya Posita I Nomor 1, 2, 3, 4, 5 dan 6, halaman 3 dan 4 mendalilkan dan menyatakan :

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik dari tanah warisan almarhum Amadan Yasin seluas  $\pm 1.782$  M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT.001 RW.01 Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, yang sampai saat ini masih dikuasai dan ditempati oleh Keluarga Besar Amadan Yasin, adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Indra Paksi;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hi. Achyar/ST.Paksi;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Abdul Rahman;

2. Surat Keterangan Ahli Waris dari Almarhum Amadan Yasin yang dikeluarkan oleh Lurah Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, tanggal 19 Maret 2015;

3. Surat Peryerahan Hak Milik tanggal 4 September 1963 dari Indra Paksi Anak Tertua dari Pangeran M.T. Sesunan bin Mohd. Jasin;

4. Surat Hibah sebidang tanah untuk pekaranga rumah dari nenek Para Pengugat pada tanggal 10 Desember 1983;



5. Surat Perjanjian Dalam Pembagian Hak Milik tanggal 02 Pebruari 1960 yang ditandatangani oleh Indera Paksi;
6. SPPT PBB (Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan) NOP: 18.71.080.009.015-0020.0. untuk tanah seluas : 10.762 M<sup>2</sup> atas nama Amadan yang terletak di Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT.001 RW.01 Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung;
- b. Bahwa terhadap tanah yang diakui sebagai milik Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas (vide huruf a), saat ini sebagian dimiliki oleh Tuan William Sutioso. berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B tanggal 27 Nopember 1997, Surat Ukur Tanggal 14 Agustus 1997 Nomor 1571/1997, luas 9.862 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama William Sutioso, yang terletak di Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, yang mana tanah tersebut diperoleh berdasarkan Jual Beli dari Ny. Lili Cornelia, Tuan Roy Reinhard Maks, Ny. Yuliana, Tuan Hansen, dan Tuan Raymond yang diuraikan dalam Akta Jual Beli tanggal 19 Maret 2014, Nomor 156/Kdt/2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Vitta Nogosanyono, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bandar Lampung;
- c. Bahwa Sertipikat Hak Milik sebagaimana tersebut di atas (vide huruf a) adalah Tanda Bukti Hak yang sifatnya adalah terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah yang berlaku di negara kita, sebagaimana ditetapkan di dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Di samping itu juga Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- d. Bahwa terhadap dalil dan pernyataan Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas (vide huruf a), maka Tergugat berpendapat dan membantah sebagai berikut :
  1. Bahwa dalam hal penentuan kepemilikan yang sah antara Para Penggugat terhadap bidang tanah yang diakui sebagai miliknya yaitu seluas  $\pm$  1.782 M<sup>2</sup> (Dalil dan Pernyataan Para Penggugat Posita I Nomor 1, 2, 3, 4, 5 dan 6, halaman 3 dan 4) yang terletak di



Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT.001 RW.01 Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, dengan bidang tanah milik Tuan William Sutioso sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B, adalah merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara *a quo*. Hal tersebut dikarenakan Para Penggugat menyatakan memiliki bukti kepemilikan tanah Sebagaimana Dalil dan Pernyataan Para Penggugat Posita I Nomor 1, 2, 3, 4, 5 dan 6, halaman 3 dan 4. Sedangkan di pihak lain Tuan William Sutioso. memiliki surat bukti kepemilikan tanah berupa :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B tanggal 27 Nopember 1997, Surat Ukur Tanggal 14 Agustus 1997, Nomor 1571/1997, luas 9.862 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama William Sutioso;
  - b. Akta Jual Beli tanggal 19 Maret 2014, Nomor 156/Kdt/2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Vitta Nogosanyono, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bandar Lampung;
2. Bahwa kepemilikan tanah yang menjadi objek perkara *a quo* yang saat ini dimiliki oleh Tuan William Sutioso berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19 Maret 2014, Nomor 156/Kdt/2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Vitta Nogosanyono, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bandar Lampung, adalah sah menurut hukum perdata yang berlaku di negara kita, karena transaksi jual beli tersebut adalah salah satu bentuk perikatan/perjanjian yang dilakukan oleh para pihak dan telah memenuhi unsur-unsur dan syarat sahnya suatu perikatan/perjanjian sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang diperlukan empat syarat, yaitu :
- a. Adanya kata sepakat dari mereka yang mengadakan perjanjian;
  - b. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian (perikatan);
  - c. Perjanjian yang diadakan harus mempunyai objek tertentu;
  - d. Yang diperjanjikan itu adalah suatu sebab yang halal;

Di samping itu transaksi jual beli yang diuraikan dalam Akta Jual Beli tanggal 19 Maret 2014, Nomor 156/Kdt/2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Vitta Nogosanyono, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bandar Lampung, telah sesuai dengan



asas-asas hukum yang terdapat dalam hukum perikatan/perjanjian, yaitu :

- a. Asas Konsensualisme, yang berarti bahwa suatu perjanjian pada dasarnya telah dilahirkan sejak tercapainya kesepakatan. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1320 KUH Perdata yang menentukan untuk syarat sahnya suatu perjanjian memerlukan sepakat mereka yang mengikatkan diri;
  - b. Asas Kebebasan Berkontrak, menurut asas ini, hukum perjanjian memberikan kebebasan pada setiap orang untuk membuat perjanjian apapun, dengan ketentuan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Asas ini diberikan oleh Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
  - c. Asas Pakta Sunt Servanda, yang berarti pada pihak yang membuat perjanjian itu terikat pada kesepakatan dalam perjanjian yang telah mereka perbuat. Dengan kata lain, perjanjian yang diperbuat secara sah berlaku seperti berlakunya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Asas pacta sunt servanda ini terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) KUH Perdata yang menyatakan "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu";
  - d. Asas Itikad Baik, yang asas ini berkaitan dengan pelaksanaan suatu perjanjian. Di mana asas itikad baik ini, terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menentukan "persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik";
- Itikad baik dapat dibedakan dalam pengertian subjektif dan objektif. Itikad baik dalam segi subjektif, berarti kejujuran. Hal ini berhubungan erat dengan sikap batin seseorang pada



saat membuat perjanjian. Artinya sikap batin seseorang pada saat dimulainya suatu perjanjian itu seharusnya dapat membayangkan telah dipenuhinya syarat-syarat yang diperlukan;

Sehingga dapat disimpulkan bahwa keberadaan Tuan William Sutioso dalam transaksi jual beli tersebut selaku pihak pembeli dengan itikad baik, yang dilindungi Undang-Undang karena telah memenuhi unsur-unsur dan asas-asanya sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 dan 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPPerdata/BW), yang mana apabila terjadi sengketa kepemilikan atau sengketa keperdataan yang timbul sebagai akibat dari terjadinya transaksi jual beli dimaksud yang menuntut untuk dilakukan pembatalan status kepemilikan tanah dan/atau pembatalan Akta Jual Beli tanggal 19 Maret 2014, Nomor 156/Kdt/2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Vitta Nogosanyono, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bandar Lampung, maka hal tersebut adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa kepemilikan yang diakui oleh Para Penggugat terhadap bidang tanah seluas  $\pm 1.782 \text{ M}^2$  (Dalil dan Pernyataan Para Penggugat Posita I Nomor 1, 2, 3, 4, 5 dan 6, halaman 3 dan 4) haruslah terlebih dahulu dibuktikan kebenarannya oleh Pengadilan Negeri sebagai lembaga yang berwenang untuk membuktikan hak kebendaan atau hak keperdataan yang dimiliki oleh orang atau badan hukum. Hal tersebut sangatlah penting, karena pengakuan yang disampaikan oleh Para Penggugat terhadap kepemilikan tanah tersebut tidaklah jelas dan rinci serta satu sama lain saling bertentangan antara waris, penyerahan, hibah dan perjanjian pembagian hak, yaitu dalil dan pernyataan pengakuan:
  - a. Kepemilikan tanah berdasarkan warisan Almarhum Amadan Yasin (Posita No. I angka 1);
  - b. Kepemilikan tanah berdasarkan Penyerahan Hak Milik tanggal 4 September 1963 dari Indra Paksi Anak Tertua dari Pangeran M.T. Sesunan bin Mohd. Jasin (Posita No. I angka 3);



- c. Kepemilikan tanah berdasarkan Hibah dari nenek Para Pengugat pada tanggal 10 Desember 1983 (Posita No. I angka 4);
- d. Kemilikan tanah berdasarkan Perjanjian Dalam Pembagian Hak Milik tanggal 02 Pebruari 1960 yang ditandatangani oleh Indera Paksi (Posita No. I angka 5);
4. Bahwa keabsahan dari bukti kepemilikan tanah oleh Para Penggugat haruslah dibuktikan terlebih dahulu, hal ini sangatlah penting, mengingat apabila dikemudian hari dalam proses persidangan perkara a quo ternyata Majelis Hakim Yang Mulia mengabulkan Gugatan Para Penggugat dan membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B terdaftar atas nama William Sutioso, maka akan menimbulkan dampak hukum yang sangat luas dan dapat menimbulkan sengketa hukum baru, yaitu sebagai berikut:
  - a. Bagaimana status hukum terhadap tanah bekas Sertipikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B secara keseluruhan, sebab tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B adalah hasil pemisahan hak dari Sertipikat Hak Milik Nomor 8934/Rajabasa, apakah kembali menjadi satu dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 8934/Rajabasa? Sebab Sertipikat Hak Milik Nomor 8934/Rajabasa dalam perkara a quo tidak dituntut pembatalannya oleh Para Penggugat;
  - b. Bagaimana status kemilikan terhadap tanah bekas Sertipikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B secara keseluruhan, apakah menjadi hak milik Para Penggugat, sedangkan Para Penggugat hanya menuntut hak yang diakui sebagai miliknya seluas  $\pm 1.782 \text{ M}^2$ , sedangkan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B luasnya adalah  $9.862 \text{ M}^2$ , apakah tetap menjadi hak milik Tuan Willian Sutioso atau kembali menjadi pemilik sebelumnya yaitu Ny. Lili Cornelia Dkk 5 orang sebagai ahli waris Tuan Herman Maks atau kembali menjadi hak milik dari pemilik asal tanah tersebut yaitu Tuan Indra Paksi? Sementara di sisi lain dalam hal penentuan status kepemilikan tanah adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;
  - c. Bagaimana apabila kemudian hari ternyata dapat dibuktikan keabsahan pengakuan kepemilikan tanah oleh Para Penggugat ternyata tidak benar dan batal demi hukum, sementara Sertipikat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 11015/Rj.B sudah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara?;

Berdasarkan hal tersebut, maka kami Mohon Kepada Majelis Hakim Yang Mulia kiranya lebih arif dan bijaksana dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*, jangan sampai dikemudian hari menimbulkan sengketa kepemilikan baru dan persoalan hukum baru terhadap bidang tanah yang menjadi objek perkara *a quo*;

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

- a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 11/G/2008/PTUN-BL, tanggal 03 Desember 2009;
- b. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 24/G/2009/PTUN-BL, tanggal 22 April 2010;
- c. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 119/B/TUN/2010/PT.TUN-MDN Tanggal 19 Agustus 2010;
- d. Putusan Mahkamah Agung Nomor 279 K/Sip/1957 tanggal 11 Juni 1958;

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

6. Tergugat berpendapat bahwa, Majelis Hakim Yang Mulia, karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyatakan bahwa "Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara", sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009. Selanjutnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, sebelum persidangan ini

Halaman 17 dari 53 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2016

#### Disclaimer

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



dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok sengketa/pokok perkara, untuk dapat menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan bahwa perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*, yang mana hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menetapkan bahwa "Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa";

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

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah salah alamat (*error in persona/error in subjectum*);
- b. Bahwa gugatan salah alamat (*error in persona/error in subjectum*) sebagaimana dimaksud di atas (*vide* huruf a) dapat kami buktikan sebagai berikut:
  1. Bahwa dalam hal Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B tanggal 27 Nopember 1997, Surat Ukur Tanggal 14 Agustus 1997, Nomor 1571/1997, luas 9.862 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama William Sutioso, yang terletak di Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, yang diterbitkan berdasarkan pemisahan hak dari Sertipikat Hak Milik Nomor 8934/Rajabasa tanggal 22 Oktober 1982, Surat Ukur tanggal 14 April 1982, Nomor 1062/1982 seluas 12.880 M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, terdaftar atas nama Tuan Indera Paksi;
  2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 8934/Rajabasa terdaftar atas nama Tuan Indera Paksi tersebut diterbitkan berdasarkan:
    - a). Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung, tanggal 24 September 1982, Nomor AG.230/DA.1792/SK/HM/1982 tentang Penegasan Hak Milik seluas 12.880 M<sup>2</sup> atas nama Indra Paksi yang terletak di Desa Rajabasa, Kecamatan Kedaton, Kotamadya Dati II Tanjungkarang, Telukbetung;
    - b). Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Rajabasa, tanggal 15 Desember 1979, Nomor 118/IV/4/SKT/1979 yang diketahui oleh Camat Kedaton;



3. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan yang berlaku, maka sangatlah jelas dan tegas bahwa Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan suatu Sertipikat Hak Atas Tanah yang sudah diterbitkan oleh Tergugat;

Bahwa kewenangan untuk membatalkan Sertipikat Hak Atas Tanah baik itu berdasarkan cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya, atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, adalah merupakan Kewenangan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk membatalkannya dan bukan kewenangan Tergugat, sebagaimana diatur di dalam Pasal 105 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hakl Atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

c. Berdasarkan uraian dan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, sehingga dapat disimpulkan bahwa, Gugatan Para Penggugat kepada Tergugat adalah Salah Alamat salah alamat (*error in persona/error in subjectum*), karena seharusnya yang digugat adalah:

1. Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional selaku pejabat yang berwenang untuk membatalkan atau mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B tanggal 27 Nopember 1997, Surat Ukur Tanggal 14 Agustus 1997, Nomor 1571/1997, luas 9.862 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama William Sutioso, yang terletak di Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung yang dituntut oleh Para Penggugat;
2. Gubernur Lampung untuk membatalkan atau mencabut Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung, tanggal 24 September 1982, Nomor AG.230/DA.1792/SK/HM/1982 tentang Penegasan Hak Milik seluas 12.880 M<sup>2</sup> atas nama INDERA PAKSI yang terletak di Desa Rajabasa, Kecamatan Kedaton, Kotamadya Dati II Tanjungkarang-Telukbetung;
3. Lurah Rajabasa dan Camat Rajabasa untuk membatalkan dan mencabut Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Rajabasa,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 Desember 1979, Nomor 118/IV/4/SKT/1979 yang diketahui oleh Camat Kedaton;

Sehingga berakibat hukum Gugatan Para Penggugat menjadi gugur atau batal demi hukum dan harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

1.3. Eksepsi Kurang Lengkapnya Para Pihak (Kurang Subyek) yang digugat (Eksepsi *Plurium Litis Consortium*);

a. Bahwa dalam hal Tergugat menerbitkan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B tanggal 27 Nopember 1997, Surat Ukur Tanggal 14 Agustus 1997, Nomor 1571/1997, luas 9.862 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama William Sutioso, yang terletak di Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, berdasarkan pemisahan hak dari Sertipikat Hak Milik Nomor 8934/Rajabasa tanggal 22 Oktober 1982, Surat Ukur tanggal 14 April 1982, Nomor 1062/1982 seluas 12.880 M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, terdaftar atas nama Tuan Indera Paksi, yang mana Sertipikat Hak Milik Nomor 8934/Rajabasa tersebut diterbitkan berdasarkan:

1. Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung, tanggal 24 September 1982, Nomor AG.230/DA.1792/SK/HM/1982 tentang Penegasan Hak Milik seluas 12.880 M<sup>2</sup> atas nama Indera Paksi yang terletak di Desa Rajabasa, Kecamatan Kedaton, Kotamadya Dati II Tanjungkarang-Telukbetung;

2. Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Rajabasa, tanggal 15 Desember 1979, Nomor 118/IV/4/SKT/1979 yang diketahui oleh Camat Kedaton;

b. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat berpendapat, bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat formal yaitu kurang lengkapnya para pihak (kurang subyek) yang digugat (*plurium litis consortium*), karena banyak pihak yang seharusnya digugat terlebih dahulu oleh Para Penggugat, atau setidaknya turut digugat, tetapi tidak digugat oleh Para Penggugat;

c. Bahwa sangatlah jelas dan terang benderang, maka seharusnya :

1. Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional selaku pejabat yang berwenang untuk membatalkan atau mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B tanggal 27 Nopember 1997, Surat Ukur Tanggal 14 Agustus 1997,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1571/1997, luas 9.862 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama William Sutioso, yang terletak di Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung yang dituntut oleh Para Penggugat;

2. Gubernur Lampung untuk membatalkan atau mencabut Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung, tanggal 24 September 1982, Nomor AG.230/DA.1792/SK/HM/1982 tentang Penegasan Hak Milik seluas 12.880 M<sup>2</sup> atas nama Indra Paksi yang terletak di Desa Rajabasa, Kecamatan Kedaton, Kotamadya Dati II Tanjungkarang-Telukbetung;

3. Lurah Rajabasa dan Camat Rajabasa untuk membatalkan dan mencabut Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Rajabasa, tanggal 15 Desember 1979, Nomor 118/IV/4/SKT/1979 yang diketahui oleh Camat Kedaton;

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

1.4. Eksepsi *Diskualifikator* (Para Penggugat tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas untuk Mengajukan Gugatan);

a. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya Posita I Nomor 1, 2, 3, 4, 5 dan 6, halaman 3 dan 4 mendalilkan dan menyatakan :

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik dari tanah warisan almarhum Amadan Yasin seluas  $\pm$  1.782 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT.001 RW.01 Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, yang sampai saat ini masih dikuasai dan ditempati oleh Keluarga Besar Amadan Yasin, adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Indra Paksi;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hi. Achyar/ST. Paksi;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Abdul Rahman;



2. Surat Keterangan Ahli Waris dari Almarhum Amadan Yasin yang dikeluarkan oleh Lurah Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, tanggal 19 Maret 2015;
  3. Surat Penerimaan Hak Milik tanggal 4 September 1963 dari Indra Paksi Anak Tertua dari Pangeran M.T. Sesunan bin Mohd. Jasin.
  4. Surat Hibah sebidang tanah untuk pekarangan rumah dari nenek Para Pengugat pada tanggal 10 Desember 1983;
  5. Surat Perjanjian Dalam Pembagian Hak Milik tanggal 02 Februari 1960 yang ditandatangani oleh Indera Paksi;
  6. SPPT PBB (Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan) NOP: 18.71.080.009.015-0020.0. untuk tanah seluas 10.762 M<sup>2</sup> atas nama Amadan yang terletak di Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT.001 RW.01 Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung;
- b. Bahwa keabsahan dan kebenaran materiil dari pengakuan kepemilikan tanah objek perkara *a quo* oleh Para Pengugat haruslah terlebih dahulu dibuktikan keabsahan dan kebenaran materiilnya;
1. Apakah benar tanah tersebut benar milik almarhum Amadan Yasin? Dair mana almarhum Amadan Yasin memperoleh tanah tersebut;-
  2. Bahwa pengakuan yang disampaikan oleh Para Pengugat terhadap kepemilikan tanah tersebut tidaklah jelas dan rinci serta satu sama lain saling bertentangan, antara pengakuan:
    - a). Kepemilikan tanah berdasarkan warisan Almarhum Amadan Yasin (Posita No. I angka 1);
    - b). Kepemilikan tanah berdasarkan Penerimaan Hak Milik tanggal 4 September 1963 dari Indra Paksi Anak Tertua dari Pangeran M.T.Sesunan bin Mohd. Jasin (Posita No. I angka 3);
    - c). Kepemilikan tanah berdasarkan Hibah dari nenek Para Pengugat pada tanggal 10 Desember 1983 (Posita No. I angka 4);
    - d). Kepemilikan tanah berdasarkan Perjanjian Dalam Pembagian Hak Milik tanggal 02 Februari 1960 yang ditandatangani oleh Indera Paksi (Posita No. I angka 5);yang mana hal tersebut di atas semuanya menjadi Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutuskan perkara *a quo* (vide Eksepsi No. 1.2. tentang Eksepsi Kompetensi Absolut);

c. Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut di atas, maka sangatlah secara jelas dan tegas bahwa Para Penggugat tidak berhak mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung terhadap perkara *a quo*, karena Para Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kapasitas sebagai Para Penggugat, sebagaimana diatur di dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 yang mana Para Penggugat tidak dapat menunjukkan adanya hubungan hukum secara yuridis formal. Sehingga berakibat hukum Gugatan Para Penggugat harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

## 1.5. Eksepsi Kelengkapan Material Surat Gugatan;

a. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya Posita I Nomor 1, 2, 3, 4, 5 dan 6, halaman 3 dan 4 mendalilkan dan menyatakan :

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik dari tanah warisan almarhum Amadan Yasin seluas  $\pm 1.782 \text{ M}^2$ , yang terletak di Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT.001 RW.01 Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, yang sampai saat ini masih dikuasai dan ditempati oleh Keluarga Besar Amadan Yasin, adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Indra Paksi;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hi. Achyar/ST. Paksi;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Abdul Rahman;

2. Surat Keterangan Ahli Waris dari Almarhum Amadan Yasin yang dikeluarkan oleh Lurah Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, tanggal 19 Maret 2015;

3. Surat Peryerahan Hak Milik tanggal 4 September 1963 dari Indra Paksi Anak Tertua dari Pangeran M.T. Sesunan bin Mohd. Jasin.

4. Surat Hibah sebidang tanah untuk pekarangan rumah dari nenek Para Pengugat pada tanggal 10 Desember 1983;

5. Surat Perjanjian Dalam Pembagian Hak Milik tanggal 02 Pebruari 1960 yang ditandatangani oleh Indera Paksi;

Halaman 23 dari 53 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2016

### 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)



6. SPPT PBB (Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan) NOP: 18.71.080.009.015-0020.0. untuk tanah seluas 10.762 M<sup>2</sup> atas nama Amadan yang terletak di Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT.001 RW.01 Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung;
- b. Bahwa Gugatan Para Penggugat Kurang Kelengkapan Material Surat Gugatan yang menjelaskan hubungan hukum antara Subyek (Para Penggugat) dengan bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*. Hal tersebut sangat jelas dan nyata bahwa Para Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci kapan (hari dan tanggal) tanah dimaksud diperoleh Para Penggugat atau para pemilik sebelumnya termasuk bagaimana cara memperolehnya, karena Para Penggugat hanya menyebutkan dalil-dalil dan pernyataan pengakuan kepemilikan tanah, sementara dalil dan pernyataan Para Penggugat satu sama lain saling bertentangan antara waris, penyerahan, hibah dan perjanjian pembagian hak, sehingga nampak jelas dan nyata bahwa Para Penggugat tidak secara yuridis formal terhadap pengakuan kepemilikan bidang tanah yang diakui sebagai milik tanahnya dan menjadi objek perkara *a quo* (vide Eksepsi No. 1.2. dan Eksepsi No. 1.5.);
- c. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa Gugatan Para Penggugat adalah Kurang Kelengkapan Material Surat Gugatan dalam perkara *a quo*, maka berakibat hukum Gugatan Para Penggugat menjadi gugur dan batal demi hukum, sehingga harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
- 1.6. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);
- a. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya Posita I Nomor 1, 2, 3, 4, 5 dan 6, halaman 3 dan 4 mendalilkan dan menyatakan :
1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik dari tanah warisan almarhum Amadan Yasin seluas  $\pm 1.782$  M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT.001 RW.01 Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, yang sampai saat ini masih dikuasai dan ditempati oleh Keluarga Besar Amadan Yasin, adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Indra Paksi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hi. Achyar/ST. Paksi;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Abdul Rahman;

2. Surat Keterangan Ahli Waris dari Almarhum Amadan Yasin yang dikeluarkan oleh Lurah Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, tanggal 19 Maret 2015;
3. Surat Penerimaan Hak Milik tanggal 4 September 1963 dari Indra Paksi Anak Tertua dari Pangeran M.T. Sesunan bin Mohd. Jasin.
4. Surat Hibah sebidang tanah untuk pekarangan rumah dari nenek Para Penggugat pada tanggal 10 Desember 1983;
5. Surat Perjanjian Dalam Pembagian Hak Milik tanggal 02 Februari 1960 yang ditandatangani oleh Indera Paksi;
6. SPPT PBB (Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan) NOP: 18.71.080.009.015-0020.0. untuk tanah seluas 10.762 M<sup>2</sup> atas nama Amadan yang terletak di Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT.001 RW.01 Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung;
- b. Bahwa Para Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci kapan (hari dan tanggal) tanah dimaksud diperoleh Para Penggugat atau para pemilik sebelumnya termasuk bagaimana cara memperolehnya, karena Para Penggugat hanya menyebutkan dalil-dalil dan pernyataan pengakuan kepemilikan tanah, sementara dalil dan pernyataan Para Penggugat satu sama lain saling bertentangan antara waris, penyerahan, hibah dan perjanjian pembagian hak, sehingga nampak jelas dan nyata bahwa Para Penggugat tidak secara yuridis formal terhadap pengakuan kepemilikan bidang tanah yang diakui sebagai milik tanahnya dan menjadi objek perkara *a quo*;
- c. Bahwa luas tanah yang menjadi objek perkara *a quo* tidak jelas, karena dari dalil yang disampaikan Para Penggugat dengan luas tanah yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B satu sala lain tidak sama. Para Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas  $\pm$  1.782 M<sup>2</sup> yang masuk dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B dengan luas 8.062 M<sup>2</sup>, sedangkan faktanya luas tanah yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B adalah 9.862 M<sup>2</sup>. Sehingga sangatlah jelas bahwa luas tanah yang diakui sebagai milik Para Penggugat tidaklah pasti, karena didalilkan dengan “lebih-kurang :  $\pm$ ) dan mendalilkan luas tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B berbeda dengan yang sebenarnya;

Halaman 25 dari 53 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2016

#### 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)



d. Tergugat berpendapat, bahwa sehubungan dengan ketidak jelasan bukti kepemilikan tanah dan kapan perolehan tanah yang pasti oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* serta kejelasan luas tanah yang menjadi objek perkara *a quo*, sehingga dapat disimpulkan bahwa Gugatan Para Penggugat menjadi kabur (*Obscuur Libel*) dan berakibat hukum Gugatan Para Penggugat menjadi gugur dan harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

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

a. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya Posita I Nomor 1, 2, 3, 4, 5 dan 6, halaman 3 dan 4 mendalilkan dan menyatakan : -----

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik dari tanah warisan almarhum Amadan Yasin seluas  $\pm 1.782 \text{ M}^2$ , yang terletak di Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT.001 RW.01 Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, yang sampai saat ini masih dikuasai dan ditempati oleh Keluarga Besar Amadan Yasin, adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Indra Paksi;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hi. Achyar/ST. Paksi;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Abdul Rahman;

2. Surat Keterangan Ahli Waris dari Almarhum Amadan Yasin yang dikeluarkan oleh Lurah Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, tanggal 19 Maret 2015;

3. Surat Peralihan Hak Milik tanggal 4 September 1963 dari Indra Paksi Anak Tertua dari Pangeran M.T. Sesunan bin Mohd. Jasin;

4. Surat Hibah sebidang tanah untuk pekarangan rumah dari nenek Para Pengugat pada tanggal 10 Desember 1983;

5. Surat Perjanjian Dalam Pembagian Hak Milik tanggal 02 Februari 1960 yang ditandatangani oleh Indera Paksi;

6. SPPT PBB (Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan) NOP: 18.71.080.009.015-0020.0. untuk tanah seluas :  $10.762 \text{ M}^2$  atas nama Amadan yang terletak di Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT.001 RW.01 Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung;



- b. Bahwa Gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* yang pada intinya adalah Para Penggugat telah mengalami kerugian sebagai akibat dari kelalaian Para Penggugat sendiri, yaitu yang mana Para Penggugat mengakui memiliki sebidang tanah yang menurut pengakuannya diperoleh warisan dari orang tuanya sedangkan fakta hukum yang ada dan kenyataan di lapangan tanah tersebut adalah milik orang lain;
- c. Bahwa kerugian sebagai akibat kelalaiannya sendiri dimaksud, tidak dapat dibebankan atau dimintakan Ganti Rugi kepada orang atau pihak lain sebagaimana diatur dalam Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata/BW);
- d. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum vide huruf a dan b tersebut di atas, maka sangatlah jelas kerugian yang dialami oleh Para Penggugat sebagai akibat dari kelalaiannya sendiri, sehingga kerugian dimaksud haruslah ditanggung sendiri oleh dan tidak dapat dibebankan atau dimintakan Ganti Rugi kepada orang atau pihak lain sebagaimana diatur dalam Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata/BW) yang menetapkan :

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

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

## 1.8. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Sudah Lampau Waktu atau Kadaluwarsa;

- a. Bahwa Gugatan Para Penggugat telah melampaui batas waktu untuk dapat diajukan Gugatan atau Kadaluwarsa, dengan uraian penjelasan sebagai berikut :
1. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya Posita I Nomor 1, 2, 3, 4, 5 dan 6, halaman 3 dan 4 mendalilkan dan menyatakan memiliki tanah yang diperoleh sejak Tahun 1960, 1963, dan Tahun 1983, sehingga apabila dihitung sampai dengan pengajuan Gugatan oleh Para Penggugat pada tanggal 25 Oktober 2013 sudah berumur 55 Tahun (dihitung dari Tahun 1960), 52 Tahun (dihitung dari Tahun 1963), dan 32 Tahun (dihitung dari Tahun 1983);
  2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B tanggal 27 Nopember 1997, Surat Ukur Tanggal 14 Agustus 1997, Nomor 1571/1997, luas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9.862 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama William Sutioso, yang terletak di Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, yang diterbitkan berdasarkan pemisahan hak dari Sertipikat Hak Milik Nomor 8934/Rajabasa tanggal 22 Oktober 1982, Surat Ukur tanggal 14 April 1982, Nomor 1062/1982 seluas 12.880 M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, terdaftar atas nama Tuan Indra Paksi, yang apabila dihitung sampai dengan pengajuan Gugatan oleh Para Penggugat sudah berumur 33 Tahun;

3. Bahwa selama kurun waktu penerbitan Sertipikat Hak Milik sebagaimana dimaksud di atas (vide angka 2 di atas) atau selama 33 Tahun, Para Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum atau tidak pernah tindakan apapun terhadap kepemilikan dan penguasaan tanah tersebut oleh Tuan Indera Paksi dan para pemilik selanjutnya selaku pemilik yang sah terhadap bidang tanah yang menjadi objek perkara *a quo*;
- b. Bahwa mencermati dalil dan pernyataan Para Penggugat terhadap kurun waktu pengakuan kepemilikan tanah yang diakui sebagai miliknya dan kurun waktu pemilikan dan penguasaan tanah oleh Tuan Indera Paksi pada saat Para Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* Tahun 2015 ini yaitu lebih dari 30 Tahun kemudian, adalah sesuatu yang patut dipertanyakan maksud dan tujuan Para Penggugat mengajukan Gugatan, terlebih setelah Tuan Indera Paksi sudah meninggal dunia, mengapa hal tersebut tidak dilakukan sejak dahulu terlebih pada saat Tuan Indera Paksi masih hidup, sehingga sangatlah jelas bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Sudah Lampau Waktu atau Kadaluwarsa. Yang mana berdasarkan Asas Extensive Verjaring maka seseorang dapat dibebaskan dari tuntutan hukum yang oleh KUHAPerdata ditetapkan dengan lewatnya waktu 30 Tahun;
- c. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, ditetapkan bahwa : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila

Halaman 28 dari 53 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2016

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

- d. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, maka sangatlah jelas dan terang benderang bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B tanggal 27 Nopember 1997, yang diterbitkan berdasarkan pemisahan hak dari Sertipikat Hak Milik Nomor 8934/Rajabasa sampai dengan diajukan Gugatan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* sudah diterbitkan lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, sehingga Para Penggugat tidak dapat lagi mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung terhadap objek perkara *a quo*, karena sudah melampaui batas waktu untuk mengajukan gugatan yaitu lebih dari 90 (sembilan puluh) hari;
- e. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan dasar hukum yang berlaku sebagaimana dimaksud di atas, maka sangatlah jelas dan tegas bahwa Gugatan Para Penggugat kepada Tergugat terhadap Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B tanggal 27 Nopember 1997, yang diterbitkan berdasarkan pemisahan hak dari Sertipikat Hak Milik Nomor 8934/Rajabasa, sudah melebihi batas waktu untuk mengajukan gugatan, yang berakibat bahwa Gugatan Para Penggugat menjadi gugur dan batal demi hukum, sehingga harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

### Eksepsi Tergugat II Intervensi :

1. Bahwa gugatan Para Penggugat telah Daluarsa;

Bahwa para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan mengajukan gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil/alasan Para Penggugat tersebut, karena sebenarnya salah seorang dari Para Penggugat, yaitu Penggugat 5

Halaman 29 dari 53 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2016

#### 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 bernama Gelly Adi Bin Amadan Yasin, yang juga merupakan kuasa insidentil Para Penggugat telah mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B (Objek Perkara) milik pihak Tergugat II Intervensi, yang sebelumnya atas nama Herman Maks yang berasal dari pemisahan Sertifikat Hak Milik Nomor M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan Surat Ukur Sementara Nomor 1062/1982 tanggal 14 April 1982 seluas 9.862 M<sup>2</sup> dari Saudara Drs. Syahrodi Yasin Gelar Pengiran Jaya Sakti dan Syahroni Yasin, SE, bukan pada tanggal 18 Februari 2015, tetapi pada tahun 2013 ketika para ahli waris Herman Maks menggugat Bapak. Amrullah Yasin, Bapak. Aswiyanto Yasin, Hi. Effendi Yasin, Hi. Amri Yasin, Drs. Syahrodi Yasin, Surlina Yasin dan H.M. Ainul dalam perkara gugatan Nomor 27/Pdt.G/2013/PN.TK di Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjungkarang; Bahwa pada saat itulah saudara Drs. Syahrodi Yasin dan saudara Syahroni Yasin, SE telah memberitahukan kepada saudara Gelly Adi Bin Amadan Yasin, bahwa terhadap objek tanah yang ditempati, baik oleh keluarga Drs. Syahrodi Yasin maupun oleh keluarga Gelly Adi Bin Amadan Yasin telah bersertifikat bukan lagi atas nama Indra Paksi, tetapi atas nama Herman Maks;

Bahwa dengan demikian tidaklah benar kalau para Penggugat baru mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B (Objek Perkara) milik pihak Tergugat II Intervensi, yang sebelumnya atas nama Herman Maks yang berasal dari pemisahan Sertifikat Hak Milik Nomor M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan Surat Ukur Sementara Nomor 1062/1982 tanggal 14 April 1982 seluas 9.862 M<sup>2</sup> dari Saudara Drs. Syahrodi Yasin pada tanggal 18 Februari 2015, tetapi telah mengetahui objek sengketa sejak tahun 2013, maka oleh karenanya gugatan para Penggugat sebenarnya telah lewat waktu 90 (Sembilan puluh) hari ;

Bahwa selain itu penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B adalah hasil dari pemisahan Sertifikat Hak Milik Nomor M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan Surat Ukur Sementara Nomor 1062/1982 tanggal 14 April 1982 seluas 9.862 M<sup>2</sup>, dimana sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, ditetapkan bahwa : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun

Halaman 30 dari 53 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2016

### 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

sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai pengugaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Dengan demikian telah nyata sejak diterbitkannya sertifikat Hak Milik Nomor M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan Surat Ukur Sementara Nomor 1062/1982 tanggal 14 April 1982 seluas 9.862 M<sup>2</sup> maupun pemisahannya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B tahun 1997 Para Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan;

Oleh karena itu untuk menjamin kepastian hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sudah sepatutnya gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa gugatan Para Penggugat salah Objek/*Error in Objekto*;

Bahwa dasar mengajukan gugatan para Penggugat, sebagaimana diuraikan dalam gugatan para Penggugat pada halaman. 5 dan 6 adalah kalau diatas tanah milik para Penggugat yang diperoleh dari warisan almarhum Amadan Yasin seluas  $\pm 1.782$  M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Indra Bangsawan Nomor 27 RT.001 RW.01 Kelurahan Rajabasa Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Indra Paksi;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hi. Achyar/ST. Paksi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Abdul Rahman;

Telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11015/Rj.B (Objek Perkara) milik pihak Tergugat II Intervensi, yang sebelumnya atas nama Herman Maks yang berasal dari pemisahan Sertifikat Hak Milik Nomor M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan Surat Ukur Sementara Nomor 1062/1982 tanggal 14 April 1982 seluas 9.862 M<sup>2</sup>;

Bahwa luas dan objek tanah sebesar  $\pm 1.782$  M<sup>2</sup> yang disebutkan oleh para Penggugat dalam gugatan para Penggugat adalah tidak benar termasuk di dalam objek perkara (Sertifikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.b atas nama William Sutioso), tetapi tanah seluas  $\pm 1.782$  M<sup>2</sup> yang disebutkan oleh para Penggugat dalam gugatan para Penggugat sebagai miliknya masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 14145 tanggal 17 Maret 2015, dengan surat ukur Nomor 248/Rajabasa/2015 tanggal 05-03-2015 atas nama Drs. Syahrodi Yasin;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pemecahan SHM No. 14145 tanggal 17 Maret 2015, dengan surat ukur Nomor 248/Rajabasa/2015 tanggal 05-03-2015 atas nama Drs. Syahrodi Yasin, telah dilakukan pada tanggal 3 Maret 2015 jauh hari sebelum gugatan Para Penggugat di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 14 April 2015;

Dengan demikian secara hukum SHM No. 14145 tanggal 17 Maret 2015, dengan surat ukur Nomor 248/Rajabasa/2015 tanggal 05-03-2015 atas nama Drs. Syahrodi Yasin, telah berdiri sendiri dan tidak berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11015/Rj.B (Objek Perkara) milik pihak Tergugat II Intervensi; oleh karena itu jelas gugatan Para Penggugat telah salah dalam mengajukan Objek Gugatan yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11015/Rj.B (Objek Perkara) milik pihak Tergugat II Intervensi; padahal sesuai fakta dilapangan tanah yang diklaim milik para Penggugat masuk dalam SHM No. 14145 dengan surat ukur Nomor 248/Rajabasa/2015 tanggal 03-03-2015 atas nama Drs. Syahrodi Yasin;

Bahwa dengan demikian seharusnya yang menjadi objek sengketa adalah SHM No. 14145 dengan surat ukur Nomor 248/Rajabasa/2015 tanggal 03-03-2015 atas nama Drs. Syahrodi Yasin, bukan Sertipikat Hak Nomor 11015/Rj.B milik William Sutioso/pihak Tergugat II Intervensi, yang sebelumnya atas nama Herman Maks yang berasal dari pemisahan Sertifikat Hak Milik Nomor M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan Surat Ukur Sementara Nomor 1062/1982 tanggal 14 April 1982 seluas : 8.082 M<sup>2</sup>;

Oleh sebab itu sudah sepatutnya gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 10/G/2015/PTUN-BL, Tanggal 9 September 2015 yang amarnya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Para Pengggugat tidak terima;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp.238.000,- (dua ratus tiga puluh delapan ribu rupiah); ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 171/B/2015/PT.TUN.MDN., Tanggal 5 Februari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 16 Februari 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Para Penggugat melalui perantaraan kuasanya diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Februari 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 10/G/2015/PTUN-BL yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 4 Maret 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 7 Maret 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 16 Maret 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

## ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Perkara *a quo* telah Lolos Dismissal berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 10/PEN-DIS/2015/PTUN-BL Tanggal 16 April 2015, sehingga dan karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung (Tingkat Pertama) dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah sangat keliru dalam memutuskan perkara *a quo* dengan amarnya yang menyatakan tidak dapat menerima gugatan Para Penggugat/Para Pembanding, kini Para Pemohon Kasasi serta menerima Eksepsi Termohon Kasasi II Intervensi/Tergugat II Intervensi/Terbanding II Intervensi yakni saudara William Sutioso;



2. Dalam Pertimbangan Hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Bandar Lampung, dan menyatakan :

- Menimbang Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa kepentingan Para Penggugat adalah terkait dengan sebidang tanah seluas  $\pm 121 \times 15$  meter atau  $\pm 1815 \text{ M}^2$  yang telah berdiri sebuah rumah berukuran  $12 \times 15 \text{ M}$  yang didirikan oleh Amadan Yasin yang terletak di Jalan Indera Bangsawan (Utara) Kelurahan Rajabasa Kota Bandar Lampung;
- Menimbang, bahwa apabila Kepentingan Para Penggugat tersebut dikaitkan dengan fakta-fakta hukum lain yang terungkap dipersidangan, mengingat bahwa terhadap objek sengketa saat ini telah mengalami perubahan baik dari segi luas dan batas-batas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek tanah sebagaimana yang dimaksud oleh Para Penggugat dalam perkara ini tidak lagi berada dalam objek sengketa yang digugat dalam perkara ini sehingga Para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk menggugat objek sengketa dimaksud;
- Menimbang, berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 unsur kepentingan merupakan suatu hal sangat pokok dan penting bagi orang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan di pengadilan Tata Usaha Negara;
- Menimbang bahwa terkait dengan adanya Surat Penyerahan Hak Milik Indera Paksi kepada Amadan, Amrool'lah, Aswianta, Affendi dan Amri pada tanggal 4 (September) 1963 (bukti P-3) Majelis Hakim berpendapat oleh karena permasalahan tersebut terkait dengan permasalahan hak atas beberapa bidang tanah kepada beberapa orang sebagaimana disebut dalam Bukti P-3 tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak berwenang untuk menilai atau menyatakan apakah Penggugat dalam perkara ini memiliki hak atas objek-objek sebagaimana disebutkan dalam Surat Penyerahan Hak Milik dari Indera Paksi kepada Amadan, Amrool'lah, Aswianta, Affendi dan Amri pada tanggal 4 September 1963 hal ini terkait dengan kepentingan Para Penggugat sebagai



ahli Waris Amadan yasin terkait dengan objek sengketa dalam perkara ini;

- o Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut diatas Majelis hakim, berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Salah Objek/Error in Objekto didalam perkara ini cukup beralasan hukum dan dapat diterima;

3. Bahwa dengan pertimbangan hukum yang demikian tersebut maka dengan ini Para Pemohon Kasasi/ Para Pembanding/Para Penggugat menilai Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Bandar Lampung yang kemudian dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, adalah : telah sangat keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya, maupun mengenai prosedur hukumnya ;  
Bahwa sebelum membahas dan menganalisa Pertimbangan Hukum tersebut maka dengan ini kami Para Pemohon Kasasi/ Para Pembanding/Para Penggugat perlu dan penting memaparkan Kronologis Persidangan Perkara a quo, sejak dimulainya pemeriksaan perkara yakni yang dimulai dari dalam persidangan persiapan

- o Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 10/PEN-DIS/2015/PTUN-BL Tanggal 15 April 2015 Tentang Lolos Dismissal ;
- o Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 10/PEN-MH/2015/PTUN-BL Tanggal 16 April 2015 Tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini;
- o Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 10/PEN-PP/2015/PTUN-BL Tanggal 17 April 2015 Tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;
- o Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 10/PEN-HS/2015/PTUN-BL Tanggal 27 Mei 2015 Tentang Penentuan Hari Persidangan;
- o Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 10/PEN-HS/2015/PTUN-BL Tanggal 27 Mei 2015 Tentang Penentuan Hari persidangan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Surat Permohonan untuk menjadi Pihak Intervensi dari saudara William Sutioso Nomor 022/SSS-LPG/KH/VI/2015 Tanggal 08 Juni 2015;
- Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 10/G/2015/PTUN-BL tanggal 17 Juni 2015;
  - Telah membaca berkas perkara ;
  - Telah mendengar Para Pihak yang bersengketa
  - Telah meneliti bukti-bukti dan mendengar keterangan saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 13 April 2015 yang diterima dan didaftar dalam Register Perkara di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 10/G/2015/PTUN-BL tanggal 14 April 2015, Gugatan mana telah diperbaiki pada tanggal 27 April 2015, yang mana Pemohon Kasasi telah mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

## OBJEK SENGKETA :

SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11015/Rj.B. Kelurahan Rajabasa seluas 8.062.- M<sup>2</sup> Atas Nama William Sutioso, Tanggal 05 Maret 2015, Berdasarkan Pemisahan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor :M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan SUS (Surat Ukur Sementara) Nomor :1062/1982, Tanggal 14 April 1982, seluas 9.862.- M<sup>2</sup> ;

Untuk selanjutnya kronologis dan pertimbangan hukumnya telah lengkap termuat dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 10/G/2015/PTUN-BL tanggal 9 September 2015;

Berdasarkan kronologis pemeriksaan perkara *a quo*, maka yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Terugat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung, Yakni berupa :

SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11015/Rj.B. Kelurahan Rajabasa seluas 8.062.- M<sup>2</sup> Atas Nama William Sutioso, Tanggal 05 Maret 2015, Berdasarkan Pemisahan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor :M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan SUS (Surat Ukur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sementara) Nomor :1062/1982, Tanggal 14 April 1982, seluas 9.862.- M<sup>2</sup> ;

Atau setidaknya sampai dengan perubahan gugatan terakhir, pada tanggal 27 April 2015 Termohon Kasasi I /Terbanding/Tergugat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung, tidak pernah menunjukkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang lain, selain yang telah disebutkan di atas, atau dengan kata lain Tergugat tidak pernah menunjukkan Sertifikat Hak Milik Nomor 14145/Rajabasa tanggal 03 Maret 2015 atas nama Drs. Syahrodi Yasin yang berasal dari PEMISAHAN SHM (Sertifikat Hak Milik) SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11015/Rj.B. Kelurahan Rajabasa seluas 8.062.- M<sup>2</sup> Atas Nama William Sutioso, Tanggal 05 Maret 2015, Berdasarkan Akta Perdamaian Nomor :81/PDT.G/2014/PN.TJK tanggal 10 Februari 2014. Yang dibuat oleh Pengadilan Negeri Tanjungkarang yang diketuai oleh Hakim Ketua Nursiah Sianipar, S.H.,M.H. tanggal 21 May 2015. Dan atau berarti sejatinya : Sertifikat Hak Milik Nomor 14145/Rajabasa atas nama Drs. Syahrodi Yasin bukan terbit pada tanggal 03 Maret 2015 akan tetapi pada tanggal 21 May 2015 atau 26 (dua puluh enam) hari setelah sidang persiapan berakhir;

Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas maka dengan ini Para Pemohon Kasasi /ParaPembanding/Para Penggugat menolak dalil-dalil Eksepsi dan Jawaban Tergugat II Intervensi maupun Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Bandar Lampung yang dimusyawarahkan pada Hari Selasa Tanggal 1 September 2015, tanpa dissenting opinion dari Hakim Ketua Eka Putranti, S.H. dan Hakim Anggota Anita Linda Sugiarto, S.TP., S.H.,M.H. dikarenakan selama persidangan persiapan tanpa dihadiri Hakim Anggota Haristov Aszadha, S.H. ;

Adapun yang menjadi keberatan Para Pemohon Kasasi /Para Pembanding/Para Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa selama Persidangan Persiapan tanpa dihadiri Hakim Anggota Haristov Aszadha, S.H. Sehingga Hakim Anggota dimaksud tidak mengetahui jika dalam Pemeriksaan Persiapan sampai pada detik terakhir Perubahan Gugatan, Tergugat yakni Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung tidak mengeluarkan atau memberitahukan kepada

Halaman 37 dari 53 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim jika ada Surat Keputusan Tata Usaha Negara lainnya, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 14145/Rajabasa atas nama Drs. Syahrodi Yasin yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi/Terbanding /Tergugat pada tanggal 03 Maret 2015. Atau sebelum Tergugat menerbitkan Pengalihan atau Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B. dari nama Herman Maks ke nama Termohon Kasasi II Intervensi/Terbanding II Intervensi /Tergugat II Intervensi (William Sutioso) . dan atau setelah 26 (dua puluh enam) hari persidangan persiapan selesai;

Bahkan pada pertengahan persidangan Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding/Para Penggugat sempat mempertanyakan tentang SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor :14145/Rajabasa tanggal 03 Maret 2015 atas nama Drs. Syahrodi Yasin yang munculnya setelah adanya Perubahan Terakhir Surat gugatan, Ketua Majelis Hakim justru menegaskan kepada kami Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat untuk tetap bertahan pada gugatan yang ditujukan kepada objek sengketa berupa SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11015/Rj.B. tanggal 27 Nopember 1997 atas nama Herman Maks yang telah berubah menjadi atas nama William Sutioso Termohon Kasasi II Intervensi / Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi pada tanggal 05 Maret 2015 berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor : 156/Kdt/2014/tanggal 19 Maret 2014 yang dibuat dihadapan Vitta Nogosannyono, S.H. PPAT dan Notaris di Bandar Lampung, yang mana SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11015/Rj.B. atas nama William Sutioso merupakan SERTIFIKAT INDUK dari SHM (Sertifikat Hak Milik Nomor 14145/Rajabasa tanggal 03 Maret 2015 atas nama Drs. Syahrodi Yasin, berdasarkan Akta Perdamaian Nomor 81/Pdt.G/2014/PN.Tjk. tanggal 10 Februari 2015. Perkara mana tidak terkait dengan Para Pembanding/Para Penggugat. Dan selanjutnya Ketua Majelis Hakim menjelaskan kepada kami jika ada dan atau ditemukan kesalahan prosedur dalam Penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat maka secara otomatis Surat Keputusan Tata Negara yang timbul kemudian akan menjadi batal karenanya;

Halaman 38 dari 53 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2016

### Disclaimer

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



2. Bahwa dengan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Ketua Majelis Hakim dimaksud, maka Para Pembanding tetap bertahan dengan dalil-dali gugatannya, yang mana hal tersebut telah sesuai pula dengan fakta-fakta dalam pemeriksaan persidangan. Sehingga dan seharusnya Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, dapat memeriksa Pokok Perkara, maupun Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dapat mengadili sendiri dan menentukan serta memutuskan apakah Perbuatan Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat yang telah menerbitkan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor **11015/Rj. B tanggal 05 Maret 2015** atas nama William Sutioso Termohon Kasasi II Intervensi/ Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi telah memenuhi prosedur hukum atau tidak;
3. Bahwa oleh karenanya dalil-dalil yang menjadi dasar hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung sebagai peradilan tingkat pertama dan dalil Majelis Hakim Tinggi, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, dalam memberikan pertimbangan hukumnya telah sangat keliru : Bagaimana mungkin gugatan Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding/Para Penggugat dapat menjadi salah objek/*error in objecto*, jika Sertifikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B. atas nama William Sutioso, sebagai Sertifikat Induk, menjadi objek sengketa yang salah hanya dikarenakan adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 14145/Rajabasa tanggal 03 Maret 2015, atas nama Drs. Syahrodi Yasin, (Vide Bukti T II.I.3) yang mana Sertifikat Hak Milik tersebut tidaklah berdiri sendiri bahkan menjadi sangat kontradiksi. Bagaimana bisa Bukti T II.I.3 (SHM Nomor 14145/Rajabasa atas nama Drs. Syahrodi Yasin) tersebut berada pada tangan Termohon Kasasi II Intervensi / Terbanding II Intervensi /Tergugat II Intervensi. Jika didalilkan dan atau dipertimbangkan objek sengketa telah berubah, dan bagaimana mungkin perubahan tersebut dapat terjadi tanpa adanya proses pengalihan yang sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional;
4. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam Perkara *a quo* dan dalam Peradilan Tata Usaha Negara adalah Surat Keputusan



Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Ke-2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni :

*“ Pasal 1 angka (9) berserta penjelasannya Undang-Undang Nomor :51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Ke-2 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa yang dimaksud dengan Putusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Negara, berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final. “*

5. Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan Tentang Objek Sengketa yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 13 April 2015 yang diterima dan didaftar dalam Register Perkara di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan Nomor 10/G/2015/PTUN-BL Tanggal 14 April 2015. Yang mana pada mulanya OBJEK SENGKETA Perkara *a quo* adalah sebagai berikut :

*“ PENERBITAN SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11015/Rj.B. Kelurahan Rajabasa seluas 9.862.- M<sup>2</sup> dan Gambar Situasi Nomor 1571/1997 tanggal 14 Agustus 1997 Atas Nama HERMAN MAKS, berdasarkan Pemisahan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor :M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan SUS (Surat Ukur Sementara) Nomor :1062/1982, Tanggal 14 April 1982 .“*

6. Bahwa Gugatan Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat dimaksud pada awalnya ditujukan atas diterbitkannya SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11015/Rj.B. atas Nama HERMAN MAKS yang terbit pada tanggal 14 Agustus 1997 (Bukti P-13) yang mana bukti tersebut diterima oleh Para Pembanding / Para Penggugat pada Tanggal 18 Februari 2015 dari Drs. Syahrodi Yasin yang merupakan Lampiran dari Surat Pemberitahuan Pengosongan Rumah (Bukti P-12);



7. Bahwa kemudian dari hasil Sidang Pemeriksaan Persiapan, Terbanding/ Tergugat yakni Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung, menyatakan jika SHM (Sertifikat Hak Milik) 11015/Rj.B. atas Nama HERMAN MAKS tersebut pada tanggal 05 Maret 2015 telah berubah nama menjadi Atas Nama WILLIAM SUTIOSO Termohon Kasasi II Intervensi/ Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi;
8. Yang oleh karenanya pada tanggal 27 April 2015, Objek Sengketa dalam Gugatan Para Pembanding / Para Pengugat diperbaiki menjadi sebagaimana berikut :  
Yang mana untuk selanjutnya objek sengketa menjadi “ SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11015/Rj.B. Kelurahan Rajabasa seluas 8.062.- M<sup>2</sup> Atas Nama William Sutioso, Tanggal 05 Maret 2015, Berdasarkan Pemisahan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor :M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan SUS (Surat Ukur Sementara) Nomor 1062/1982, Tanggal 14 April 1982, seluas 9.862.-M<sup>2</sup>. “
9. Bahwa setidaknya sampai dengan tanggal 27 April 2015, atau pada saat terakhir “ Perbaikan Gugatan “, Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat yakni Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung, tidak pernah menunjukkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara lainnya, selain yang telah disebutkan di atas, atau dengan kata lain Tergugat tidak pernah menunjukkan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 14145/Rajabasa tanggal 17 Maret 2015 atas nama Drs. Syahrodi Yasin yang juga berasal dari Pemisahan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11015/Rj.B. Kelurahan Rajabasa Tanggal 05 Maret 2015 seluas 8.062.- M<sup>2</sup> Atas Nama William Sutioso, Termohon Kasasi II Intervensi / Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi);
10. Bahwa SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 14145 /Rajabasa tanggal 17 Maret 2015 atas nama Drs. Syahrodi Yasin yang berasal dari PEMISAHAN SHM (Sertifikat Hak Milik) SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11015/Rj.B. Kelurahan Rajabasa Tanggal 05 Maret 2015 seluas 8.062.- M<sup>2</sup> Atas Nama William Sutioso, (Termohon Kasasi II Intervensi / Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi), Berdasarkan Akta Perdamaian Nomor 81/Pdt.G/2014/PN. Tjk tanggal 10 Februari 2015. Yang dibuat



oleh Pengadilan Negeri Tanjungkarang yang diketuai oleh Hakim Ketua Nursiah Sianipar, S.H. sebagaimana yang tercatat dalam Lembaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya pada tanggal 21 May 2015. (Bukti T.II.3);

11. Yang mana Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat juga memperoleh Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 14145 /Rajabasa tanggal 17 Maret 2015 atas nama Drs. Syahrodi Yasin dimaksud (Bukti P-15) pada tanggal 01 Juni 2015 dari saudara HERI dan saudara ERIC SUGIANTO yakni Broker atau Calo Tanah yang mengurus jual-beli tanah antara Ahli Waris HERMAN MAKS dengan WILLIAM SUTIOSO Termohon Kasasi II Intervensi Terbanding II Intervensi /Tergugat II Intervensi. di Kantor saudara HERI di Jalan Hayam Wuruk Kedamaian Kota Bandar Lampung;
12. Bahkan Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung sampai pada Sidang Acara Pembuktian maupun Pemeriksaan tidak pernah mengeluarkan Bukti adanya Perubahan atau Pemecahan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B. tanggal 05 Maret 2015 atas nama William Sutioso seluas 8.062.-M<sup>2</sup> ke-Sertifikat Hak Milik Nomor 14145/Rajabasa tanggal 17 Maret 2015 atas nama Drs. Syahrodi Yasin. Seluas 1.800.-M<sup>2</sup>.
13. Bahkan Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat tidak mengeluarkan Bukti-Bukti berupa Warkah-Warkah atas Penerbitan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor M.8934/Rajabasa Lampung Selatan atas nama Indera Paksi maupun Warkah-Warkah SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11015/Rj.B atas nama, Herman Maks / William Sutioso apalagi memberikan bukti adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 14145/Rajabasa tanggal 17 Maret 2015 atas nama Drs. Syahrodi Yasin, sebagaimana yang didalilkan dalam Eksepsi maupun Jawaban dari Terbanding / Tergugat;
14. Yang mana bukti-bukti yang dimiliki oleh Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat tersebut hanyalah bukti Transaksi Jual-Beli Sertifikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B. atas nama Herman Maks ke Nama William Sutioso yang dibuat atau dilakukan dihadapan Notaris dan PPAT Vitta Nogosannyono, S.H. pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 Maret 2014 (Vide Daftar Bukti Terbanding / Tergugat T-1 sampai dengan T-15);

15. Bahwa maka dengan demikian jelas dan nyata-nyata secara factual Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, bahkan Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat sendiri, selaku Badan Tata Usaha Negara atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengetahui jika ada Surat Keputusan Tata Usaha Negara Lainnya dalam perkara *a quo* yakni, berupa SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 14145/Rajabasa tanggal 17 Maret 2015 atas nama Drs. Syahrodi Yasin;
16. Bahwa yang lebih anehnya lagi secara fisik Buku Sertifikat Hak Milik Nomor 14145/Rajabasa atas nama Drs. Syahrodi Yasin tersebut berada ditangan dan atau dalam Kekuasaan Termohon Kasasi II Intervensi / Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi. Bukan pada saudara Drs. Syahrodi Yasin, yang mana secara factual saudara Drs. Syahrodi Yasin tidak memiliki tanah dan bangunan di lokasi Objek Sengketa;
17. Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas maka dengan ini Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat Menolak Keras dalil-dalil Eksepsi dan Jawaban dari Termohon Kasasi II Intervensi Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi maupun Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Bandar Lampung yang dimusyawarahkan pada Hari Selasa Tanggal 1 September 2015, apalagi diputuskan tanpa adanya DISSENTING OPINION dari Hakim Ketua EKA PUTRANTI, S.H. dan Hakim Anggota ANITA LINDA SUGIARTO, S.TP., S.H.,M.H. yang mana Ketua Majelis Hakim maupun Hakim Anggota tersebut, sangat mengetahui jika SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 14145/Rajabasa atas nama Drs. Syahrodi Yasin tersebut baru muncul setelah Persidangan berjalan;
18. Bahwa jelas dan tegas pengalihan atau pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 14145/Rajabasa tanggal 17 Maret 2015, atas nama Drs. Syahrodi Yasin seluas 1.800.-M<sup>2</sup> tersebut terjadi ketika Persidangan Perkara Tata Usaha Negara Nomor 10/G/2015/PTUN-BL sedang berlangsung, yang mana hal ini mengesankan jika Termohon Kasasi II Intervensi / Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi telah dengan sengaja

Halaman 43 dari 53 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengecoh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, maupun Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, yang menyatakan seolah-olah SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 14145/Rajabasa atas nama Drs. Syahrodi Yasin adalah Sertifikat Hak Milik yang terpisah dan berdiri sendiri. Padahal secara kasat-mata jelas dan tegas Asal Hak SHM Nomor 14145/Rajabasa berasal dari Pemisahan dari M. 11015/Rj.B. (Vide Bukti T.II.I.3 dan Bukti P.15);

19. Bahkan pada awal persidangan, sebelum Para Pemohon Kasasi/ Pembanding / Para Penggugat membacakan Surat Gugatannya, Para Pembanding/Para Penggugat sempat meminta waktu untuk mempertanyakan tentang SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor :14145/Rajabasa tanggal 17 Maret 2015 atas nama Drs. SYAHRODI YASIN, yang muncul setelah adanya perbaikan terakhir Surat Gugatan;
20. Yang mana pada kesempatan tersebut Ketua Majelis Hakim justru menegaskan kepada Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat untuk tetap bertahan pada gugatan yang ditujukan kepada objek sengketa yakni berupa SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11015/Rj.B. tanggal 27 Nopember 1997 atas nama Herman Maks yang telah berubah menjadi atas nama William Sutioso (Termohon Kasasi II Intervensi / Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi) yang mana perubahan tersebut terjadi pada tanggal 05 Maret 2015 berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor : 156/Kdt/2014/tanggal 19 Maret 2014 yang dibuat dihadapan Vitta Nogosannyono, S.H. PPAT dan Notaris di Bandar Lampung, dan Termohon Kasasi /Terbanding / Tergugat sepertinya menyetujuinya serta mengamininya;
21. Masih menurut Ketua Majelis Hakim Sertifikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B. atas nama William Sutioso tersebut merupakan Sertifikat Induk, sehingga yang perlu dibuktikan dalam Pemeriksaan Persidangan Perkara *a quo* adalah ada atau tidaknya, kesalahan prosedur dalam Penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Termohon Kasasi / Terbanding/Tergugat, dan jika ditemukan adanya kesalahan prosedur maka secara otomatis Surat Keputusan Tata

#### Disclaimer

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



Usaha Negara yang timbul kemudian akan menjadi batal karenanya;

22. Bahwa berdasarkan Pernyataan yang dikemukakan oleh Ketua Majelis Hakim dimaksud, maka Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding / Para Penggugat tetap bertahan dengan dalil-dalil gugatannya, yang mana hal tersebut telah sesuai pula dengan fakta-fakta dalam pemeriksaan persidangan. Sehingga dan seharusnya Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, maupun Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dapat memeriksa Pokok Perkara, dan menentukan serta memutuskan apakah Perbuatan Terbanding / Tergugat yang telah menerbitkan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11015/Rj.B. tanggal 05 Maret 2015 atas nama William Sutioso Termohon Kasasi II Intervensi / Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi dan atau Penerbitan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11015/Rj.B. Kelurahan Rajabasa seluas 9.862.- M<sup>2</sup> dan Gambar Situasi Nomor 1571/1997 tanggal 14 Agustus 1997 Atas Nama HERMAN MAKES, berdasarkan Pemisahan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor :M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan SUS (Surat Ukur Sementara) Nomor :1062/1982, Tanggal 14 April 1982. telah memenuhi prosedur atau tidak;
23. Bahwa kemudian ternyata dan senyatanya Termohon Kasasi/ Terbanding / Tergugat secara implicit mengakui gugatan Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat, yang mana Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat tidak pernah memberikan Bukti-Bukti dan kesaksian yang dapat menguatkan dalil-dalil dalam Eksepsi maupun Jawabannya, bahkan Termohon Kasasi / Terbanding /Tergugat tidak pernah memberikan Kesaksian maupun Kesimpulannya, dan terkesan Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat hanya mengulur-ngulur waktu saja;
24. Bahwa oleh karenanya dalil-dalil yang menjadi dasar hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung sebagai peradilan tingkat pertama maupun Majelis Hakim Tinggi, dalam memberikan pertimbangan hukumnya telah sangat keliru , bagaimana mungkin Gugatan Para Pembanding/Para



Penggugat dapat menjadi salah objek/*error in objecto*, jika Sertifikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B. atas nama William Sutioso, berada dan melekat pada tanah milik Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat yakni diatas tanah seluas  $\pm 13.114.- M^2$  sesuai dengan bukti P.4. , bukti P.9. sampai dengan bukti P.11. maupun pernyataan Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat dalam Eksepsinya. (Vide point 6 halaman 32 Putusan Perkara Nomor 10/G/2015/PTUN-BL);

25. Yang mana tanah milik Para Pembanding / Para Penggugat seluas  $\pm 13.114.- M^2$  secara yuridis telah dirampas oleh Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B. atas nama Herman Maks / William Sutioso Termohon Kasasi II Intervensi / Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi. Dan Sertifikat Hak Milik Nomor M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan SUS (Surat Ukur Sementara) Nomor :1062/1982, Tanggal 14 April 1982 atas nama Indera Paksi. Walau secara depacto objek tanah masih ditempati dan dikuasai oleh Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat;
26. Bahwa objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 11015/Rj.B. atas nama William Sutioso, berada dan melekat pada tanah milik Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat, yang mana secara factual di lapangan luas tanah milik Para Para Pemohon Kasasi / pembanding/Para Penggugat tidak pernah berubah yakni tetap pada luas  $\pm 13.114 M^2$  sesuai dengan luas tanah yang tercantum dalam Surat Hibbah Sebidang Tanah Untuk Pekarangan tanggal 10 Desember 1983 (Bukti P.4) maupun yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA, SPT. PBB (Bukti P.8 sampai dengan Bukti P.11), dan jika Pemeriksaan Setempat jadi dilakukan maka luas tanah secara keseluruhan masih seluas  $\pm 13.114 M^2$ . sehingga tidak akan sama dengan yang tercantum dalam SHM Nomor 11015/Rj.B. atas nama William Sutioso, maupun yang tercantum dalam SHM Nomor 11015/Rj.B. atas nama HERMAN MAKS. -----



27. Bahwa jelas dan tegas yang berubah dan atau berubah-ubah adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat, yang diterbitkan tanpa prosedur yang benar sesuai dengan perundang-undangan maupun peraturan lainnya. Jika Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat saja yang mempunyai alat cangkih saja dapat salah dalam melakukan pengukuran tanah apalagi Para Pemohon Kasasi / Pembanding/Para Penggugat;
28. Bahwa sebagai pemilik tanah adat yang belum terdaftar, tentunya Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding/Para Penggugat hanya berpatokan pada ukuran tanah yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah, yang secara kebetulan Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat pada awal pendaftaran gugatan hanya memiliki SPT PBB Nomor 18.71.080.008.015-0020.0, untuk tanah seluas  $\pm 1.762 \text{ M}^2$  atas nama AMADAN, yakni hanya untuk luas objek pajak bangunan;
29. Bahwa Hal itu juga bersesuaian dengan Surat Hibbah Sebidang Tanah Untuk Pekarangan tanggal 10 Desember 1983 (Bukti P.4) yang dijadikan Dasar Hukum dalam memberikan Pertimbangan Hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Bandar Lampung, yang secara nyata-nyata Bukti P-4 ini merupakan suatu bukti yang tercantum dalam Pokok Perkara, dan merupakan salah satu alas hak kepemilikan atas tanah adat yang belum terdaftar;
30. Bahwa Majelis Hakim juga salah dalam menghitung luas tanah Para pembanding / Para Penggugat sebagaimana yang tercantum dalam Bukti P-4. Yakni Surat Hibbah Sebidang Tanah Untuk Pekarangan tanggal 10 Desember 1983, Yang seharusnya jumlah tanah tertulis sebagaimana berikut yakni seluas :  $121 \text{ M} \times 75 \text{ M} = 9.075 \text{ M}^2$  yang hampir sama persis dengan luas yang tercantum dalam SPPT-PBB Nomor 18.71.080.009.015-0020.0.- untuk Tanah seluas :  $10.762 \text{ M}^2$  Atas Nama AMADAN, yang menjadi salah satu Dasar Hukum atas terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan SUS (Surat Ukur Sementara) Nomor 1062/1982, Tanggal 14 April 1982, seluas  $12.880 \text{ M}^2$  Atas Nama Indera Paksi. Yang tersimpan dalam Warkah Termohon



- Kasasi / Terbanding / Tergugat sebagaimana yang diterangkan dalam Eksepsi Termohon Kasasi / Terbanding Tergugat yang termuat juga dalam Putusan Perkara *a quo* ( Vide point 6 halaman 32 Putusan Perkara Nomor 10/G/2015/PTUN-BL);
31. Bahwa jika Pertimbangan Hukum Majelis Hakim yang hanya didasarkan pada Eksepsi Termohon Kasasi II Intervensi / Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi tentang Eksepsi Salah Objek / Error in Objekto dikarenakan adanya SHM Nomor 14145/Rajabasa tanggal 17 Maret 2015 atas nama Drs. Syahrodi Yasin, maka jelas hal itu sangat tidak relevan dan sangat tidak berhubungan hukum dengan Objek Sengketa yang digugat oleh Para Pemohon Kasasi Para Pembanding / Para Penggugat;
32. Bahwa Akta Perdamaian Nomor 81/Pdt.G/2014/PN.Tjk tanggal 10 Februari 2015 yang menjadi DASAR PENGALIHAN atau DASAR PEMECAHAN atas tanah seluas 1.800.- M<sup>2</sup> yang dikeluarkan dari SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11015/Rj.B tanggal 05 Maret 2015 Atas Nama William Sutioso, maka jelas dan tegas didalam Akta Perdamaian tersebut tentunya tidak akan memuat secara rinci dan detil tentang lokasi tanah, luas tanah maupun batas-batas tanah sebagaimana lazimnya Akta Jual-Beli (AJB) yang dibuat oleh Para Pihak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sudah dapat dipastikan jika Akta Perdamaian Nomor 81/Pdt.G/2014/PN.Tjk tanggal 10 Februari 2015 tersebut hanya berisikan tentang Penyelesaian Perkara Perdata antara Termohon Kasasi II Intervensi/ Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi melawan Drs. Syahrodi Yasin dkk, yang mana perkara dimaksud berakhir dengan jalan damai atau secara musyawarah tanpa melibatkan Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat;
33. Bahwa Jelas dan Tegas Akta Perdamaian dimaksud tidak akan memuat objek tanah yang akan dialihkan dan atau akan dipecah tersebut, selayak yang tercantum dalam Akta Jual-Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang mana Gugatan Perdata Nomor 81/Pdt.G/2014/PN.Tjk tersebut juga bukan tentang sengketa kepemilikan tanah seluas 12.880.-M<sup>2</sup> sebagaimana yang tercantum dalam SHM Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.8934/Rajabasa atau atas tanah seluas 9.862.-M<sup>2</sup> sebagaimana yang tercantum dalam SHM Nomor 11015/Rj.B. akan tetapi mengenai Penyerobotan Tanah yang dilakukan oleh saudara Drs. Syahrodi Yasin dkk. Yang mana memang saudara Drs. Syahrodi Yasin memang telah mendirikan Bangunan Rumah Semi Permanen di atas tanah Milik Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat, tepat dititik tengah lokasi tanah yang SHM (Sertifikat Hak Milik) sedang dipersengketakan tersebut;

34. Bahwa jelas saudara Drs. Syahrodi Yasin bukan Pemilik tanah dilokasi objek sengketa, melainkan tanah dimaksud adalah Milik Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding/ Para Penggugat. Akan tetapi justru saudara Drs. Syahrodi Yasin memperoleh tanah dan bangunan dari Termohon Kasasi II Intervensi/ Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi sebagai bentuk pembayaran kompensasi perdamaian dalam perkara perdata diantara mereka;
35. Bahwa jelas Para Ahli Waris Almarhum Herman Maks adalah Pihak yang terlebih dahulu mengajukan Gugatan Perdata terhadap Drs. Syahrodi Yasin Dkk, yang mana Gugatan Perdata Nomor 27/Pdt.G/2013/PN.Tk pada tanggal 18 Februari 2014, yang mana gugatan dimaksud, amar putusannya berbunyi “gugatan tidak dapat diterima” (Vide Bukti T II.I.2) dikarenakan Para Ahli Waris Almarhum Herman Maks tidak dapat menunjukkan Lokasi dan batas-batas tanah yang diklaim miliknya tersebut. Akan tetapi kekalahan atas gugatan tersebut bukan dijadikan intropeksi atau kewaspadaan bagi Termohon Kasasi II Intervensi / Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi akan tetapi malah justru Perkara yang kalah tersebut lantas dibeli oleh Termohon Kasasi II Intervensi / Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi untuk kembali melakukan Gugatan terhadap Orang yang salah yakni saudara Dr. Syahrodi Yasin, guna merebut tanah milik Para Pemohon Kasasi. Yang oleh karenanya Akta Perdamaian yang dibuat antara Termohon Kasasi II Intervensi / Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi dengan Drs. Syahrodi Yasin tersebut tidak berkaitan

#### 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

dan atau tidak berhubungan hukum dengan Para Pemohon Kasasi II Para Pembanding / Para Penggugat;

36. Bahwa oleh karenanya SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 14145/Rajabasa tanggal 21 May 2015 seluas 1.800.- M<sup>2</sup> atas nama Drs. Syahrodi Yasin, yang terbit berdasarkan Akta Perdamaian Nomor 81/Pdt.G/2014/PN.Tjk tanggal 10 Februari 2015. Tidak mempunyai hubungan hukum dan keterkaitan dengan Perkara *a quo* sebagaimana yang dijadikan Bukti Kepemilikan dari Termohon Kasasi II Intervensi Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi, maka jelas dan tegas Sertifikat Hak Milik tersebut tidak berkaitan dengan Objek Sengketa, sedangkan yang menjadi Objek Sengketa adalah SHM Nomor 11015/Rj.B. atas nama William Sutioso dikarenakan Sertifikat Hak Milik tersebut melekat di atas tanah Milik Para Pemohon Kasasi Para Pembanding / Para Penggugat;
37. Bahwa jika SHM Nomor 14145/Rajabasa tanggal 21 May 2015 seluas 1.800.- M<sup>2</sup> atas nama Drs. Syahrodi Yasin, berdiri sendiri maka Buku Sertifikat Hak Milik tersebut berada ditangan dan atau dalam penguasaan Drs. Syahrodi Yasin dan bukan berada ditangan atau dalam penguasaan Termohon Kasasi II Intervensi Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi;
38. Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas maka dapat disimpulkan sebagai berikut :
  - o Bahwa Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat sangat mempunyai kepentingan dengan Objek Sengketa yakni berupa SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 11015/Rj.B. tanggal 05 Maret 2015 atas nama William Sutioso atau Termohon Kasasi II Intervensi / Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi, yang berasal dari, Pemisahan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor M.8934/Rajabasa Lampung Selatan dan SUS (Surat Ukur Sementara) Nomor 1062/1982, Tanggal 14 April 1982, seluas 9.862 M<sup>2</sup>. Dikarenakan Sertifikat Hak Milik dimaksud melekat dan berdiri diatas tanah milik Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat;
  - o Bahwa Gugatan Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat tidak Salah Objek / *Error in Objecto* karena objek tanah tidak pernah berubah-ubah sebagaimana

Halaman 50 dari 53 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2016

#### 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

Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dalam perkara *a quo*. Yang berubah-berubah adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat, yang mana perubahan tersebut makin memberikan fakta hukum dan membuktikan jika Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat adalah Pejabat yang telah secara semberono dan tidak taat aturan dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara;

- o Bahwa jika dilakukan Pemeriksaan Setempat atau Sidang Lapangan maka Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dapat mengetahui secara akurat jika objek tanah tidak berubah dari keadaannya semula sebelum diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berubah-berubah tersebut. yakni seluas  $\pm 13.114 \text{ M}^2$  dan Objek Tanah sebagai tanah adat yang belum terdaftar yang sampai dengan saat ini masih ditempati dan dikuasai oleh Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat;
- o KTUN (Keputusan Tata Usaha Negara) Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yakni Pasal 19 Undang Undang Pokok Agraria Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 Tahun 1961 Tentang Permintaan dan Pemberian Izin Pemindahan Hak Atas Tanah;
- o Bahwa dari fakta-fakta dalam pemeriksaan persidangan perkara *a quo* ditemukan fakta jika Termohon Kasasi II Intervensi / Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi adalah bertindak untuk dan atas nama Drs. Syahrodi Yasin bukan untuk kepentingan Termohon Kasasi II Intervensi / Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi, karena semua bukti-bukti yang diajukan oleh Kuasa Hukum Termohon Kasasi II Intervensi / Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi adalah milik Drs. Syahrodi yasin hal ini dapat dilihat Daftar

Halaman 51 dari 53 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2016

#### Disclaimer

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



Bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi II / Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi yakni Bukti T.II.I.2 sampai dengan Bukti T.II.I.7. dan perlu kami informasikan jika Kuasa Hukum Termohon Kasasi II Intervensi / Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi adalah kuasa hukum dari Drs. Syahrodi Yasin sejak Drs. Syahrodi Yasin berperkara dengan Ahli Waris Almarhum Herman Maks maupun melawan Termohon Kasasi II Intervensi / Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi, bahkan Termohon Kasasi II Intervensi / Terbanding II Intervensi / Tergugat II Intervensi masih menunggu pertanggung-jawaban Drs. Syahrodi Yasin yang telah membuat pernyataan sanggup menyelesaikan permasalahan ini sebagaimana yang diterangkan oleh saudara Heri selaku Broker penjualan tanah kepada Para Pemohon Kasasi / Para Pemanding / Para Penggugat maupun dalam kesaksian dipersidangan;

- o Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 11015/ Rj.B. dan Sertifikat Nomor 14145/Rajabasa tidak jelas titik koordinatnya, sehingga jika dilakukan pemeriksaan setempat tidak akan bersesuaian dengan keadaan tanah yang sesungguhnya;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, karena Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara belum dapat menilai atau menguji objek sengketa karena tidak terdapat kejelasan lokasi dan hubungan hukumnya dengan para pihak yang menyatakan sebagai pemilik, oleh karena itu masih terdapat sengketa kepemilikan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi : FAUZIAH BINTI ANWAR B., dkk. tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. **FAUZIAH BINTI ANWAR B.**, 2. **MARLINA BINTI AMADAN YASIN**, 3. **APRIYANTI BINTI AMADAN YASIN**, 4. **DASMAWATY BINTI AMADAN YASIN**, 5. **GELLY ADI BIN AMADAN YASIN**, 6. **NINGRUM FIRDA SUSANTI BINTI AMADAN YASIN**, 7. **ROJI'IN BIN AMADAN YASIN**, 8. **MULYA WATI BINTI AMADAN YASIN**, 9. **EMILIA BINTI AMADAN YASIN** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 11 Agustus 2016, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum. dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,  
ttd./Yosran, S.H., M.Hum.  
ttd./Is Sudaryono, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,  
ttd./Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,  
ttd./Joko A. Sugianto, S.H.,

### Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

(H. ASHADI, S.H.)  
Nip. 220000754.