



PUTUSAN
NOMOR 12/G/2024/PTUN.BL

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDAR LAMPUNG

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, sebagai berikut dalam perkara:

LELAWATY, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Imam Bonjol Nomor 581, RT. 008, LK I, Kelurahan Sumberrejo, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, dalam hal ini diwakili kuasanya WIM BADRI ZAKI, S.H., M.M. dan kawan-kawan, semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan advokat dan penasehat hukum pada Kantor Advokat WIM BADRI ZAKI & PARTNERS, alamat di Jalan Kimaja, Komplek Ruko Kimaja Ikon Nomor 1 B, Kelurahan Sepang Jaya, Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung, domisili elektronik: wimazmilhuda@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 18.03/WBZ-TUN/2024, tanggal 18 Maret 2024;

Penggugat;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG, tempat kedudukan Jalan Drs. Warsito Nomor 5, Kelurahan Talang, Kecamatan Teluk Betung, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya HERWANDI, S.ST., M.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, PPPK dan PPNPN pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, alamat Jalan Drs. Warsito, Nomor 5 Teluk Betung, Kota Bandar Lampung,

Halaman 1 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



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

domisili elektronik: ppsbalam@gmail.com, berdasarkan surat kuasa Nomor: 29/SKu-18.71.MP.02.02/V/2024 tanggal 7 Mei 2024;

Tergugat;

Dan

SURYANA ZAHRI, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Assofa Raya Nomor 51 RT. 007 RW. 001, Kelurahan Sukabumi Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan Pensiunan Guru, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya ABI HASAN MU'AN S.H., M.H. dan kawan-kawan, semuanya warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat "ABI HASAN MU'AN & REKAN" yang beralamat di Jalan Nakip I Nomor 4, Kota Baru, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, domisili elektronik: toray83@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor: 17/SKK-AHM/BL/V/2024 tanggal 27 Mei 2024;

Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 12/PEN-DIS/2024/PTUN.BL tanggal 22 April 2024 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 12/PEN-MH/2024/PTUN.BL tanggal 22 April 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 12/PEN-MH/2024/PTUN.BL tanggal 15 Juli 2024 tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim;
4. Surat Plh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 12/PEN-PPJS/2024/PTUN.BL tanggal 22 April 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

Halaman 2 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 12/PEN-PP/2024/PTUN.BL tanggal 22 April 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 12/PEN-HS/2024/PTUN.BL tanggal 03 Juni 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 12/PEN-JS/2024/PTUN.BL, tanggal 3 Juni 2024 tentang Jadwal Sidang dalam acara Pembacaan gugatan sampai dengan Putusan;
8. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 12/G/2024/PTUN.BL tanggal 10 Juni 2024 tentang masuknya pihak intervensi;
9. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 22 April 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tanggal 22 April 2024, dengan Register Perkara Nomor 12/G/2024/PTUN.BL, dan telah diperbaiki secara formal tanggal 3 Juni 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA.

Objek sengketa dalam perkara ini adalah:

Sertipikat Hak milik Nomor 2740/Su.K, tanggal penerbitan 25 Februari 1999, dengan surat Ukur Nomor 41/Su.K/1999 tanggal 26 Januari 1999 seluas 780 M², terletak di kelurahan Sumberejo Kemiling, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama SURYANA ZAHRI;

Untuk selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA.

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA.

1. Bahwa mengingat ketentuan pada Pasal 75 ayat 1 Juncto Pasal 75 ayat 2 huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun

Halaman 3 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka pada tanggal 20 Maret 2024 Penggugat telah mengajukan surat perihal "Keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung atas diterbitkannya Sertifikat Hak milik Nomor 2740/Su.K atas nama Pemegang Hak SURYANA ZAHRI." yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;

2. Bahwa sampai dengan Surat Gugatan ini di daftarkan kepada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, Tergugat tidak juga memberikan tanggapan terhadap surat Penggugat Tertanggal 20 Maret 2024 tersebut, oleh karena itu berdasarkan ketentuan pasal 2 ayat 1 PERMA nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif maka pengadilan tata usaha negara bandar lampung berwenang menerima, memeriksa, memutus perkara *Aquo*;
3. Bahwa Objek Sengketa adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, Individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat (Vide Pasal 1 angka 9 dan Pasal 47 UU No 51 Tahun 2009), dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa objek sengketa bersifat konkrit artinya berbentuk suatu keputusan seperti objek sengketa atas nama Pemegang Hak SURYANA ZAHRI yang diterbitkan oleh Tergugat;
 - b. Bahwa objek sengketa bersifat Individual karena nama yang tertulis di dalam objek sengketa yaitu SURYANA ZAHRI, bukan kepada umum;
 - c. Bahwa objek sengketa tersebut bersifat final atau difinitif yang tidak membutuhkan lagi persetujuan dari lembaga atau pihak lain baik secara vertikal maupun horizontal dan karenanya telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat berupa terbitnya

Halaman 4 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak milik Nomor 2740/Su.K, tanggal penerbitan 25 Februari 1999, dengan Surat Ukur Nomor 41/Su.K/1999 tanggal 26 Januari 1999 seluas 780 M2, terletak di kelurahan Sumberejo Kemiling, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama SURYANA ZAHRI dan atas surat keputusan yang dikeluarkan TERGUGAT tersebut, tidak terdapat upaya administratif yang tersedia bagi PENGGUGAT (Vide Pasal 48 UU No. 5 1986 jo Undang - Undang No. 9 Tahun 2004 jo UU No 51 Tahun 2009)

4. Bahwa objek sengketa bukanlah keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan dari pengertian keputusan pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Undang - undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara
5. Bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung berwenang mengadili perkara ini;

III. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN.

1. Bahwa penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 6 Maret 2024, yaitu pada saat Penggugat menerima surat panggilan dari POLRESTA BANDAR LAMPUNG NOMOR: B/343/II/Reskrim, Perihal Dalam rangka klarifikasi perkara tindak pidana penyerobotan tanah berdasarkan Laporan Polis Nomor: LP/B/170/II/2024/SPKT/Resta Balam/Polda Lampung, tanggal 31 Januari 2024, tentang perkara tindak pidana penyerobotan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 385 KUHPidana atas nama Pelapor yaitu Octavian (Anak dari SURYANA ZAHRI/ pemegang hak atas objek sengketa) yang ditujukan kepada Penggugat, dan pada saat penggugat hadir memenuhi panggilan tersebut penyidik menyampaikan bahwa yang menjadi dasar atas Laporan Polis Nomor: LP/B/170/II/2024/SPKT/Resta Balam/Polda Lampung, tanggal 31 Januari 2024 karena Pelapor merasa sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak di jalan imam bonjol kelurahan Sumberejo

Halaman 5 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemiling kota bandar lampung, didasarkan dengan bukti kepemilikan yaitu Objek sengketa;

2. Bahwa setelah penggugat mengetahui adanya objek sengketa maka pada tanggal 20 Maret 2024 Penggugat Menempuh Upaya Administratif Keberatan secara tertulis dengan mengirimkan surat tertanggal 20 Maret 2024 perihal "Keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung atas diterbitkannya Sertifikat Hak milik Nomor 2740/Su.K atas nama Pemegang Hak SURYANA ZAHRI." yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;
3. Bahwa sampai dengan tanggal 22 April 2024 Tergugat tidak juga memberikan tanggapan terhadap surat Penggugat Tertanggal 20 Maret 2024 tersebut, oleh karena itu berdasarkan ketentuan pasal 2 ayat 1 PERMA nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan, maka Penggugat mendaftarkan surat gugatan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 22 April 2024 yaitu 46 Hari terhitung dari tanggal 6 Maret 2024 sejak Penggugat baru mengetahui adanya Objek Sengketa atau 32 Hari terhitung dari tanggal 20 Maret 2024 sejak Penggugat mengirimkan Upaya Keberatan Administratif kepada Tergugat;
4. Bahwa oleh karena itu GUGATAN PENGGUGAT masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan ini, sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dimana pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut (Vide Bagian V angka 3 SEMA Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Halaman 6 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN.

1. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa, Penggugat Merasa Kepentingan Penggugat Dirugikan, Baik secara Hak-hak Dasar Warganegara untuk memiliki hak atas Tanah, dan secara moril (perasaan kehilangan atas harta benda serta rasa cemas dan takut karena pada saat ini Penggugat merupakan Terlapor di dalam Laporan Polis Nomor: LP/B/170/II/2024/SPKT/Resta Balam/Polda Lampung, tanggal 31 Januari 2024) karena harta benda penggugat yaitu sebidang tanah yang terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 581, RT 008, LK I (dahulu RT 003, RW 02, RK II) kelurahan Sumberejo, kecamatan Kemiling (dahulu berdasarkan surat keterangan jual beli tertulis tanjungkarang barat) Kota Bandar Lampung seluas 800 M², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik saudara Yuharnelis bahar (dahulu Hasbullah Usman)
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik saudara toto sumoto (dahulu Hasbullah Usman)
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik saudara Hasbullah usman (dahulu Samiran)

yang sudah penggugat beli sejak 20 November 1986 dari seseorang yang bernama Hasbullah Usman (Penjual) berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 20 November 1986 (untuk selanjutnya disebut "Tanah Penggugat");

2. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah penggugat, sekitar bulan Desember 1986 penggugat langsung membangun rumah dengan cara menyerahkan sejumlah uang senilai Rp 3.000.000 (Tiga Juta Rupiah) kepada Hasbullah Usman (Penjual) untuk membeli material dan mencari tukang/pekerja untuk membangun pondasi rumah tersebut, selanjutnya Penggugat menyerahkan kembali sejumlah uang senilai Rp 13.000.000 (Tiga Belas Juta Rupiah) kepada Hasbullah Usman (Penjual) untuk menyelesaikan pembangun rumah tersebut;

Halaman 7 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



3. Bahwa sekitar pertengahan tahun 1987 Rumah yang di bangun di atas tanah Penggugat selesai di bangun dan bisa di tempati, hingga surat gugatan ini didaftarkan, penggugat masih menempati rumah yang sama dan terus menjaga, memelihara dan memanfaatkan tanah penggugat tersebut dengan baik;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, J.O Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:
"seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti kerugian dan atau rehabilitasi".
5. Bahwa karena PENGGUGAT sebagai pihak yang merasa kepentingan PENGGUGAT dirugikan akibat di keluarkannya keputusan tata usaha negara berupa Sertipikat Hak milik Nomor 2740/Su.K, tanggal penerbitan 25 Februari 1999, dengan surat Ukur Nomor 41/Su.K/1999 tanggal 26 Januari 1999 seluas 780 M², terletak di kelurahan Sumberejo Kemiling, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama SURYANA ZAHRI, maka tepat kiranya Gugatan ini dimohonkan untuk diperiksa dan diadili yang akhirnya dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung.

V. DASAR DAN ALASAN-ALASAN GUGATAN PENGGUGAT ADALAH:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah Pemilik Hak atas sebidang tanah yang tertelak di Jalan Imam Bonjol Nomor 581, RT 008, LK I (dahulu RT 003, RW 02, RK II) kelurahan Sumberejo, kecamatan Kemiling (dahulu berdasarkan surat keterangan jual beli tertulis tanjung

Halaman 8 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



karang barat) Kota Bandar Lampung seluas 800 M², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik saudara Yuharnelis bahar (dahulu Hasbullah Usman)
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik saudara toto sumoto (dahulu Hasbullah Usman)
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik saudara Hasbullah usman (dahulu Samiran)

yang sudah penggugat beli sejak 20 November 1986 dari seseorang yang bernama Hasbullah Usman(Penjual) berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 20 November 1986;

2. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah penggugat, penggugat langsung mendirikan rumah dan sampai dengan surat gugatan ini didaftarkan, penggugat masih menempati rumah yang sama dan terus menjaga, memelihara dan memanfaatkan tanah penggugat tersebut dengan baik, bahwa Saudara Hasbullah Usman selaku Penjual Tanah Penggugat ikut membantu membangun rumah Penggugat;
3. Bahwa pada 1 September tahun 1985 suami Penggugat (R Yon Sujono) meninggal dunia, sehingga sejak saat itu penggugat berstatus sebagai janda dan dengan meninggalnya suami penggugat berdampak pada kondisi ekonomi keluarga penggugat sehingga penggugat harus berjuang mengurus dan membesarkan ketiga anak Penggugat seorang diri;
4. Bahwa penggugat baru mengetahui bahwa di atas tanah penggugat sudah ada Objek sengketa sejak tanggal 6 Maret 2024, yaitu pada saat Penggugat menerima surat panggilan dari Polresta bandar Lampung nomor: B/343/II/Reskrim dan pada saat penggugat hadir memenuhi panggilan tersebut penyidik memperlihatkan Objek sengketa kepada penggugat dan penggugat baru mengetahui bahwa yang menjadi dasar terbitnya objek sengketa yaitu karena Saudara

Halaman 9 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



Hasbullah Usman menjual bidang tanah yang sama dengan Tanah Penggugat kepada saudara SURYANA ZAHRI sebagaimana yang dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor:480/JB/TKB/Su.K/1998 tanggal 31 Oktober 1998;

VI. PELANGGARAN TENTANG PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.

1. Bahwa pada bulan September 1992 Saudara Hasbullah Usman selaku pemegang hak atas sertifikat hak milik nomor 232/Tb mengajukan permohonan pemisahan bidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya di sebut "PP 24") dan dalam proses pemisahan bidang tanah tersebut salah satu bidang tanah yang semula merupakan bagian dari sertifikat hak milik nomor 232/Tb adalah Sertipikat Hak milik Nomor 2740/Su.K, tanggal penerbitan 25 Februari 1999 (Objek Sengketa);
2. Bahwa mengingat ketentuan pada Pasal 37 ayat 1 PP 24 yang menyebutkan "*Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*"
3. Bahwa mengingat ketentuan pada Pasal 39 ayat 1 huruf a PP 24 yang menyebutkan "PPAT menolak untuk membuat akta, jika: a. mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, kepadanya tidak disampaikan sertifikat asli hak yang bersangkutan atau sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan; atau"
4. Bahwa mengingat Akta Jual Beli Nomor:480/JB/TKB/Su.K/1998 tanggal 31 Oktober 1998 antara Saudara Hasbullah Usman selaku penjual dan saudara Suryana Zahri selaku pembeli yang dibuat di

Halaman 10 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



hadapan Hi. Mohd. Zen, B.Sc selaku PPAT dilakukan pada tanggal 31 Oktober 1998;

5. Bahwa mengingat ketentuan pada Pasal 39 ayat 1 huruf a PP 24 tersebut diatas maka Penggugat meyakini pada saat Saudara Hasbullah Usman dan saudara Suryana Zahri melakukan hubungan hukum jual beli maka berdasarkan Pasal 39 ayat 1 huruf a PP 24 Saudara Hasbullah Usman HARUS menyampaikan Objek Sengketa kepada PPAT sedangkan secara fakta objek sengketa baru terbit yaitu pada tanggal 25 Februari 1999 yang artinya pada saat jual beli antara Saudara Hasbullah Usman dan saudara Suryana Zahri dilakukan dapat dipastikan Saudara Hasbullah Usman TIDAK MENYAMPAIKAN/MENGHADIRKAN objek sengketa di hadapan PPAT;
6. Bahwa dengan demikian maka secara jelas dan terang saudara Hi. Mohd. Zen, B.Sc selaku PPAT telah melanggar ketentuan sebagaimana yang dimaksud di dalam Pasal 39 ayat 1 huruf a PP 24;
7. Bahwa mengingat ketentuan pada Pasal 45 ayat 1 PP 24 maka seharusnya TERGUGAT MENOLAK untuk melakukan pendaftaran peralihan terhadap Objek sengketa;
8. Bahwa mengingat ketentuan pada pasal 1 ayat 12 PP 24 yang menyebutkan:
"Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian"
9. Bahwa dengan demikian maka Penggugat meyakini bahwa pada saat peralihan hak atas objek sengketa dari pemilik awal yaitu Hasbullah Usman dan Suryana Zahri, Tergugat tidak melakukan Pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagaimana diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan;

Halaman 11 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



10. Bahwa mengingat Penggugat sudah membeli tanah penggugat sejak 20 November 1986 dari seseorang yang bernama Hasbullah Usman(Penjual) berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 20 November 1986 dan langsung mendirikan rumah di atas tanah penggugat tersebut dan Objek sengketa terbit pada tanggal 25 Februari 1999 berikut dengan peralihan kepada Suryana Zahri maka dapat dipastikan Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 12 ayat 1 dan 2 PP 24 yaitu:

- a. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:
 - i. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
 - ii. pembuktian hak dan pembukuannya;
 - iii. penerbitan sertifikat;
 - iv. penyajian data fisik dan data yuridis;
 - v. penyimpanan daftar umum dan dokumen
- b. Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:
 - i. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.
 - ii. pendaftaran pemeliharaan dan pembebanan hak;

11. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas jelas terlihat pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena secara fisik Tanah Penggugat sudah penggugat beli dan kuasai sejak Tahun 1986 sampai dengan saat ini;

12. Bahwa apabila permohonan pendaftaran tanah oleh Saudara Hasbullah Usman dan juga peristiwa hukum jual beli sebagaimana yang dimaksud didalam Akta Jual Beli Nomor: 480/JB/TKB/Su.K/1998 tanggal 31 Oktober 1998 antara Saudara Hasbullah Usman sebagai penjual dan saudara SURYANA ZAHRI sebagai pembeli, dilakukan dengan benar dan sesuai dengan aturan perundangan-undangan maka Tergugat seharusnya tidak akan mungkin bisa menerbitkan objek sengketa karena Tergugat harus memeriksa dan meneliti kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis berkas permohonan (Vide Pasal 14 sampai 22 PP 24)

Halaman 12 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



13. Bahwa selain prosedur penerbitan objek sengketa yang dilanggar Tergugat, saudara SURYANA ZAHRI selaku pemegang Hak atas Objek sengketa oleh peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk menjaga tanda-tanda batas termasuk memelihara tanah tersebut (vide Pasal 17 ayat 3 PP 24)
14. Bahwa kewajiban bagi Setiap penerima Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 17 ayat 3 PP 24, tidak mungkin dapat dilakukan oleh Saudara SURYANA ZAHRI karena pada tahun 1998 saat saudara SURYANA ZAHRI membeli bidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor:480/JB/TKB/Su.K/1998 tanggal 31 Oktober 1998, Penggugat sejak tahun 1987 sudah membangun rumah di atas tanah penggugat tersebut sampai dengan saat ini dan terus memelihara tanda-tanda batas, mencegah kerusakan-kerusakan dan hilangnya kesuburan tanah serta menggunakan tanah sesuai kondisi lingkungan hidup;
15. Bahwa dengan demikian terlihat jelas bahwa Tergugat telah melakukan pelanggaran terhadap ketentuan peraturan perundangan undangan yang berlaku khususnya pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
16. Bahwa tidak hanya itu Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan (Vide Pasal 1 ayat 8 UU 51 Tahun 2009) telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya terhadap Asas Kecermatan yaitu "asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau

Halaman 13 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



dilakukan”(Vide Pasal 10 ayat 1 huruf d bagian penjelasan UU No. 30 Tahun 2014)

17. Bahwa menurut Ridwan HR dalam bukunya (*Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi, Jakarta: Rajawali Press, 2011, hal. 248-249) menyebutkan bahwa Asas Kecermatan atau Asas Bertindak Cermat, Asas ini bertujuan agar aktivitas penyelenggaraan pemerintahan tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dengan demikian, ketika pemerintah hendak mengeluarkan keputusan harus meneliti semua fakta dan kepentingan yang relevan dalam pertimbangan;
18. Bahwa apabila Tergugat menerapkan asas kecermatan didalam menjalankan tugas dan fungsinya maka Tergugat seharusnya tidak akan mungkin bisa menerbitkan objek sengketa karena Tergugat harus memeriksa dan meneliti kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis berkas permohonan (Vide Pasal 14 sampai 22 PP 24) serta Tergugat seharusnya sebelum menerbitkan objek sengketa tergugat harus cermat dalam menilai suatu permohonan penerbitan alas hak karena berdasarkan Pasal 45 PP 24 tergugat diberikan kewenangan untuk dapat menolak melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak apabila salah satu syarat di huruf a sampai dengan g tidak terpenuhi;
19. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas objek sengketa yang diterbitkan oleh tergugat selain telah bertentangan dengan Peraturan Perundang Undangan juga bertentangan dengan Azas-Azas Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:
 - a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
 - b) Keputusan Tata Usaha yang digugat itu bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

Halaman 14 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



VII. PETITUM

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum serta dasar hukum sebagaimana terurai diatas, penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung melalui Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan objek sengketa berupa Sertipikat Hak milik Nomor 2740/Su.K, tanggal penerbitan 25 Februari 1999, dengan surat Ukur Nomor 41/Su.K/1999 tanggal 26 Januari 1999 seluas 780 M², terletak di kelurahan Sumberejo Kemiling, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama SURYANA ZAHRI;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari sistem administrasi pendataan atau buku tanah pada kantor pertanahan kota bandar lampung terhadap Sertipikat Hak milik Nomor 2740/Su.K, tanggal penerbitan 25 Februari 1999, dengan surat Ukur Nomor 41/Su.K/1999 tanggal 26 Januari 1999 seluas 780 M², terletak di kelurahan Sumberejo Kemiling, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama SURYANA ZAHRI;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 20 Juni 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, pada pokoknya:

I. Dalam Eksepsi

- A. Bahwa objek dalam perkara Tata Usaha Negara ini ialah mengenai Penerbitan Tanda Bukti Hak yakni Sertipikat Hak Milik No 2740/Su.K, terbit tanggal 25 Februari 1999, terletak di Kelurahan Sumberejo Kemiling, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung, atas nama Suryana Zahri;

Halaman 15 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



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

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

- a. Bahwa dalam gugatannya halaman 4 (empat) poin ke-2 (dua) dan halaman 5 (lima) poin ke-6 (enam) pada intinya PENGUGAT menyatakan sebagai pemilik bidang tanah “sejak diperoleh sampai sekarang tidak ada pihak manapun yang mengganggu gugat atas fisik objek tanahnya”;
- b. Bahwa berdasarkan penguasaan yang tidak pernah terdapat keberatan tersebut maka akan timbul suatu kepemilikan sehingga timbul keperdataan antara subjek hukum dengan suatu bidang tanah yang diklaim dikuasainya;
- c. Bahwa berdasarkan gugatan PENGUGAT halaman 5 (lima) PENGUGAT mengklaim bahwa PENGUGAT ialah pemilik Hak atas bidang tanah objek perkara berdasarkan Surat Keterangan Jual-Beli tanah tanggal 20 November 1986;
- d. Bahwa tindakan keperdataan yaitu Jual Beli yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1457 “Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.” Dan Pasal Pasal 1458 “Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.”;
- e. Bahwa demikian berdasarkan hal-hal tersebut di atas, seharusnya perkara ini diperiksa terlebih dahulu oleh Pengadilan

Halaman 16 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



Negeri mengenai apakah ada hak keperdataan PENGGUGAT terhadap tanah objek perkara dimaksud sehingga PENGGUGAT layak menggugat sertifikat objek perkara di Pengadilan;

- f. Disamping itu, berdasarkan fakta yang kami dapat dari gugatan serta pengaduan yang pernah diadukan oleh PENGGUGAT yang telah kami tangani sesuai dengan aturan yang berlaku, kami mendapat fakta bahwa, PENGGUGAT dan TERGUGAT II Intervensi sebagai pemegang hak SHM No 2740/Su.K masing-masing memperoleh bidang tanahnya dari orang yang sama yaitu Sdr. Hasbullah Usman;
- g. Dan berdasarkan proses penanganan pengaduan tersebut, kami mendapat fakta bahwa PENGGUGAT, TERGUGAT II Intervensi dan Sdr. Hasbullah Usman masih memiliki hubungan kekerabatan (saudara/ipar);
- h. Disamping itu, kami juga menyimpulkan bahwa sengketa yang dialami oleh PENGGUGAT merupakan sengketa antar keluarga yang berasal dari jual-beli dengan penjual yang sama yaitu Sdr. Hasbullah Usman, sehingga Perkara ini seharusnya diperiksa oleh Pengadilan Negeri terkait dugaan Wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum;
- i. Bahwa TERGUGAT berpendapat bahwa, Majelis Hakim Yang Mulia, karena jabatannya (ex officio) wajib menyatakan bahwa "Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara a quo, sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara", sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, selanjutnya TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok sengketa/pokok perkara, untuk dapat menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan bahwa perkara a quo adalah Kompetensi

Halaman 17 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



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 perkara;

- j. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas gugatan Penggugat harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) dengan pertimbangan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri (Kewenangan Mengadili);

2. Eksepsi Gugatan Telah Lewat Waktu

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT kepada kami selaku TERGUGAT adalah Telah Lewat Waktu;
- b. Bahwa Dalam Pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 disebutkan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu (90) sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat tata usaha negara yang digugat;
- c. Kemudian berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN BEBERAPA KETENTUAN DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA, yang pada isinya terkait Pasal 55 Tenggang Waktu berbunyi "Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut";
- d. Sehingga dapat diambil kesimpulan tenggang waktu PENGGUGAT berhak mengajukan gugatannya ialah 90

Halaman 18 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



(sembilan puluh) hari terhitung sejak ia merasa dirugikan dan/atau sejak ia mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

- e. Bahwa dalam gugatan halaman 3 (tiga) poin 1 (satu), PENGUGAT mengatakan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 6 Maret 2024, namun pernyataan ini dapat kami sangkal;
- f. Bahwa terdapat surat dari Saudara R. Dady Setiono tanggal 6 Maret 2024 perihal Permohonan Blokir/SHS/SHGB Peninjauan Kembali Sertipikat, yang pada isinya mengadukan tanah kepemilikannya telah terbit Sertipikat;
- g. Kemudian berdasarkan surat pengaduan tersebut TERGUGAT telah menempuh proses penanganan sengketa sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- h. Berdasarkan hal tersebut di atas dapat kami ditarik kesimpulan, PENGUGAT telah mengetahui sejak bulan Mei 2021 bahwa diatas objek sengketa a quo telah terbit Sertipikat lain;
- i. Bahwa dari pemberitahuan secara resmi tersebut yaitu tanggal 4 Mei 2021 sampai saat gugatan diajukan, telah melebihi batas waktu 90 (sembilan puluh) hari;
- j. Berdasarkan hal tersebut diatas maka dengan demikian gugatan Penggugat dapat dinyatakan telah lewat tenggang waktu (lewat waktu) yang ditetapkan undang-undang sehingga gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 19 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- A. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh pernyataan, dalil dan tuntutan dari PENGGUGAT, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT;
- B. Bahwa segala Eksepsi yang telah TERGUGAT kemukakan tersebut diatas, mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau menjadi bagian dalam pokok perkara dari Jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini Selasa, 12 Februari 2024;
- C. Bahwa yang menjadi objek perkara ialah Sertipikat Hak Milik No 2740/Su.K, terbit tanggal 25 Februari 1999, terletak di Kelurahan Sumberejo Kemiling, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung, atas nama Suryana Zahri;
- D. Bahwa penerbitan Hak Atas Tanah terhadap obyek perkara yang menjadi obyek gugatan pada PTUN Bandar Lampung terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yakni:
1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;
 2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- E. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik objek perkara a quo telah diterbitkan oleh TERGUGAT berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku tentang Pendaftaran Tanah serta tidak melanggar asas – asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB);
- F. Bahwa dapat kami sampaikan riwayat Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2740/Su.K atas nama Suryana Zahri terbit berdasarkan Pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 232/TB (Sekarang No 831/Sbr);

Halaman 20 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- G. Bahwa dalam gugatannya Bab ke-5 (lima) PENGUGAT memperlakukan penerbitan Sertipikat Objek Perkara ialah pada tanggal 25 Februari 1999 sedangkan Akta Jual Beli diterbitkan sebelumnya yaitu pada tanggal 31 Oktober 1998;
- H. Kemudian PENGUGAT menggunakan dasar hukum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 39 ayat 1 huruf (a) yang berbunyi “a. mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, kepadanya tidak disampaikan sertifikat asli hak yang bersangkutan atau sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan”;
- I. PENGUGAT juga memastikan bahwa saat terjadinya jual beli antara Sdr.Hasbullah Usman dengan Sdri.Suryana Zahri pihak Hasbullah Usman tidak menyampaikan/menghadirkan Sertipikat objek perkara;
- J. Bahwa, dapat kami sampaikan yang menjadi objek jual beli pada Akta Jual Beli Nomor 480/JB/TKB/Su.K/1998 bukanlah Sertipikat Hak Milik Nomor 2740/Su.K, melainkan sebagian tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 232/TB, yang kemudian dipecah dan menjadi SHM NO 2740/Su.K (Objek Perkara);
- K. Sehingga dalil PENGUGAT tersebut di atas terkesan memaksakan pendapat, bahkan memastikan suatu hal yang tidak ia ketahui;
- L. Disamping itu PENGUGAT dalam gugatannya menyatakan telah memiliki tanah objek perkara melalui jual-beli dengan Hasbullah Usman, pada tanggal 20 November 1986;
- M. Bahwa terhadap penguasaan tanah oleh PENGUGAT dimaksud, mengapa sejak tahun 1986 sampai saat diterbitkannya Sertipikat objek perkara pada tahun 1999 (13 tahun) PENGUGAT tidak mendaftarkan tanah ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, dan sejak 38 tahun sejak penguasaan tersebut, apa saja yang PENGUGAT pikirkan dan lakukan? Apakah sebagai Warga Negara

Halaman 21 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia yang taat hukum, tidak mau mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan?;

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

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard), dengan pertimbangan:
 - a. Perkara a quo adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo;
 - b. Gugatan Telah Lewat Waktu;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menerima Eksepsi dan Jawaban dalam pokok perkara TERGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menetapkan dan Menyatakan Sah Penerbitan Sertipikat Hak Milik No 2740/Su.K, terbit tanggal 25 Februari 1999, terletak di Kelurahan Sumberejo Kemiling, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung, atas nama Suryana Zahri, Telah Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :
 - 1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;
 - 2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
 - 3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972;
 - 4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973;
 - 5) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1973;

Halaman 22 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



- 6) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1975.
4. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 20 Juni 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat II Intervensi, menolak dan menyangkal seluruh dalil dan hal-hal lain yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan kecuali apa yang secara tegas dan jelas diakui oleh Tergugat II Intervensi.

A. Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut

1. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat romawi IV yang menjelaskan pada intinya Penggugat bercerita bagaimana awal mulanya Pengugat menempati tanah dan rumah yang telah beralas hak atas nama Tergugat Intervensi dan dalam romawi V pada intinya Penggugat menjelaskan adanya jual beli yang dilakukan oleh penjual pertama kepada pihak lain, namun jika melihat dan mencermati dalil dari gugatan penggugat tersebut telah jelas dan terang bahwa lebih tepatnya perkara ini merupakan sengketa kepemilikan bidang tanah yang mana Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini.
2. bahwa karena penggugat telah "*mendalilkan*" adanya jual beli yang dilakukan oleh pihak yang tidak sah untuk melakukan jual beli tanah milik penggugat menurut dalil Penggugat, bahwa klaim tanah obyek sengketa sebagaimana dalam Gugatan Penggugat yang mendalilkan milik Penggugat hanyalah asumsi dan hanya sebatas klaim sepihak dari Penggugat semata karena tidak didukung oleh alat bukti yang sah secara hukum, hal ini dapat Tergugat II Intervensi buktikan dengan tidak adanya satu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan kebenaran atas tuduhan yang di dalilkan oleh penggugat didalam surat gugatannya.

Halaman 23 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



3. bahwa berdasarkan hal tersebut maka perkara ini lebih tepat perkara tentang *Sengketa Kepemilikan* sebagaimana beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung :
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 16 K/TUN/2000 Tanggal Putusan 28 Februari 2001 yang memuat kaidah hukum Gugatan Penggugat pada dasarnya adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat Intervensi dan Mengenai sengketa kepemilikan adalah merupakan wewenang Peradilan Umum.
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 93 K/TUN/1996 Tanggal Putusan 24 Februari 1998 yang memuat ringkasan pertimbangan hukum sebagai berikut :
 - Dasar gugatan adalah penerbitan Sertifikat Hak Milik yang di terbitkan oleh Tergugat No.237/1982 atas nama Wenny Waroka, dkk;
 - Menurut Penggugat sertifikat tersebut adalah mengenai tanah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tua angkatnya bernama alm. Wilhem Alanus Waroka dan alm. Rosali Amelia Raming;
 - Tanah tersebut merupakan bagian dari harta peninggalan orang tuanya Albert Waroka dan A.W.Pesik;
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 93 K/TUN/1996 Tanggal Putusan 24 Februari 1998 yang memuat kaidah hukum: "Bahwa gugatan mengenai phisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya. Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai phisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat No., atas nama, karena didasarkan atas data yang keliru ".

Halaman 24 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



d. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 7 Desember 1994 yang menyatakan: "Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, sengketa tersebut harus di uji kepemilikannya terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata"

e. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16 K/TUN/2000 Tanggal Putusan 28 Februari 2001 yang memuat kaidah hukum " Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya "

f. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Nomor Perkara 22 K/TUN/1998 Tanggal Putusan 27 Juli 2001 Kaidah Hukum " Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan ".

4. Bahwa sebagaimana telah terang dan diakui secara tegas oleh Penggugat, maka dengan ini pengadilan Tata Usaha Bandar Lampung tidak berwenang mengadili Perkara ini lebih lanjut, dikarenakan mengenai Sengketa kepemilikan.

Mohon Majelis Hakim mempertimbangkan hal ini dengan seksama, demi Kepastian, Keadilan, dan Kemanfaatan Hukum.

B. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Daluwarσα (Exceptio temporis)

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan objek sengketa adalah keputusan Tata Usaha negara yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung yaitu Tergugat, berupa SERTIPIKAT HAK MILIK nomor: 2740/Su.K, tanggal 25 Februari 1999 Kelurahan Sumberejo Kemiling Kecamatan

Halaman 25 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung berdasarkan surat ukur nomor : 41/Su.K/1999 tanggal 26 Januari 1999, luas tanah : 780 M2 atas nama SURYANA ZAHRI yang merupakan milik Tergugat II Intervensi.

2. Bahwa gugatan diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tertanggal 22 April 2024 dengan telah dilalui proses administrasi dengan kata lain Penggugat baru mengetahui adanya produk hukum Tergugat, padahal faktanya Penggugat pada tanggal 06 Maret tahun 2023 melalui anaknya yang bernama R. Dady Setiono telah mengajukan surat dengan perihal permohonan blokir SHM Peninjauan Kembali Sertipikat terhadap obyek sengketa dalam perkara A quo dan telah dijawab oleh Tergugat pada Tanggal 18 Agustus 2023.
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Penggugat sudah sejak lama mengetahui objek sengketa tersebut terbit bahkan lebih dari 90 (sembilan puluh) hari.
4. bahwa didalam Perma nomor 06 tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif bab V tenggang waktu pasal 5 ayat (1) "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif " berdasarkan hal tersebut sehingga telah Lampau waktu/ Daluwarsa telah terpenuhi karena surat dari Penggugat melalui anaknya tersebut telah direspon dan dijawab pada tanggal 18 Agustus 2023 oleh Tergugat dengan Nomor Surat : MP.02.02/1374-18.71/VIII/2023 Perihal : Pemberitahuan Penanganan Pengaduan.
5. Bahwa perlu diketahui untuk melakukan permohonan pemblokiran terhadap objek sengketa (produk Tergugat) ada syarat yang harus dipenuhi salah satunya berdasarkan Pasal 6 huruf d Permen

Halaman 26 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



ATR/BPN No.13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita adalah sebagai berikut:

d) *Keterangan mengenai nama pemegang hak, jenis hak, nomor, luas dan letak tanah yang dimohonkan blokir.*

Sehingga sudah jelas bahwa Penggugat sejak dari Permohonan Pemblokiran tanggal 06 Maret tahun 2023 telah mengetahui adanya objek sengketa, dan tidak benar jika Penggugat baru mengetahui sejak adanya laporan di kepolisian oleh karenanya maka sudah cukup alasan apabila Gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

6. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 2 ayat 1 Perma Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administrasi, dinyatakan :

Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administrasi.

7. Bahwa selanjutnya, berdasarkan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal Pasal 77 ayat 1 menyatakan : (selanjutnya disebut sebagai UU Administrasi Pemerintahan).

Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

8. Bahwa kemudian Objek Sengketa Aquo yang dimaksudkan Penggugat, telah diterbitkan sejak Tahun 1999, sejak Tahun 1999 sampai dengan Tahun 2023 tidak pernah ada yang merasa keberatan, dan objek sengketa Aquo diterbitkan oleh Tergugat dimana legalitasnya sudah jelas dibandingkan dengan legalitas yang dimiliki Penggugat maka sudah cukup alasan apabila Gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

9. Bahwa kemudian, jika Penggugat mendalilkan 90 hari sejak diketahui itu dimaksudkan dengan adanya panggilan Polresta Bandar

Halaman 27 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



Lampung Nomor: B/343/II/Reskrim, perihal Dalam rangka Klarifikasi perkara tindak pidana Penyerobotan Tanah berdasarkan Laporan Polisi Nomor: LP//170/I/2024/SPKT/Resta Balam/Polda Lampung Tanggal 3 Januari 2024. Hal ini jelas ini tidak benar karena karena Penggugat melalui anaknya yang bernama R.Dady Setiono sudah pernah mengajukan permohonan pemblokiran atau peninjauan kembali terhadap obyek sengketa A quo dan surat pengaduan tersebut telah dijawab oleh Tergugat pada Tanggal 18 Agustus 2023 dengan Nomor Surat: : MP.02.02/1374-18.71/VIII/2023, maka berdasarkan hal tersebut sudah cukup alasan agar Gugatan Penggugat untuk dapat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

C. Eksepsi Tentang Gugatan Kabur / obscur libel

1. Bahwa gugatan Penggugat mendalilkan dalam gugatan romawi V poin 1 yang pada intinya Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 58, RT 008, LK I Kelurahan Sumberejo, Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung seluas 800 M2, melihat dalil Gugatan Penggugat terhadap luas Objek Sengketa tersebut tidak jelas/ atau kabur dan tidak sesuai dengan fakta yang ada.
2. Bahwa luas objek sengketa yang tercantum pada SERTIPIKAT HAK MILIK nomor: 2740/Su.K, tanggal 25 Februari 1999 Kelurahan Sumberejo Kemiling Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung berdasarkan surat ukur nomor : 41/Su.K/1999 tanggal 26 Januari 1999, luas tanah : 780 M2 atas nama SURYANA ZAHRI seluas 780 M2, maka tidak ada kesamaan terhadap luas Objek Sengketa yang di dalilkan oleh Penggugat berdasarkan hal tersebut Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (Obscur Libel).
3. Bahwa ketidak jelasan dalam gugatan Penggugat yang mana Penggugat mendalilkan dalam gugatan romawi IV yang menjelaskan pada intinya Penggugat bercerita bagaimana awal mulanya

Halaman 28 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



Penggugat menempati tanah dan rumah yang telah beralas hak atas nama Tergugat II Intervensi dan dalam romawi V pada intinya Penggugat menjelaskan adanya jual beli yang dilakukan oleh penjual pertama kepada pihak lain sehingga jika dicermati maka dalil dari gugatan penggugat kabur dan tidak jelas karena gugatan penggugat merupakan sengketa kepemilikan bidang tanah. Dengan tidak jelasnya dasar gugatan maka sudah selayaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi, menolak dan menyangkal seluruh dalil dan hal-hal lain yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan kecuali apa yang secara tegas dan jelas diakui oleh Tergugat II Intervensi.
2. Bahwa didalam gugatan penggugat poin VI yang pada intinya menerangkan adanya pelanggaran tentang peraturan perundang-undangan yang berlaku dan didasari atas dasar asumsi-asumsi dan bukan berdasarkan alat bukti yang dibenarkan menurut hukum maka terhadap hal tersebut adalah dalil yang tidak benar. Penggugat menyatakan telah melakukan jual beli dan mengetahui adanya sertifikat induk namun tidak dilakukan pengurusan hak milik. Namun Tergugat II intervensi telah memiliki Akta Jual Beli dan melakukan proses kepengurusan hak milik sehingga terbitlah Objek sengketa Aquo.
3. Bahwa Tergugat II Intervensi Pada dasarnya menyatakan didalam jawaban ini perihal proses penerbitan Sertifikat Hak milik atas nama Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan prosedur Peraturan Perundang-Undangan dan pendaftaran tanah serta tidak ada cacat hukum dalam proses penerbitannya, yaitu:
 - SERTIPIKAT HAK MILIK nomor: 2740/Su.K, tanggal 25 Februari 1999 Kelurahan Sumberejo Kemiling Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung berdasarkan surat ukur nomor : 41/Su.K/1999 tanggal 26 Januari 1999, luas tanah : 780 M2 atas nama SURYANA ZAHRI.

Halaman 29 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa terhadap Tergugat II Intervensi dalam memperoleh tanah sebagaimana dalam SERTIPIKAT HAK MILIK nomor: 2740/Su.K, tanggal 25 Februari 1999 Kelurahan Sumberejo Kemiling Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung berdasarkan surat ukur nomor : 41/Su.K/1999 tanggal 26 Januari 1999, luas tanah : 780 M2 atas nama SURYANA ZAHRI adalah tanah a quo merupakan tanah yang didapat berdasarkan jual beli yang sah dan terhadap proses sampai dengan terbitnya Sertifikat dilakukan dengan berdasarkan kepada ketentuan perundang-undangan;
5. Bahwa terhadap tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut yang telah beralas Hak berupa SERTIPIKAT HAK MILIK nomor: 2740/Su.K, tanggal 25 Februari 1999 Kelurahan Sumberejo Kemiling Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung berdasarkan surat ukur nomor : 41/Su.K/1999 tanggal 26 Januari 1999, luas tanah : 780 M2 atas nama SURYANA ZAHRI. Telah dilakukan kegiatan pengumpulan data fisik bidang tanah oleh Tergugat berdasar pada ketentuan hukum dan hal tersebut tercatat didalam Sertifikat :
 - Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
 - Peraturan Menteri Agraria/kepala badan pertanahan nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
6. Bahwa selanjutnya dalam rangka pendaftaran tanah dimaksud Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan hak milik kepada Tergugat Terhadap permohonan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut kemudian di proses oleh Tergugat melalui mekanisme sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan dan ketentuan hukum tentang pendaftaran tanah yang hasilnya adalah dikabulkannya permohonan dari tergugat Intervensi dan kemudian SERTIPIKAT HAK MILIK nomor: 2740/Su.K, tanggal 25 Februari 1999 Kelurahan Sumberejo Kemiling Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung berdasarkan surat ukur nomor :

Halaman 30 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41/Su.K/1999 tanggal 26 Januari 1999, luas tanah : 780 M2 atas nama SURYANA ZAHRI.

7. Bahwa dari uraian tersebut diatas terbitnya SERTIPIKAT HAK MILIK nomor: 2740/Su.K, tanggal 25 Februari 1999 Kelurahan Sumberejo Kemiling Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung berdasarkan surat ukur nomor : 41/Su.K/1999 tanggal 26 Januari 1999, luas tanah : 780 M2 atas nama SURYANA ZAHRI oleh Tergugat (kepada Badan Pertanahan Nasional kota bandar lampung) telah memenuhi syarat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai mana dalam :
 - Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang peraturan dasar-dasar pokok agraria
 - Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah
 - Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah
 - Peraturan Menteri Agraria/kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Pengelolaan
 - Telah Memenuhi Norma kepatutan
 - Tidak melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian serta Tidak Sewenang-Wenang
 - Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik
8. Bahwa oleh Karena seluruh Syarat, Kewenangan dan Proses atas terbitnya Objek Sengketa telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, maka haruslah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Halaman 31 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.
2. Menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menetapkan dan Menyatakan bahwa :
SERTIPIKAT HAK MILIK nomor: 2740/Su.K, tanggal 25 Februari 1999 Kelurahan Sumberejo Kemiling Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung berdasarkan surat ukur nomor : 41/Su.K/1999 tanggal 26 Januari 1999, luas tanah : 780 M2 atas nama SURYANA ZAHRI yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Menetapkan dan Menyatakan bahwa :
SERTIPIKAT HAK MILIK nomor: 2740/Su.K, tanggal 25 Februari 1999 Kelurahan Sumberejo Kemiling Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung berdasarkan surat ukur nomor : 41/Su.K/1999 tanggal 26 Januari 1999, luas tanah : 780 M2 atas nama SURYANA ZAHRI yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sah secara hukum milik Tergugat II Intervensi.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini

Penggugat mengajukan replik atas jawaban Tergugat dan jawaban Tergugat II Intervensi secara tertulis tanggal 27 Juni 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis tanggal 4 Juli 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan

Halaman 32 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-10.2 sebagai berikut:

1. P - 1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Lelawaty (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. P - 2 : Kartu Keluarga Nomor: 1871132705150001 atas nama Kepala Keluarga Lelawaty (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. P - 3 : Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 20 Nopember 1986 atas nama Hasbullah Usman selaku penjual dengan Lelawaty selaku pembeli. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. P - 4 : Kuitansi Pembayaran jual beli tanah kebun seluas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) tanggal 27 Maret 1986 dari Lelawaty kepada Hasbullah Usman sejumlah Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. P - 5 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2740/Su.K, tanggal penerbitan 25 Februari 1999, dengan surat ukur Nomor: 41/Su.K/1999 tanggal 26 Januari 1999 seluas 780 M², terletak di Kelurahan Sumberejo Kemiling, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Suryana Zahri (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. P - 6.1. : Bukti Pembayaran Tagihan Listrik dengan Nomor Pelanggan PLN: 171000509065 bulan Januari 2017 atas nama Lelawaty (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. P - 6.2. : Bukti Pembayaran Tagihan Listrik dengan Nomor Pelanggan PLN: 171000509065 bulan Maret 2017 atas nama Lelawaty (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. P - 6.3 : Bukti Pembayaran Tagihan Listrik dengan Nomor Pelanggan PLN: 171000509065 bulan September 2017 atas nama Lelawaty (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. P - 6.4 : Bukti Pembayaran Tagihan Listrik dengan Nomor Pelanggan PLN: 171000509065 bulan Juli 2020 atas nama Lelawaty (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. P - 6.5 : Bukti Pembayaran Tagihan Listrik dengan Nomor Pelanggan PLN: 171000509065 bulan Oktober 2023 atas nama Lelawaty. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. P - 6.6 : Bukti Pembayaran Tagihan Listrik dengan Nomor

Halaman 33 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pelanggan PLN : 171000509065 bulan November 2023
atas nama Lelawaty. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. P - 6.7 : Bukti Pembayaran Tagihan Listrik dengan Nomor
Pelanggan PLN: 171000509065 bulan Februari 2024 atas
nama Lelawaty (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. P - 6.8 : Bukti Pembayaran Tagihan Listrik dengan Nomor
Pelanggan PLN: 171000509065 bulan April 2024 atas
nama Lelawaty (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. P - 6.9 : Bukti Pembayaran Tagihan Listrik dengan Nomor
Pelanggan PLN: 171000509065 bulan Juli 2024 atas
nama Lelawaty (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. P - 7.1. : Surat Keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang
dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar
Lampung atas diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor
2740/Su.K atas nama Pemegang Hak Suryana Zahri,
tanggal 20 Maret 2024 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. P - 7.2 : Tanda Terima Surat Keberatan dari Kantor Wim Badri Zaki
ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar
Lampung, tanggal 20 Maret 2024 (Fotokopi sesuai
dengan asli);
17. P - 8 : Surat Kepolisian Resor Kota Bandar Lampung Nomor :
B/343/II/2024/Reskrim tanggal 3 Maret 2024 Perihal:
Dalam rangka Klarifikasi Perkara Tindak Pidana
Penyerobotan Tanah, kepada Sdr. Lelawaty (Fotokopi
sesuai dengan asli);
18. P - 9 : Sertipikat Hak Milik Nomor 19/Sbr, tanggal 30 May 2002,
Surat ukur Nomor : 15/Sbr/2002 tanggal 07 Mei 2002
luas 244 M², yang terletak di Kelurahan Sumberejo
Kecamatan Kemiling Kotamadya Bandar Lampung
Propinsi Lampung, atas nama Hasbuna (Fotokopi sesuai
dengan asli);
19. P - 10.1 : Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Lelawaty
dengan Hasbuna tanggal 20 Desember 2015 (Fotokopi
sesuai dengan asli);
20. P - 10.2 : Kuitansi sejumlah Rp 23.000.000,- (Dua puluh tiga juta

Halaman 34 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah), untuk Pembayaran Tanah antara Lelawaty dengan Hasbuna tanggal 25 Januari 2016 (Fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T - 24 sebagai berikut:

1. T - 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 2740/Su.K tanggal 25 Februari 1999, Surat Ukur Nomor 41/Su.K/1999 tanggal 26 Januari 1999 Luas 780 M2, yang terletak di Kelurahan Sumberejo Kemiling Kecamatan Tanjungsarang Barat Kota Bandar Lampung Propinsi Lampung, atas nama Suryana Zahri. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. T - 2 : Gambar Hasil Pemeriksaan Setempat, Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 2740 tanggal 30 May 2002, di Kelurahan Sumber Rejo Kecamatan Kemling Kota Bandar Lampung (Fotokopi sesuai dengan hasil cetak);
3. T - 3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 831/Sbr. tanggal 23 September 1977, Gambar Ukur Nomor 396/1977 yang telah dicoret menjadi Surat Ukur Nomor 26/Sbr/2009 tanggal 5 September 1977, luas 16.850 M², yang terletak di Desa Sumberejo, Kecamatan Telukbetung-Panjang, Kabupaten Lampung Selatan, Propinsi Lampung atas nama Hasbullah Usman (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. T - 4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung kepada Sdr. R. Dady Setiono, Nomor: MP.02.02/1374-18.71/VIII/2023 tanggal 18 Agustus 2023, Perihal Pemberitahuan Penanganan Pengaduan (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. T - 5 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 19/Sbr. tanggal 30 May 2002, Surat Ukur Nomor : 15/Sbr/2002 tanggal

Halaman 35 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 07 Mei 2002 Luas 244 M², yang terletak di Kelurahan Sumberejo, Kecamatan Kemiling, Kotamadya Bandar Lampung, Propinsi Lampung, atas nama Hasbuna; (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. T - 6 : Surat Ukur Nomor: 15/Sumberejo/2002, tanggal 07 Mei 2002, sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sumberejo, Kecamatan Kemiling, Kotamadya Bandar Lampung, Propinsi lampung, seluas 244 M², atas permintaan Hasbuna (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. T - 7 : Berita Acara Gelar Kasus Akhir Nomor: 26/BA.MP/VII/ 2023 tentang Permasalahan Tanah antara Lelawaty dengan Hasbullah Usman dan Suryana Zahri seluas ± 800 M2 yang terletak di kelurahan Sumber rejo Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung, tanggal 24 Juli 2023 (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. T - 8 : Surat Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 6 Maret 2023, perihal Permohonan Blokir/SHS/SHGB Peninjauan Kembali Sertifikat (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. T - 9 : Surat Permohonan atas nama SURYANA ZAHRI, tanggal 5 Februari 1999 (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. T - 10 : Surat Perintah Setor No: 611/1999, tanggal 5 Februari 1999 (Fotokopi sesuai dengan asli);
11. T - 11 : Bukti Bayar No. Berkas 611/1999, tanggal bayar 06 Februari 1999 (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. T - 12 : Akta Jual Beli No:480/JB/TKB/Su.K/1998, tanggal 31 Oktober 1998, antara Hasbullah Usman dan Suryana Zahri (Fotokopi sesuai dengan asli);
13. T - 13 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Suryana Zahri, tanggal 31 Oktober 1998 (Fotokopi sesuai dengan asli);
14. T - 14 : Surat Pernyataan Beda Luas bulan Desember 1997, atas nama Suryana Zahri (Fotokopi sesuai dengan

Halaman 36 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- asli);
15. T - 15 : Surat Pernyataan atas nama Suryana Zahri, tanggal 30 Oktober 1998 (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. T - 16 : Tanda Terima Berkas Permohonan Kegiatan Belum di Komputerisasi Nomor Berkas: 611/1999, tanggal 5 Februari 1999. (Fotokopi sesuai dengan asli);
17. T - 17 : Gambar Tanah Nomor: 396/1977, tanggal 5 September 1977 (Fotokopi sesuai dengan asli);
18. T - 18 : Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Lampung Nomor: AG.230/DA.506/SK/HM/77, tanggal 12 September 1977 (Fotokopi sesuai dengan asli);
19. T - 19 : Surat Permohonan Penegasan Hak Milik, tanggal 15 Juni 1977, atas nama Hasbullah Usman (Fotokopi sesuai dengan asli);
20. T - 20 : Surat Keterangan Hak Milik No: 042/SK/SJ/V/77, tanggal 15 Mei 1977, atas nama Hasbullah Usman (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
21. T - 21 : Surat Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria, Kantor SUB Direktorat Agraria Kabupaten Lampung Selatan Tanjung Karang, Nomor: AG.230/SDA.421/PH.104/1977, tanggal 6 September 1977, Perihal Permohonan Penegasan Hak atas sebidang tanah seluas 16.850 M² terletak di Kampung Sumberrejo Kecamatan Teluk Betung-Panjang, Kabupaten Lampung Selatan (Fotokopi sesuai dengan asli tanpa lampiran);
22. T - 22 : Risalah Pemeriksaan Tanah, Permohonan : Hak Milik Atas Nama Hasbullah Usman, tanggal 20 Juni 1977. (Fotokopi sesuai dengan asli);
23. T - 23 : PENGUMUMAN No.SDA.06./Peng/1977, tanggal 15 Juni 1977, atas nama Hasbullah Usman (Fotokopi sesuai dengan asli);
24. T - 24 : Surat Keterangan Tanah Nomor: 079/SK/SJ/II/77, tanggal 1 September 1977, atas nama Hasbullah Usman. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 37 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T II Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-9 sebagai berikut:

1. T.II.Intv - 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 2740/Su.K. tanggal 25 Februari 1999, Surat Ukur Nomor 41/Su.K/1999 tanggal 26 Januari 1999 Luas 780 M2, yang terletak di Kelurahan Sumberejo Kemiling Kecamatan Tanjungkarang Barat Kota Bandar Lampung Propinsi Lampung, atas nama Suryana Zahri. (Fotokopi sesuai dengan asli);
1. T.II.Intv - 2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor: MP.02.02/1374-18.71/VIII/2023 Tanggal 18 Agustus 2023, perihal Pemberitahuan Penanganan Pengaduan kepada Sdr. Hasbullah Usman (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. T.II.Intv - 3 : Akta Jual Beli Nomor: 480/JB/TKB/Su.K/1998 tanggal 31 Oktober 1998, antara Hasbullah Usman dengan Suryana Zahri. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. T.II.Intv - 4 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS), PBB Tahun Pajak 2015, tanggal 15 Desember 2017, letak objek pajak di Jalan Imam Bonjol No HM. 2740 RT. 001 Rw.00., atas nama wajib pajak Hasbullah Usman (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. T.II.Intv - 5 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS), PBB Tahun Pajak 2017, tanggal 15 Desember 2017, letak objek pajak di Jalan Imam Bonjol No HM. 2740 RT. 001 RW.00., atas nama wajib pajak Suryana Zahra. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. T.II.Intv - 6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS), PBB Tahun Pajak 2014, tanggal 15 Desember 2017, letak objek pajak di Jalan Imam Bonjol No HM. 2740 RT. 001 RW.00., atas nama wajib pajak Hasbullah Usman.

Halaman 38 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



- (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. T.II.Intv - 7 : Bapeda Pemerintah Kota Bandar Lampung, Wajib Pajak (WP) atas nama Suryana Zahra, Tagihan ke 1 Tahun 2023 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. T.II.Intv - 8 : Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor LP/B/170/I/2024/SPKT/POLRESTA BANDAR LAMPUNG/POLDA LAMPUNG, atas nama Pelapor Octaviyan Muhammad AA, tanggal 31 Januari 2024 (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. T.II.Intv - 9 : NOP 18.71.131.001.026.0003.0. Wajib Pajak(WP) Suryana Zahra objek pajak di Jalan Imam Bonjol.

(Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
Penggugat juga mengajukan 2 (dua) saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya sebagai berikut:

1. Hasbuna:

- Bahwa saksi tinggal di Jalan Imam Bonjol dekat lokasi objek sengketa sejak tahun 1996;
- Bahwa saksi membeli tanah dari ibu Lelawaty tahun 2015, dengan luasan tanah yang dibeli $\pm 11,5 \text{ M} \times 25 \text{ M}$, luasnya $137,5 \text{ M}^2$;
- Bahwa saksi mengetahui Lelawaty (Penggugat) tahun 1996 belum tinggal di objek sengketa dan saksi tidak tahu Lelawaty (Penggugat) membangun rumah, tahun 1996 sudah ada bangunan rumah;
- Bahwa saksi mengetahui yang menunggu dan menempati rumah tersebut guru TK. Budaya istri Sobirin dan saksi tidak ingat kapan Lelawaty (Penggugat) menempati rumah tersebut;
- Bahwa saksi menjelaskan rumah saksi telah bersertipikat Hak Milik (SHM);
- Bahwa saksi mengetahui Istri Hasbullah Usman adalah kakak Lelawaty (Penggugat);
- Bahwa saksi saat beli tanah dengan Hasbullah Usman, tidak diberitahu batas batasnya dan saksi tidak mengetahui ada pengukuran ulang dari Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;

Halaman 39 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Hasbullah Usman memperoleh tanah tersebut dari warisan orangtuanya (Usman) dan tidak tahu berapa luas tanah warisan bapak Hasbullah Usman;
- Bahwa saksi tidak pernah diminta Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung untuk menunjuk batas-batas dan saksi tidak pernah tanda tangan untuk batas-batas;
- Bahwa saksi membeli tanah yang sudah bersertipikat berupa tanah kosong dari Hasbullah Usman pada tahun 1996 secara cash dimana saat itu sudah ada sertipikat induk tetapi belum dipecah-pecah;
- Bahwa saat saksi membeli tahun 1996, pernah ditanyakan sertipikat induknya tetapi tidak ditunjukkan, saat itu sertipikat dalam proses pemecahan dan proses Jual belinya berupa kuitansi tanda terima, sambil menunggu proses pecah sertipikat;
- Bahwa saksi tahu dengan Sobirin dan Yurnelis tetangga saksi, dan tidak ada nama Suryana Zahri pada tahun 1996;
- Bahwa saksi mengatakan sejak dari tahun 1996 sampai saat ini, tidak ada yang memperlmasalahkan tanah milik saksi;
- Bahwa saksi membeli tanah dari ibu Lelawaty (Penggugat) tahun 2015 dimana tanah tersebut dibeli dengan 2 (dua) tahap, ada 2 (dua) kuitansi yakni kuitansi pertama 137 m², tahun 2015 bayar 50 juta, kuitansi kedua 33 m², tahun 2016 bayar 23 juta jadi total luas tanah 170 m² jumlah 73 juta;
- Bahwa saksi mengatakan tidak ada masalah saat saksi melakukan jual beli dengan Lelawaty (Penggugat), tidak ada pihak yang keberatan, semua berjalan lancar;
- Bahwa saksi pernah dengar ada sengketa Lelawaty, terkait objek sengketa sudah ada sertipikat, tapi pada saat saksi beli tanah dengan ibu Lelawaty tidak tahu bahwa telah terbit Sertipikat;
- Bahwa saksi melakukan proses jual beli dengan Lelawaty (Penggugat) dimana bukti jual beli berupa segel, dan tidak diketahui Lurah dan segel tersebut tidak dipecah masih utuh;

Halaman 40 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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

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



- Bahwa Saksi tahu ada sengketa diatas tanah Lelawaty (Penggugat) sekitar 2 (dua) tahun lalu, ada yang melaporkan Lelawaty (Penggugat) ke Polisi;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertipikat objek sengketa ditunjukan fotokopinya 2 (dua) tahun yang lalu dari Suryana Zahri (Tergugat II Intervensi), setelah membeli tanah tersebut dari ibu Lelawaty (Penggugat);
- Bahwa saksi tidak pernah mengurus sertipikat tanah yang dibeli dari Lelawaty (Penggugat), dan sertipikat induk masih atas nama Hasbullah Usman;

2. Suminem

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Suryana Zahri (Tergugat II Intervensi) dan Yulia;
- Bahwa saksi sejak tahun 1970 tinggal di rumah tempat tinggal saksi dan mengetahui Lelawaty (Penggugat) memiliki tanah objek sengketa sejak tahun 1986 dimana sejak tahun 1986 sudah ada rumah dilokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi mengatakan pemilik tanah yang menjadi objek sengketa adalah awalnya milik Zamaludin, kemudian Usman dan diwariskan kepada Hasbullah;
- Bahwa rumah saksi dekat dengan Lelawaty dan dipagar tetapi tidak berdampingan dan saksi membeli tanah milik saksi tidak beli dari Hasbullah Usman, saksi beli dari Brangkalan;
- Bahwa saksi mengatakan hubungan antara Lelawaty dengan Hasbullah Usman, dimana kakak Lelawaty (Penggugat) istri Hasbullah Usman yang bernama Bertiana dan saat ini Hasbullah masih hidup dan sehat dan saksi kenal dengan Rusnawati adiknya Hasbullah Usman;

Halaman 41 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



- Bahwa saksi mengatakan sekitar 1 (satu) bulan yang lalu ada diperlihatkan sertipikat, saat itu saksi baru tahu tanah obyek sengketa telah terbit sertipikat;
- Bahwa saksi mengatakan selain Lelawaty (Penggugat) saksi tidak tahu yang membeli tanah Hasbullah Usama karena di kavling kavling;
- Bahwa saksi tidak tahu suami Suryana Zahri (Tergugat II Intervensi);
- Bahwa saksi mengetahui Tahun 1986 Lelawaty (Penggugat) beli tanah, dan tidak tahu yang bangun rumah;
- Bahwa saksi mengetahui sampai saat ini Lelawaty (Penggugat) masih tinggal di rumah tersebut diobjek sengketa dan tidak tahu Lelawaty (Penggugat) belinya berapa luasnya;
- Bahwa saksi tahu tahun 1986 Lelawaty (Penggugat) beli dari Hasbullah Usman karena saksi diberitahu suami saat itu sebagai RT;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti alas hak Hasbullah Usman;
- Bahwa Saksi tahu anak Lelawaty (Penggugat) ada 2 (dua) yaitu Rio dan Dadi (Jakarta);
- Bahwa, Saksi tahu dan kenal dengan Hasbuna sejak tinggal di lokasi;
- Bahwa Saksi tahu kadang Lelawaty (Penggugat) tidak tinggal di lokasi obyek sengketa, pada tahun 1986 sampai dengan 2010 Lelawaty (Penggugat) kadang ke Jakarta;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kaili, Fauzi dan Hendri;

Tergugat tidak mengajukan ahli maupun saksi dalam perkara ini, meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya sebagai berikut:

1. Yusuf Musa, S.Sos.

- Bahwa saksi sebagai Kepala Lingkungan (LK. 1), sejak tahun 2019 sampai saat ini dan untuk menjadi Kepala Lingkungan diusulkan ke Lurah diteruskan ke walikota dan Camat;
- Bahwa saksi mengurus ada 17 (Tujuh belas) RT di LK.1 dan Lelawati (Penggugat) masuk dalam LK.1 ditempat saksi di RT.08;

Halaman 42 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Suryana Zahri tidak bertempat tinggal di tempat saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui Lelawaty (Penggugat) tinggal di obyek sengketa sejak 5 atau 7 tahun yang lalu, sekitar tahun 2019 sebelumnya rumah tersebut kosong;
- Bahwa saksi kenal dengan Hasbuna, dan tinggal di RT. 08, sama dengan Lelawaty;
- Bahwa saksi kenal dengan Hasbullah Usman, dan tinggal di RT. 07 tetangga RT dengan Lelawaty;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut sebelumnya milik Hasbullah Usman, berdasarkan hampir setiap malam saksi ngobrol dan bercerita dengan Hasbullah Usman;
- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan antara Lelawaty dengan Suryana Zahri, dan pernah saksi sarankan untuk diselesaikan secara musyawarah kekeluargaan, sebelum maju ke Pengadilan;
- Bahwa saksi mengetahui ada sengketa antara Lelawaty dengan Suryana Zahri, sekitar 1,5 (Satu setengah) tahun yang lalu, ada dari Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung datang ke Kelurahan Kemiling, dan saksi dipanggil ke Kelurahan, dan saksi mengantarkan petugas Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung menemui Hasbullah Usman;
- Bahwa saksi mengatakan dengan Berliana kenal yaitu sebagai istri Hasbullah, dan dengan Hermayati dan Yusmarini tidak kenal;
- Bahwa saksi mengetahui kondisi Hasbullah saat ini sedang sakit, dan Berliana istrinya sehat;
- Bahwa saksi tinggal dekat dengan Lelawaty (Penggugat), sejak tahun 1994 sampai dengan 2000 Lelawaty belum menempati rumah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tentang Hasbullah Usman adalah tuan tanah, Hasbullah dapat hibah dari datuknya, dan tanah Hasbuna dan Lelawaty termasuk tanah Hasbullah Usman;

Halaman 43 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui kurang lebih 1,5 tahun yang lalu, saksi pernah didatangi RT. Bahwa ibu Lelawaty ingin menghibahkan tanah yang ditempatinya;
- Bahwa saksi menjelaskan bahwa tanah objek sengketa tersebut telah bersertipikat, dan proses hibah tidak dapat dilanjutkan;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Alfiri (Suami Suryana Zahri), kemudian setelah saksi tahu ada sertipikat, ternyata tanah tersebut milik Suryana Zahri (Istri Alfiri);
- Bahwa saksi mengetahui sebelum Lelawaty (Penggugat) tinggal di objek sengketa, rumah tersebut kosong;
- Bahwa saksi mengetahui dari Hasbullah bercerita bahwa tanah obyek sengketa tersebut tersebut di jual kepada Daeng Al (Suami Suryana Zahri) kakak Lelawaty;
- Bahwa saksi mengetahui sampai saat ini tidak ada Mediasi;
- Bahwa saksi sejak kecil kenal Suryana Zahri karena tinggal satu kampung pampangan;
- Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Alfiri Suami Suryana Zahri adalah Kakak kandung Lelawaty (Penggugat), dan telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut telah bersertipikat dari Herijanto, sertipikat tersebut ditunjukkan kepada saksi, karena tanah tersebut akan dijual lewat HP;
- Bahwa saksi mengatakan sekitar 1,5 (Satu setengah) tahun yang lalu, Lelawaty datang dengan RT untuk menemui saksi, menjelaskan akan menghibahkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi disarankan dari Kelurahan, saat Lelawaty dan RT datang ke kelurahan untuk menjelaskan akan menghibahkan tanahnya, dan disarankan dari Pak Lurah untuk menemui saksi sebagai Kepala Lingkungan;
- Bahwa saksi menjelaskan kepada RT dan Lelawaty bahwa tanah tersebut (objek sengketa telah bersertipikat);

Halaman 44 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



- Bahwa setahu saksi rumah tersebut milik Alfiri (Suami Suryana Zahri) dari cerita Hasbullah Usman, Hasbullah selalu bercerita setiap malam bahwa tanah tersebut milik daeng Al;
- Bahwa Saksi tidak tahu atas izin siapa Lelawaty tinggal di rumah objek sengketa tersebut ;

2. Herijanto, A.Z

- Bahwa saksi mengatakan pernah diberi amanah oleh Suryana Zahri (Tergugat II Intervensi) untuk menjual objek sengketa dan komunikasinya melalui whatsapp dengan Suryana Zahri (Tergugat II Intervensi), karena waktu itu tahun 2019 ada yang berminat untuk membeli tanah tersebut dan ingin melihat surat surat kepemilikan, dan surat surat tersebut yaitu sertifikatnya di kirim melalui whatsapp;
- Bahwa saksi mengatakan tidak pernah bertemu dengan Suryana Zahri (Tergugat II Intervensi) Karena tinggal di Jakarta;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas objek sengketa dan Saksi terakhir melihat objek sengketa sekitar tahun 2019, dimana saat itu sudah ada bangunan rumah, dan tidak tahu rumah tersebut milik siapa;
- Bahwa saksi mengetahui sejak tahun 2003 tanah tersebut milik suami Suryana Zahri (Alfiri);
- bahwa saksi mengetahui rumah tersebut saat ini ada yang menunggu yaitu Lelawaty (Penggugat);
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat atas nama Suryana Zahri (Tergugat II Intervensi) tahun 2019;
- Bahwa saksi tahu yang berminat baru mencari informasi, belum ada yang cek fisik dan belum ada kesepakatan harga;
- Bahwa, Selama saksi menawarkan tanah tersebut, belum ada pihak yang mengecek ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui suami Suryana Zahri telah meninggal dunia, dan Suryana Zahri masih hidup dan Saksi masih ponakan Suryana Zahri (Tergugat II Intervensi);
- Bahwa Saksi tidak tahu sebelum melaporkan ke Polisi ada musyawarah keluarga;

Halaman 45 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu Alfirli (suami Suryana Zahri (Tergugat II Intervensi)) beli tanah tersebut darimana;
- Bahwa saksi mengetahui Berliana istri Hasbullah Usman, kakak dari Lelawaty (Penggugat);
- Bahwa saksi mengetahui permasalahannya yang menunggu rumah tersebut Lelawaty dan tidak mau keluar dari rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu Fauzi Effendi, akan tetapi keluarga Effendi adik kandung Alfirli;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu suami dari Lelawaty (Penggugat);
- Bahwa saksi keponakan Suryana Zahri, bapak saksi adalah Ahmad Zahri;
- Bahwa saksi mengetahui saat ini tidak ada yang berminat lagi dengan tanah objek sengketa, karena mereka mendengar bahwa tanah tersebut bermasalah;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Jumat, tanggal 26 Juli 2024;

Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 26 Agustus 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

Tegugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 23 Agustus 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

Tegugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 26 Agustus 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan Tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketa;

Halaman 46 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan batal atau tidak sah dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak milik Nomor 2740/Su.K, tanggal penerbitan 25 Februari 1999, dengan surat Ukur Nomor 41/Su.K/1999 tanggal 26 Januari 1999 seluas 780 M², terletak di kelurahan Sumberejo Kemiling, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Suryana Zahri (Vide Bukti P-5 = Bukti T-1 = Bukti T.II. Inv-1, selanjutnya disebut Objek Sengketa);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut telah masuk permohonan intervensi dari Suryana Zahri sebagai pihak ketiga pemegang hak Objek Sengketa. Atas permohonan tersebut, Majelis Hakim pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung telah mengambil sikap sebagaimana diputus dalam Penetapan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL tanggal 10 Juni 2024, yang pada pokoknya menetapkan Suryana Zahri sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Jawaban pada persidangan elektronik tanggal 20 Juni 2024 yang didalamnya memuat eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa Pengadilan mempertimbangkan dengan adanya eksepsi dari Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, maka untuk sistematika dari pertimbangan hukum dalam putusan ini Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terlebih dahulu yang terurai sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa di dalam surat jawabannya Tergugat, menguraikan dalil eksepsi yang pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut Pengadilan

- Bahwa, Penggugat mendalilkan PENGGUGAT ialah pemilik Hak atas bidang tanah objek perkara berdasarkan Surat Keterangan Jual-Beli tanah tanggal 20 November 1986 dan sejak diperoleh sampai sekarang

Halaman 47 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



tidak ada pihak manapun yang mengganggu gugat atas fisik objek tanahnya

- menguasai bidang tanah seluas 160 M² berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli dengan Sdr. Warno tanggal 21 Juni 2002, dan mengusahakan sejak tahun 2002 hingga saat ini tanpa ada pihak yang keberatan maupun dipermasalahkan oleh pihak manapun juga;
- Bahwa, PENGGUGAT dan TERGUGAT II Intervensi sebagai pemegang hak SHM No 2740/Su.K masing-masing memperoleh bidang tanahnya dari orang yang sama yaitu Sdr. Hasbullah Usman
- Bahwa, PENGGUGAT, TERGUGAT II Intervensi dan Sdr. Hasbullah Usman masih memiliki hubungan kekerabatan (saudara/ipar)
- Bahwa, sengketa yang dialami oleh PENGGUGAT merupakan sengketa antar keluarga yang berasal dari jual-beli dengan penjual yang sama yaitu Sdr. Hasbullah Usman, sehingga Perkara ini seharusnya diperiksa oleh Pengadilan Negeri terkait mengenai apakah ada hak keperdataan PENGGUGAT terhadap tanah objek perkara dimaksud sehingga Penggugat layak menggugat sertifikat objek perkara di Pengadilan dan dugaan Wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum, sehingga gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima

2. Eksepsi Tentang Gugatan Telah Lewat Waktu

- Bahwa, Penggugat mendalilkan Penggugat mengatakan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 6 Maret 2024
- Bahwa, terdapat surat dari Saudara R. Dady Setiono tanggal 6 Maret 2024 perihal Permohonan Blokir/SHS/SHGB Peninjauan Kembali Sertipikat, yang pada isinya mengadukan tanah kepemilikannya telah terbit Sertipikat;
- Bahwa, surat pengaduan tersebut Tergugat telah menempuh proses penanganan sengketa sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Halaman 48 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



- Bahwa, berdasarkan hal tersebut di atas dapat ditarik kesimpulan, Penggugat telah mengetahui sejak bulan Mei 2021 bahwa diatas objek sengketa *a quo* telah terbit Sertipikat lain dan dari pemberitahuan secara resmi tersebut yaitu tanggal 4 Mei 2021 sampai saat gugatan diajukan, telah melebihi batas waktu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa di dalam surat jawabannya Tergugat II Intervensi, menguraikan dalil eksepsi yang pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut Pengadilan

- Bahwa, Penggugat telah mendalilkan adanya jual beli yang dilakukan oleh pihak yang tidak sah untuk melakukan jual beli tanah milik Penggugat, maka perkara ini lebih tepat perkara tentang sengketa kepemilikan;

2. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Daluwarsa (*Exceptio temporis*)

- Bahwa, Penggugat mendalilkan Penggugat mengatakan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 6 Maret 2024
- Bahwa, gugatan diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tertanggal 22 April 2024 dengan telah dilalui proses administrasi;
- Bahwa, Penggugat pada tanggal 06 Maret tahun 2023 melalui anaknya yang bernama R. Dady Setiono telah mengajukan surat dengan perihal permohonan blokir SHM Peninjauan Kembali Sertipikat terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo* dan telah dijawab oleh Tergugat pada Tanggal 18 Agustus 2023 dengan Nomor Surat : MP.02.02/1374-18.71/VIII/2023, maka berdasarkan hal tersebut sudah cukup alasan agar Gugatan Penggugat untuk dapat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

3. Eksepsi tentang Gugatan Kabur (*obscur libel*)

- Bahwa, Penggugat mendalilkan adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Jalan Imam Bonjol Nomor 58, RT 008, LK I Kelurahan

Halaman 49 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumberejo, Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung seluas 800 M², melihat dalil Gugatan Penggugat terhadap luas Objek Sengketa tersebut tidak jelas/ atau kabur dan tidak sesuai dengan fakta yang ada;

- Bahwa, luas objek sengketa yang tercantum pada SERTIPIKAT HAK MILIK nomor: 2740/Su.K, tanggal 25 Februari 1999 Kelurahan Sumberejo Kecamatan Kemiling Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung berdasarkan surat ukur nomor : 41/Su.K/1999 tanggal 26 Januari 1999, luas tanah : 780 M² atas nama Suryana Zahri seluas 780 M², maka tidak ada kesamaan terhadap luas Objek Sengketa yang di dalilkan oleh Penggugat berdasarkan hal tersebut Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur;
- Bahwa, Penggugat menjelaskan adanya jual beli yang dilakukan oleh penjual pertama kepada pihak lain sehingga jika dicermati maka dalil dari gugatan penggugat kabur dan tidak jelas karena gugatan penggugat merupakan sengketa kepemilikan bidang tanah. Dengan tidak jelasnya dasar gugatan maka sudah selayaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalil eksepsi di atas maka Pengadilan akan mempertimbangkan terhadap eksepsi tentang:

1. Eksepsi tentang kewenangan pengadilan;
2. Eksepsi tentang Gugatan telah lewat waktu (daluwarsa) dan
3. Eksepsi tentang Gugatan kabur;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat dalil eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu dalil eksepsi tentang kewenangan Pengadilan yang diajukan Tergugat, dengan uraian pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur sebagai berikut:

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

Halaman 50 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa:

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa Kepegawaian berdasarkan peraturan Per Undang-Undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1 angka 10 dan Pasal 47 tersebut di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berwenang memeriksa, memutus sengketa Tata Usaha Negara yang objeknya berupa Keputusan Tata Usaha Negara, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah objek sengketa merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasar peraturan per Undang-Undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa Perluasan makna Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan;

“...,Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Halaman 51 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai;

- Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggaraan negara lainnya;
- Berdasarkan ketentuan Per Undang-Undangan dan AUPB;
- Bersifat final dalam arti lebih luas;
- Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau;
- Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat."

Menimbang, bahwa dari rumusan norma Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir kalinya dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan rumusan perluasan makna Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan tersebut di atas yang berkaitan dengan aspek sifat norma sebuah keputusan administrasi pemerintahan atau Keputusan Tata usaha Negara yang dapat diuji di Peradilan Tata Usaha Negara tidak hanya sebatas yang bersifat konkret, individual saja, melainkan juga mencakup keputusan administrasi pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha negara yang bersifat abstrak-individual, dan kongkret-umum. Selain dari pada itu perluasan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan aspek ketetapan tertulis yang mencakup juga tindakan faktual dan/atau tindakan administrasi pemerintahan;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan menguraikan fakta hukum berdasarkan rangkaian alat bukti untuk dapat menilai perihal kompetensi absolut pengadilan ini, dengan uraian sebagai berikut:

- Bahwa, Penggugat merupakan warga negara Indonesia yang beralamat di Jalan I. Bonjol Kel. Sumberejo Kecamatan Kemiling sebagaimana yang tertera pada KTP dan Kartu Keluarganya (*Vide* Bukti P-1 dan P-2)

Halaman 52 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Penggugat menguasai tanah berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 20 Nopember 1986 antara Habusllah Usman dengan Lelawaty *in casu* Penggugat dengan batas-batas yaitu Utara berbatas dengan Jalan Imam Bonjol, Timur berbatas dengan tanah Samiran, Selatan berbatas dengan tanah Hasbullah Usman, dan Barat berbatas dengan tanah Hasbullah Usman, yang diketahui oleh Kepala Lingkungan II, Ketua Rt/RW dan Kepala Kelurahan Sumberejo/Kemiling; (*vide* Bukti P-3);
- Bahwa, lokasi tanah berdasarkan Objek Sengketa telah dibangun rumah yang ditempati oleh Penggugat dan ada beberapa toko yang saat ini diakui disewakan oleh Penggugat (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 26 Juli 2024);
- Bahwa, Tergugat II Intervensi telah membeli sebidang tanah dari Hasbullah Usman seluas $\pm 800 \text{ m}^2$ sebagaimana termuat pada Akta Jual Beli No. 480/JB/TKB/Su.K/1998 tanggal 31 Oktober 1998 (*vide* bukti T-12 = bukti T.II.Intv-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menjelaskan tentang unsur-unsur sengketa Tata Usaha Negara yang harus dipenuhi secara kumulatif, bilamana suatu sengketa hendak digolongkan sebagai suatu sengketa tata usaha negara, Adapun unsur-unsur tersebut sebagai berikut:

1. Timbul dalam bidang Tata Usaha Negara;
2. Sengketa terjadi antara orang atau badan hukum perdata melawan badan atau pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat dan daerah akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa unsur pertama yaitu timbul dalam bidang tata usaha negara dapat diartikan bahwa mewajibkan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa haruslah berisi tindakan hukum (*rechtshandelingen*) berdasarkan ketentuan hukum publik yang sifatnya sepihak, individual dan final, dan melahirkan akibat hukum bagi seseorang

Halaman 53 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau badan hukum perdata, salah satu bentuknya adalah keputusan tata usaha negara yang bersifat konkret, individual dan final disebut dengan *beschikking*;

Menimbang, bahwa apabila Pengadilan mencermati keputusan Objek Sengketa, telah memenuhi unsur keputusan yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) karena bersifat konkret artinya keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan, bersifat individual Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun subjek hukum yang dituju, dan final, diartikan keputusan tersebut sudah definitif, keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain. Dalam hal penerbitannya berdasarkan ketentuan hukum publik, yaitu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pertanahan yang mengatur penerbitan sertifikat hak milik atas suatu bidang tanah;

Menimbang, bahwa unsur kedua yaitu sengketa tata usaha negara terjadi antara badan atau pejabat tata usaha negara dengan perorangan atau badan hukum perdata, terhadap sengketa *a quo* telah memenuhi unsur tersebut karena terjadi antara Penggugat sebagai perorangan melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai pejabat Tata Usaha Negara yang melakukan tindakan hukum tata negara yang menerbitkan keputusan Objek Sengketa. Berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum di atas gugatan Penggugat yang memohon batal keputusan Objek Sengketa memenuhi unsur secara kumulatif untuk dikatakan sebagai sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa meskipun unsur sengketa Tata Usaha Negara, terpenuhi secara kumulatif namun Pengadilan memandang permasalahan pokok dari sengketa ini tidak berada dalam permohonan pembatalan Keputusan Objek Sengketa, sebagaimana terurai dalam Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum Pengadilan inti permasalahan hukum dalam sengketa *a quo* adalah baik Penggugat maupun

Halaman 54 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Tergugat II Intervensi membeli sebidang tanah yang sama dari orang yang sama yaitu Hasbullah Usman sehingga perlu diketahui kebenaran akan :

- Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 20 Nopember 1986 antara Hasbullah Usman dengan Lelawaty *in casu* Penggugat seluas 800 m² yang termasuk dalam Sertifikat No. 232/TB dengan Gambar Tanah No. 396 Th. 1977, kemudian pada saat pemeriksaan setempat pada tanggal 26 Juli 2024 diketahui bahwa sebagian tanah tersebut yaitu seluas ± 170 m² telah dijual kepada Hasbuna dan hal ini diperkuat keterangan Saksi dibawah sumpah yang bernama Hasbuna bahwa pada saat jual beli tidak mengetahui adanya sertipikat pada lahan yang dibelinya dan yang diketahui hanya adanya surat keterangan jual beli tanggal 20 November 1986 tersebut serta tindakan jual beli tertuang pada Surat Keterangan Jual Beli Tanah dan kuitansi tanggal 20 Desember 2015 (*vide* bukti P-3, P-10.1, P-10.2 *jo* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 26 Juli 2024 dan Berita Acara Persidangan tanggal 29 Juli 2024);
- Akta Jual Beli No. 480/JB/TKB/Su.K/1998 tanggal 31 Oktober 1998 antara Hasbullah Usman dengan Suryana Zahri *in casu* Tergugat II Intervensi (*vide* bukti T-12 = bukti T.II.Intv-3),

dan terdapat fakta bahwa telah pernah adanya gelar kasus mengenai permasalahan tanah antara Lelawaty dengan Hasbullah Usman dan Suryana Zahri seluas 800 m² atas pengaduan dari R. Dady Setiono tanggal 6 Maret 2023 yang digelar pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagaimana termuat pada Berita Acara Gelar Kasus Akhir Nomor: 26/BA.MP/VII/2023 tanggal 24 Juli 2023 (*vide* Bukti T-7, Bukti T-8 dan Bukti T.II.Intv-2) dan telah adanya laporan kepolisian dari Octaviyan Muhammad AA terhadap dugaan tindak pidana penyerobotan yang dilakukan Penggugat kepada pihak Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor: LP/B/170/I/2024/SPKT/POLRESTA BANDAR LAMPUNG/ POLDA LAMPUNG, tanggal 31 Januari 2024 (*vide* Bukti T.II.Intv-8), dan terhadap proses tersebut Penggugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan masih dalam proses

Halaman 55 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan memandang perlu diperjelas terlebih dahulu siapa yang berhak atas kepemilikan bidang tanah berdasarkan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan berkesimpulan permasalahan kepemilikan sebagai isu hukum utama dalam sengketa ini, sehingga apabila inti permasalahan dapat diselesaikan perihal kepemilikan tanah yang telah diterbitkan Objek Sengketa, maka hanya pihak yang berhak sajalah yang berhak atas penguasaan bidang tanah baik secara fisik maupun administrasinya;

Menimbang, bahwa sejalan dengan uraian pertimbangan hukum tersebut, Pengadilan mempedomani Putusan Hakim terdahulu yang menjadi Jurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16 K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001, dan Nomor 140 K/TUN/2003 Tanggal 8 Oktober 2003, yang mana dari Jurisprudensi tetap tersebut mengangkat kaidah hukum sebagai berikut "Meskipun sengketa terjadi akibat dari adanya surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tetapi jika dalam proses pembuktian perkara tersebut menyangkut adanya pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata";

Menimbang, bahwa walaupun yang menjadi Objek Sengketa adalah suatu Sertipikat Hak milik Nomor 2740/Su.K, tanggal penerbitan 25 Februari 1999, dengan surat Ukur Nomor 41/Su.K/1999 tanggal 26 Januari 1999 seluas 780 M², terletak di kelurahan Sumberejo Kemiling, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung atas nama Suryana Zahri (*Vide* Bukti P-5 = Bukti T-1= Bukti T.II.Inv-1), yang memenuhi kualifikasi sebagai Objek Sengketa dalam Sengketa Tata Usaha Negara, namun oleh karena terdapat permasalahan hukum tentang kepemilikan (keperdataan) antara Pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi maka menjadi kewenangan Pengadilan Negeri secara absolut untuk menyelesaikan sengketa *a quo*, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan beralasan hukum untuk diterima;

Halaman 56 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, Pengadilan berkesimpulan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*, dan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut beralasan hukum maka terhadap dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan;

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang kewenangan absolut diterima maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrije bewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian, beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, seluruh alat bukti berupa surat-surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan telah menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini;

Memperhatikan, ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah terakhir kalinya dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang

Halaman 57 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;

II. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.222.000,- (Dua Juta dua ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari Senin, tanggal 2 September 2024, oleh RORY YONALDI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, ULIA ALBA, S.H., M.H., dan GUSMAN BALKHAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari Senin, tanggal 9 September 2024, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh ENDANG PRIHANTI S, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, serta dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Tergugat II Intervensi.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

ULIA ALBA, S.H., M.H.

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

ttd

Halaman 58 dari 59 halaman Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.BL



GUSMAN BALKHAN, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

ENDANG PRIHANTI S, S.H., M.H.

Rincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses/ATK	:	Rp.	200.000,-
3. Biaya Panggilan Penggugat/Tergugat	:	Rp.	152.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	1.700.000,-
5. Meterai	:	Rp.	20.000,-
6. Redaksi	:	Rp.	20.000,-
7. PNBP Panggilan Penggugat dan Tergugat	:	Rp.	20.000,-
8. PNBP Panggilan Pihak Ketiga	:	Rp.	20.000,-
9. Biaya Penjilitan	:	Rp.	50.000,- +
Jumlah	:	Rp.	2.222.000,-

(Dua Juta dua ratus dua puluh dua ribu rupiah)