



PUTUSAN

Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDAR LAMPUNG

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

DAVID MULYAWAN, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal : Kedoya Permai B 2/23 RT. 006 RW. 007 Kelurahan Kebun Jeruk Kecamatan Kebun Jeruk Jakarta Barat DKI Jakarta, Pekerjaan karyawan swasta. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada: 1. Yelli Basuki, S.H., M.Si. 2. Syaifulloh, S.H., M.Si. 3. Ansori, S.H., M.H. 4. Ramadhani, S.H., 5. Fadli Afriyadi, S.H., M.H. kesemuanya adalah Warga Negara Indonesia yang berprofesi sebagai Advokat pada Kantor Hukum "Yelli, SSS & Rekan" beralamat di Jl. Purnawirawan Raya no. 15/90 B Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 90/SK/YSSSR/PU/2023 tanggal 29 Agustus 2023, dengan domisili elektronik: yelibasuki61@gmail.com.

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

LAWAN

Nama Jabatan : KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KOTA BANDAR LAMPUNG,

Halaman 1 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Kedudukan : Jalan Drs. Warsito Nomor 5, Teluk Betung,
Kota Bandar Lampung;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada :

1. Nama : Herwandi, S.ST., M.H.
NIP : 197605121998031002
Pangkat/Gol. : Pembina / (IV/a)
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa
2. Nama : Jaufan Isnanto, S.ST., M.H.
NIP : 198107072001121004
Pangkat/Gol. : Penata Tk.I / (III/d)
Jabatan : Kepala Seksi Survei dan Pemetaan
3. Nama : Iwan Yuliansyah, S.H., M.M.
NIP : 196807281994031002
Pangkat/Gol. : Pembina / (IV/a)
Jabatan : Kepala Seksi Penetapan Hak dan
Pendaftaran
4. Nama : Suhani Wulandari, S.H., M.H.,
NIP : 198410072005022001
Pangkat/Gol. : Penata / (III/c)
Jabatan : Penata Pertanahan Muda
5. Nama : Lara Alysa, S.Tr. M.H.
NIP : 199201142011012001
Pangkat/Gol. : Penata Muda Tk.I / (III/b)

Halaman 2 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Penata Pertanahan Pertama

6. Nama : Yogi Suhendra, S.H., M.H.

NIP : 198906102011011001

Pangkat/Gol.: Penata / (III/c)

Jabatan : Penata Pertanahan Pertama

7. Nama : Hasbi Al Farisi, A.Md

NIP : 198606252009031001

Pangkat/Gol.: Penata Muda Tk. I / (III/b)

Jabatan : Penata Kadastral Pertama

8. Nama : Eva Yunita, S.A.P

NIP : 198506152012122002

Pangkat/Gol.: Penata Muda / (III/a)

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan

9. Nama : Rega Reyhansyah, S.H.,

NIP : 199706122022041001

Pangkat/Gol.: Penata Muda / (III/a)

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan

kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, berkedudukan di Jalan Drs. Warsito Nomor 5 Teluk Betung Kota Bandar Lampung. Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 176/SKu-18.71.MP.02.02/XI/2023 tertanggal 20 November 2023 dengan domisili elektronik: ppsbalam@gmail.com.

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

Halaman 3 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAMSUL HILAL, S.H., M.M., Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Hi. Agus Salim No.3/5 Rt.010 Lk.III Kelurahan Kelapa Tiga Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

Akhmad Hendra, S.H., M.H., dan Teguh Rahmat Hartono, S.H., kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara pada kantor Hukum Akhmad Hendra, S.H., M.H., dan Rekan di Jalan Abimanyu Nomor 12 Kelurahan Jagabaya 1 Kecamatan Way Halim Kota Bandar Lampung, dengan domisili elektronik : hendralawyer72@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2023 Nomor : 54/AHR/SK/XI/2023;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut, telah membaca;

1. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 37/PEN-DIS/2023/PTUN.BL tanggal 3 November 2023 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 37/PEN-MH/2023/PTUN.BL tanggal 3 November 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Halaman 4 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 37/PEN-MH/2023/PTUN.BL tanggal 10 Januari 2024 tentang Penunjukan Pergantian Majelis Hakim;
4. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 37/PEN-MH/2023/PTUN.BL tanggal 12 Februari 2024 tentang Penunjukan Pergantian Majelis Hakim pada persidangan tanggal 12 Februari 2024;
5. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 37/PEN-PPJS/2023/PTUN.BL tanggal 3 November 2023 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
6. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 37/PEN-PPJS/2023/PTUN.BL tanggal 7 Desember 2023 Tentang Penunjukan Pergantian Panitera Pengganti pada persidangan tanggal 11 Desember 2023;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 37/PEN-PP/2023/PTUN.BL tanggal 3 November 2023 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
8. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 37/PEN-HS/2023/PTUN.BL tanggal 4 Desember 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
9. Putusan Sela Nomor 37/G/2023/PTUN.BL tanggal 11 Desember 2023 tentang Masuknya Pihak Intervensi;
10. Berkas perkara dan mendengarkan keterangan para pihak yang berperkara dipersidangan;

Halaman 5 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 2 November 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 2 November 2023 dengan Register Perkara Nomor: 37/G/2023/PTUN.BL dan telah diperbaiki tanggal 4 Desember 2023, Penggugat mengemukakan sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA:

Sertipikat Hak Milik Nomor 04624 Kelurahan Sukadana Ham tanggal 22 Mei 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02136/Sukadana Ham/2023 luas 20.130 M2 tanggal 12 Mei 2023 terletak di Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama : SAMSUL HILAL, SH.MM;

II. KEWENANGAN MENGADILI

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas UU No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :

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

Halaman 6 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



1. Bersifat konkret, artinya obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan;
2. Bersifat individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, apabila yang dituju lebih dari seorang, maka tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan;
3. Bersifat final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan.

Bahwa, oleh karena Objek Sengketa a quo merupakan produk dari Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung) yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan objek sengketa a quo, maka berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 berbunyi:

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

Yang mana keputusan yang telah dikeluarkan oleh Tergugat tersebut tidak memerlukan persetujuan instansi atasan dari Tergugat maupun instansi lain, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua

Halaman 7 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas UU No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan mutlak Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tersebut dinyatakan sebagai berikut:

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

Bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung) telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 04624 Kelurahan Sukadana Ham tanggal 22 Mei 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02136/Sukadana Ham/2023 luas 20.130 M2 tanggal 12 Mei 2023 terletak di Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama : SAMSUL HILAL, SH.MM;

Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah melakukan upaya administratif sesuai ketentuan Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 pada tanggal 8 September 2023 dan Banding Administrasi tanggal 6 Oktober 2023, maka berdasarkan uraian di atas Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo.

Halaman 8 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



III. TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN ATAS TERBITNYA OBYEK SENGKETA

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan sebagai berikut:

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

Bahwa bidang tanah objek Sengketa Milik Penggugat, yang sampai saat ini belum pernah dijual ataupun dialihkan dalam bentuk apapun kepada pihak lain serta sampai saat inipun penguasaan fisik oleh Penggugat.

Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan keputusan yang menjadi objek sengketa a quo telah merugikan Penggugat karena dilakukan berdasarkan data-data yang telah dimanipulasi dan tidak benar serta dengan menggunakan kewenangannya untuk kepentingan yang tidak sesuai dengan aturan yang sebenarnya adalah cacat hukum dan tidak dapat dibenarkan, karena telah terbit di atas Bidang Tanah milik Penggugat, sehingga merugikan kepentingan



Penggugat dalam hal ini Penggugat tidak dapat lagi menjual dan mengalihkan tanah yang telah dikuasai dan dikelola oleh Penggugat, yang bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan.

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara gugatan ini diajukan untuk diperiksa diadili serta diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung.

IV. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN / UPAYA ADMINISTRATIF :

1. Bahwa pada tanggal 7 Agustus 2023 Penggugat melihat banner/spanduk yang berdiri di pinggir jalan sekitar Tanah Milik Penggugat yang isinya menyebutkan bahwa Tanah Milik Samsul Hilal, SH.,MM beserta nomor Sertipikat dan Surat Ukur serta tanggal terbitnya;

2. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sukadana Ham, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung seluas \pm 35.000 M2 (tiga puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 283/TKB/X/1990 tertanggal 30 Oktober 1990 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Wilayah Kecamatan Tanjungkarang Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya Sukadana Ham;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Selamat Jaya;

Halaman 10 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Zainal Abidin Ismail;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah M. Zen Rd. Keratun;
3. Bahwa sebagian dari tanah milik Penggugat tersebut isu nya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama : SAMSUL HILAL, SH.MM, oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung maka pada tanggal 9 Agustus 2023 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengirimkan Surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Perihal Permohonan Penjelasan dan Informasi atas isu tersebut;
4. Bahwa atas permohonan Penggugat tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung melalui surat nomor: HP.02.01/1381-18.71/VIII/2023 perihal Konfirmasi Permohonan Penjelasan dan Informasi tertanggal 21 Agustus 2023, menyatakan:
- 1. Proses Penerbitan Sertipikat Hak An. Samsul Hilal, SH. MM. telah dilaksanakan sesuai prosedur pelaksanaan penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas tanah;
 - 2. Terhadap keberatan penerbitan sertifikat tersebut, dipersilahkan bagi Saudara untuk mengajukan pembatalan sertipikat dengan mengajukan gugatan baik secara Perdata maupun Tata Usaha Negara;



5. Bahwa atas jawaban tersebut Penggugat menganggap Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tidak memberikan jawaban yang jelas atas Permohonan Penggugat tersebut, sehingga untuk memastikan informasi yang Penggugat peroleh, maka pada tanggal 29 Agustus 2023 Penggugat membuka Aplikasi Sentuh Tanah Ku dan didapati ternyata benar sebagian Bidang Tanah Milik Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 04624 Kelurahan Sukadana Ham tanggal 22 Mei 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02136/Sukadana Ham/2023 luas 20.130 M2 tanggal 12 Mei 2023 terletak di Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama : SAMSUL HILAL, SH.MM. yang menjadi obyek sengketa a quo;
6. Bahwa pada tanggal 8 September 2023 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Permohonan Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 04624 Kelurahan Sukadana Ham tanggal 22 Mei 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02136/Sukadana Ham/2023 luas 20.130 M2 tanggal 12 Mei 2023 terletak di Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama : SAMSUL HILAL, SH.MM, Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung. Dengan demikian sejak Penggugat mendapati atas sebagian tanah milik Penggugat telah terbit obyek sengketa

Halaman 12 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Aplikasi Sentuh Tanah Ku sampai diajukan keberatan administrasi dengan tenggang waktu selama 10 (sepuluh) hari;

7. Bahwa atas keberatan administrasi tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung melalui suratnya Nomor HP.02.01/1594-18.71/IX/2023 tanggal 27 September 2023 atau dalam tenggang waktu selama 19 (sembilan belas) hari, menyatakan :

“Bahwa proses penerbitan sertipikat hak atas tanah telah dilaksanakan sesuai prosedur pelaksanaan penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas tanah. Adapun terhadap keberatan atas penerbitan sertifikat tersebut, dipersilahkan bagi Saudara untuk mengajukan pembatalan sertipikat dengan mengajukan gugatan ke pengadilan baik secara Perdata maupun Tata Usaha Negara”;

8. Bahwa atas Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, Penggugat pada tanggal 6 Oktober 2023 atau dalam tenggang waktu 9 (sembilan) hari, mengajukan Banding Keberatan atas Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung melalui suratnya Nomor HP.02.01/1594-18.71/IX/2023 tanggal 27 September 2023 kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung;

Halaman 13 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



9. Bahwa atas banding keberatan tersebut ternyata Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung tidak merespon dan tidak melakukan Tindakan Administrasi Pemerintahan apapun;
10. Bahwa, sesuai dengan Pasal 55, Undang Undang Republik Indonesia, Nomor 5, Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90. (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
11. Bahwa, kedudukan Penggugat dalam hal ini merupakan orang yang tidak dituju langsung oleh obyek gugatan, sehingga berdasarkan Sema Nomor 2 Tahun 1991, dan berdasarkan Pasal 75, Pasal 76, dan Pasal 77 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah, kemudian dikaitkan dengan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah setelah menempuh upaya administrasi, maka gugatan ini masih layak untuk diperiksa, diadili serta diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, sebagaimana amanah Undang Undang Republik Indonesia, Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah untuk kedua kalinya dengan Undang

Halaman 14 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

12. Bahwa Penggugat, telah melakukan upaya administrasi sebagaimana dimaksud Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintah, yang dikaitkan dengan Pasal 37 Peraturan Menteri Negara dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor 11 Tahun 2016 tentang keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 04624 Kelurahan Sukadana Ham tanggal 22 Mei 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02136/Sukadana Ham/2023 luas 20.130 M2 tanggal 12 Mei 2023 terletak di Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama : SAMSUL HILAL, SH.MM. yang telah disampaikan pada kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung) dan ditanggapi maka atas tanggapan tersebut Penggugat melakukan banding keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung, maka sebagaimana amanah Pasal 77 ayat (4), Undang undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintah, gugatan ini kami ajukan;

13. Bahwa gugatan ini didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, setelah melakukan upaya administrasi sebagaimana dimaksud Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77

Halaman 15 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah dan dikaitkan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi, maka jika dihitung sejak Penggugat mengajukan keberatan pada tanggal 8 September 2023 terhadap obyek sengketa a quo dengan gugatan ini didaftarkan pada tanggal 2 Nopember 2023 atau lebih tepatnya 55 (lima puluh lima) hari sehingga gugatan ini didaftarkan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, oleh karena masih dalam tenggang waktu maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, berhak untuk menerima, memeriksa dan memutuskan perkara a quo;

V. ADAPUN DASAR DASAR MENGAJUKAN GUGATAN;

1. Bahwa perolehan Hak Penggugat berdasarkan Surat Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua – Tua Kampung tertanggal 10 Oktober 1990 seluas 35.000 M2 (tiga puluh lima ribu meter persegi)
2. Bahwa perolehan Hak berdasarkan Surat Keterangan Tanah tertanggal 11 Oktober 1990 seluas 35.000 M2 (tiga puluh lima ribu meter persegi)
3. Bahwa bidang tanah Penggugat diperoleh dari Jual beli berdasarkan Akta Jual beli nomor: 283/TKB/X/1990 tanggal 30 Oktober 1990 seluas 35.000 M2 terletak di Kelurahan Sukadana Ham Kecamatan Tanjung Karang Barat.

Halaman 16 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



4. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut bidang tanah milik Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan Jalan Raya Sukadana Ham

Timur : berbatasan dengan Selamat Jaya

Selatan : berbatasan dengan Zainal Abidin Ismail

Barat : berbatasan dengan M. Zen Rd.Keratun

5. Bahwa adapun sekarang bidang tanah milik Penggugat tersebut batas-batasnya, sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan Jalan Raya Sukadana Ham

Timur : berbatasan dengan Budi Anta Indra, Mirza Efendi

Selatan : berbatasan dengan Tony Mulyawan;

Barat : berbatasan dengan Syahrul, Burhan, Siring

6. Bahwa bidang tanah tersebut semenjak dibeli oleh Penggugat dikelola dan diurus oleh penjual yaitu Bapak Aman dan keluarga dengan catatan untuk di urus dan hasil tanam tumbuh yang ada silahkan di nikmati hasilnya karena pada saat itu terdapat banyak pohon durian akan tetapi sekarang sudah tidak ada lagi.

7. Bahwa Penggugat selalu menyempatkan untuk bisa melihat kondisi bidang tanah miliknya tersebut;

8. Bahwa selama dikelola oleh bapak Aman dan Keluarga bidang tanah milik Penggugat tidak pernah ada masalah atau protes dari warga sekitar.

9. Bahwa sekitar bulan Agustus 2023 Penggugat mendapat informasi sebagian dari tanah milik Penggugat tersebut isunya telah

Halaman 17 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama : SAMSUL HILAL, SH.MM, oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung maka pada tanggal 9 Agustus 2023 Penggugat mengirimkan Surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Perihal Permohonan Penjelasan dan Informasi atas isu tersebut;

10. Bahwa atas permohonan Penggugat tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung melalui surat nomor : HP.02.01/1381-18.71/VIII/2023 perihal Konfirmasi Permohonan Penjelasan dan Informasi tertanggal 21 Agustus 2023, menyatakan:

1. Proses Penerbitan Sertipikat Hak An. Samsul Hilal, SH. MM telah dilaksanakan sesuai prosedur pelaksanaan penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas tanah;
2. Terhadap keberatan penerbitan sertifikat tersebut, dipersilahkan bagi Saudara untuk mengajukan pembatalan sertipikat dengan mengajukan gugatan baik secara Perdata maupun Tata Usaha Negara;

11. Bahwa ternyata Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tidak memberikan jawaban yang jelas atas Permohonan Penggugat tersebut, sehingga untuk memastikan informasi yang Penggugat peroleh, maka pada tanggal 29 Agustus 2023 Penggugat membuka aplikasi Sentuh Tanah Ku dan didapati

Halaman 18 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



sebagian Bidang Tanah Milik Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik, yang menjadi obyek sengketa a quo;

12. Bahwa pada tanggal 8 September 2023 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Permohonan Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 04624 Kelurahan Sukadana Ham tanggal 22 Mei 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02136/Sukadana Ham/2023 luas 20.130 M2 tanggal 12 Mei 2023 terletak di Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama : SAMSUL HILAL, SH.MM, Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;

13. Bahwa atas keberatan administrasi tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung melalui suratnya Nomor HP.02.01/1594-18.71/IX/2023 tanggal 27 September 2023, menyatakan :

“Bahwa proses penerbitan sertipikat hak atas tanah telah dilaksanakan sesuai prosedur pelaksanaan penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas tanah. Adapun terhadap keberatan atas penerbitan sertifikat tersebut, dipersilahkan bagi Saudara untuk mengajukan pembatalan sertipikat dengan mengajukan gugatan ke



pengadilan baik secara Perdata maupun Tata Usaha Negara”;

14. Bahwa atas Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 6 Oktober 2023 mengajukan Banding Keberatan atas Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung melalui suratnya Nomor HP.02.01/1594-18.71/IX/2023 tanggal 27 September 2023 kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung;
15. Bahwa atas banding keberatan tersebut ternyata Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung tidak merespon dan tidak melakukan Tindakan Administrasi Pemerintahan apapun;
16. Bahwa atas uraian tersebut ternyata benar di atas tanah milik Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual beli nomor: 283/TKB/X/1990 tanggal 30 Oktober 1990 seluas \pm 35.000 M² yang terletak di Kelurahan Sukadana Ham Kecamatan Tanjung Karang Barat sebagian dari luas tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 04624 Kelurahan Sukadana Ham tanggal 22 Mei 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02136/Sukadana Ham/2023 luas 20.130 M² tanggal 12 Mei 2023 terletak di Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat Kota Bandar

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



Lampung Provinsi Lampung, atas nama : SAMSUL HILAL,
SH.MM.

17. Bahwa mengingat Penggugat merasa belum pernah menjual, mengalihkan dan menghibahkan bidang tanahnya kepada siapapun maka beralasan Penggugat mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

VI. PELANGGARAN TERGUGAT TERHADAP PERATURAN PERUNDANG - UNDANGAN YANG BERLAKU

Bahwa perbuatan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung bertentangan dengan perundang - undangan yang berlaku sebagai dasar Tergugat dalam mengeluarkan keputusan yang menjadi Objek Sengketa Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana Tergugat menerbitkan objek perkara tidak mengutamakan landasan peraturan perundang undangan, yang bersifat prosedural / formal dalam setiap kebijakan penyelenggara pada saat menerbitkan keputusannya, Pelanggaran Tergugat Terhadap Peraturan Perundang-undangan yang berlaku diantaranya;

1. Bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang menyebutkan tentang pendaftaran tanah sebagai berikut :

Halaman 21 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Ayat (1)

Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.

Ayat (2)

Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

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

Bahwa berdasarkan hal tersebut Tergugat telah melanggar dengan melakukan penerbitan sertipikat diatas bidang tanah milik Penggugat maka dengan ini Tergugat telah tidak memberikan kepastian hukum terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, dimana pada saat pengukuran dan pemetaan Penggugat tidak mengetahuinya dan tidak diberitahu, oleh karena itu Tergugat dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik a quo secara jelas tidak melakukan hal – hal tersebut, seperti pengukuran atupun pemetaan;

Bahwa pada Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagai berikut:

- 1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang

Halaman 22 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang ber-batasan.

- 2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 atau atas penunjukan instansi yang berwenang;
- 3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah panitia adjudikasi atau oleh kepala kantor pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;
- 4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 2 dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;

Bahwa sebagaimana telah dijelaskan dalam penerbitan obyek sengketa, Penggugat selaku pemilik atas bidang tanah yang sebagian luas tanah tersebut di atasnya telah diterbitkan obyek sengketa akan tetapi Penggugat tidak pernah dimintakan persetujuannya dan menandatangani berita acara;

Bahwa disamping itu atas tanah obyek sengketa tersebut sebelah Timur berbatasan dengan Budi Anta Indra (yang juga saudara dari



Penggugat) akan tetapi yang bersangkutan juga tidak dimintakan persetujuannya dan juga tidak menandatangani berita acara;

2. Bahwa tujuan Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas suatu bidang tanah (Pasal 3 Huruf (a) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan tindakan Tergugat yang menerbitkan peralihan obyek sengketa a quo secara tidak sah dengan data fisik dan yuridis yang diperoleh dari data yang tidak benar diatas tanah milik Penggugat nyata-nyata tindakan Tergugat tersebut telah melakukan Pelanggaran Terhadap Peraturan Perundang-undangan yang berlaku diantaranya:

1. Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang menyatakan bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali antara lain meliputi;
 - a) Pengumpulan dan pengolahan data fisik (pengukuran dan pemetaan bidang tanah);
 - b) Pembuktian hak dan pembukuannya;
 - c) Penerbitan Sertifikat
 - d) Penyajian data fisik dan data yuridis

Bahwa berdasarkan Pasal tersebut berkaitan dengan proses kegiatan pendaftaran tanah diatas telah jelas bahwa untuk syarat pendaftaran tanah tentunya telah diatur kegiatan apa yang harus dilakukan Tergugat, namun hal ini tidak dilakukan

Halaman 24 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



oleh Tergugat akan tetapi justru Tergugat menerbitkan sertifikat diatas bidang tanah milik Penggugat dimana dalam pemetaan dan pengukuran tanpa mendapat persetujuan dari Penggugat dan pemilik tanah yang berbatasan dari objek sengketa dalam perkara a quo;

2. Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 kegiatan Pengumpulan dan Pengolahan data fisik (Pengukuran dan pemetaan bidang tanah) antara lain meliputi;

a) Pengukuran bidang tanah dengan penunjukan batas bidang tanah yang dilakukan oleh Pemilik Tanah dengan persetujuan pemilik tanah yang berbatasan, dan diketahui oleh kepala Kelurahan Sukadana Ham, Kecamatan Tanjung Karang Barat, Bandar Lampung;

Bahwa sebagaimana telah dijelaskan dalam penerbitan obyek sengketa, Penggugat selaku pemilik atas bidang tanah yang sebagian luas tanah tersebut diatasnya telah diterbitkan obyek sengketa akan tetapi Penggugat tidak pernah dimintakan persetujuannya dan menandatangani berita acara;

Bahwa disamping itu atas tanah obyek sengketa tersebut sebelah Timur berbatasan dengan Budi Anta Indra akan tetapi yang bersangkutan juga tidak dimintakan

Halaman 25 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



persetujuannya dan juga tidak menandatangani berita acara;

- b) Pembuatan Gambar Ukur (GU) yang merupakan data hasil pengukuran bidang tanah yang dituangkan dalam Gambar Ukur yang ditandatangani oleh Pemilik Tanah, Petugas Ukur, Pemilik Tanah Yang berbatasan, diketahui kepala Kelurahan Sukadana Ham, Kecamatan Tanjung Karang Barat, Bandar Lampung;

Bahwa sebagaimana telah dijelaskan dalam penerbitan obyek sengketa, Penggugat selaku pemilik atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Sukadana Ham, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung seluas \pm 35.000 M2 (tiga puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 283/TKB/X/1990 tertanggal 30 Oktober 1990 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Wilayah Kecamatan Tanjungkarang Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya Sukadana Ham;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Selamat Jaya;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Zainal Abidin Ismail;

Halaman 26 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



- Sebelah Barat berbatas dengan tanah M. Zen Rd.
Keraton;

Sebagian luas tanah tersebut di atasnya telah diterbitkan obyek sengketa akan tetapi Penggugat tidak pernah dimintakan persetujuannya dan menandatangani surat ukur.

Bahwa disamping itu atas tanah obyek sengketa tersebut sebelah Timur berbatasan dengan Budi Anta Indra akan tetapi yang bersangkutan juga tidak menandatangani surat ukur sebagai pihak yang berbatasan;

3. Kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik pada prosedur pendaftaran tanah berupa pengukuran dan pemetaan bidang tanah dimaksudkan untuk memberi jaminan kepastian hukum terhadap data fisik secara yuridis. Oleh karena itu dalam kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah harus memenuhi kaedah teknis pengukuran kadasteral yaitu bidang tanah dipermukaan bumi harus sama letak, arah, bentuk dan luasnya dengan yang ada dipeta pendaftaran tanah dan surat ukur.
4. Bahwa Dalam Pasal 107 Permen Agraria 9/1999 disebutkan bahwa Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 (1) adalah:
 - a. kesalahan prosedur
 - b. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan
 - c. kesalahan subjek hak

Halaman 27 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



- d. kesalahan objek hak
- e. kesalahan jenis hak
- f. kesalahan perhitungan luas
- g. terdapat tumpang tindih hak atas tanah
- h. data yuridis atau data data fisik tidak benar; atau
- i. kesalahan lainnya yang bersifat administrative;

Bahwa bidang tanah objek Sengketa Milik Penggugat, yang sampai saat ini belum pernah dijual ataupun dialihkan dalam bentuk apapun kepada pihak lain serta sampai saat inipun penguasaan fisik oleh Penggugat, sehingga tanpa persetujuan atau pun sepengetahuan Penggugat diterbitkan Objek Sengketa a quo dari data yuridis atau data fisik yang tidak benar.

Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan keputusan yang menjadi objek sengketa a quo telah merugikan Penggugat karena dilakukan berdasarkan data-data yang telah dimanipulasi dan tidak benar serta dengan menggunakan kewenangannya untuk kepentingan yang tidak sesuai dengan aturan yang sebenarnya adalah cacat hukum dan tidak dapat dibenarkan, karena telah terbit di atas Bidang Tanah milik Penggugat, sehingga merugikan kepentingan Penggugat dalam hal ini Penggugat tidak dapat lagi menjual dan mengalihkan tanah yang telah dikuasai dan dikelola oleh Penggugat, yang bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan.

Bahwa dari uraian diatas dapat disimpulkan dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor 04624 Kelurahan Sukadana Ham tanggal

Halaman 28 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22 Mei 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02136/Sukadana Ham/2023 luas 20.130 M2 tanggal 12 Mei 2023 terletak di Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama : SAMSUL HILAL, SH.MM. yang dikeluarkan oleh Tergugat berasal dari data-data yang cacat administrasi, karena data – data yang dilengkapai dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik diragukan kebenaran dan keasliannya.

VII. TENTANG PELANGGARAN TERGUGAT TERHADAP ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 04624 Kelurahan Sukadana Ham tanggal 22 Mei 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02136/Sukadana Ham/2023 luas 20.130 M2 tanggal 12 Mei 2023 terletak di Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama : SAMSUL HILAL, SH.MM. bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sudah tentu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur) sebagai mana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diantaranya Asas Keterbukaan, dimana azas ini

Halaman 29 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



mengutamakan penyelenggara untuk membuka diri terhadap diri masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar dan tidak diskriminatif tentang penyelenggara negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara;

2. Bahwa perbuatan Tergugat tidak mengutamakan landasan Perundang-undangan sebagai dasar Tergugat dalam mengeluarkan surat keputusan yang menjadi Objek Sengketa bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku sehingga pengambilan keputusan terkesan dipaksakan dan memihak dengan adanya Kepentingan Penguasa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur) sebagai mana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diantaranya Asas Kepastian Hukum yang menghendaki dalam pengambilan keputusan mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara;
3. Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat/ Keputusan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Kabupaten Pesawaran mengeluarkan surat keputusan yang menjadi Objek Sengketa Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b

Halaman 30 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sudah tentu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur), diantaranya Asas Profesionalitas, dimana Tergugat tidak mengutamakan landasan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundangan undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara secara cermat, Fakta Hukum (recht feitelijk) dan kepentingan yang relevan pada saat menerbitkan keputusannya;

VIII. Petitum/Tuntutan

Berdasarkan uraian tersebut diatas kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik Nomor 04624 Kelurahan Sukadana Ham tanggal 22 Mei 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02136/Sukadana Ham/2023 luas 20.130 M2 tanggal 12 Mei 2023 terletak di Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama : SAMSUL HILAL, SH.MM;



3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari sistem pencatatan administrasi pertanahan Sertipikat Hak Milik Nomor 04624 Kelurahan Sukadana Ham tanggal 22 Mei 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02136/Sukadana Ham/2023 luas 20.130 M2 tanggal 12 Mei 2023 terletak di Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama : SAMSUL HILAL, SH.MM.;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 18 Desember 2023 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

- A. Bahwa yang menjadi objek perkara Tata Usaha Negara mengenai Penerbitan Tanda Bukti Hak, yakni Sertipikat Hak Milik 04624 Kelurahan Sukadana Ham, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 02136/Sukadana Ham/2023 tanggal 12 Mei 2023 seluas 20.130 m² atas nama SAMSUL HILAL, S.H.,M.M.;
- B. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara a quo, terlebih dahulu TERGUGAT membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT, dan

Halaman 32 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini, Senin, 18 Desember 2023.

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT kepada kami selaku TERGUGAT adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri;

b. bahwa Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sukadana Ham, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung seluas $\pm 35.000 \text{ m}^2$ berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 283/TKB/X/1990 tanggal 30 Oktober 1990 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Wilayah Kecamatan Tanjungkarang Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Raya Sukadana Ham
- Sebelah Timur : Tanah Selamat Jaya
- Sebelah Selatan : Zainal Abidin Ismail
- Sebelah Barat : M. Zen Rd. Keratun

Adapun berdasarkan dalil Penggugat saat ini tanah milik Penggugat berbatasan dengan:

- Sebelah Utara : Jalan Raya Sukadana Ham
- Sebelah Timur : Budi Anta Indra, Mirza Efendi
- Sebelah Selatan : Tony Mulyawan
- Sebelah Barat : Syahrul, Burhan, Siring



c. Bahwa dari dalil Penggugat menjelaskan perolehan sebidang tanah yang diperoleh dari Jual Beli menunjukkan mengenai kepemilikan hak atas sebidang tanah yang menurut TERGUGAT sebaiknya perlu dibuktikan terlebih dahulu mengenai kebenaran materiil tentang kepemilikan hak atas sebidang tanah tersebut di Pengadilan Negeri.

1) Apakah Penggugat telah mengajukan gugatan mengenai kepemilikan hak atas tanah (objek sengketa) di Pengadilan Negeri?

2) Kalaupun belum, alasannya?

d. Bahwa dasar pemilikan tanah PENGUGAT adalah Akta Jual Beli Nomor 283/TKB/X/1990 tanggal 30 Oktober 1990 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Wilayah Kecamatan Tanjungkarang Barat, yang sebagai pihak penjual diakui PENGGUGAT bernama AMAN, akan tetapi AMAN sendiri tidak mengakui pernah menjual tanah kepada PENGGUGAT. Hal ini dinyatakan dalam Surat Pernyataan tanggal 10 Maret 2023 yang dibuat oleh AMAN, dinyatakan bahwa AMAN bersumpah dan tidak merasa pernah menjual tanah yang dimiliki oleh Sdr. SAMSUL HILAL kepada DAVID MULYAWAN (PENGGUGAT);

d. Selanjutnya, Nazarudin Mansyuri, S.H.,M.H. kuasa hukum David Mulyawan melalui surat tanggal 21 Maret 2023 menyatakan:

“Bahwa AJB Nomor : 283/TKB/X/1990 tidak diakui oleh Penjual Sdr. AMAN oleh karenanya saya selaku kuasa hukum David

Halaman 34 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Mulyawan akan melakukan upaya hukum lebih jauh dan penelitian terhadap Akta Jual Beli tersebut...”

e. Bahwa oleh karena dasar surat pemilikan tanah PENGGUGAT tersebut tidak diakui oleh PIHAK PENJUAL yaitu Saudara AMAN, maka sudah jelas perkara ini harus diselesaikan terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri;

f. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sudah seharusnya Penggugat terlebih dahulu menjelaskan dan membuktikan mengenai kepemilikan hak atas tanahnya di Pengadilan Negeri, sehingga sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara a quo merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara a quo, dan hal tersebut telah ada dan sesuai dengan Yurisprudensi, antara lain:

- 1) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 11/G/2008/PTUN-BL, tanggal 03 Desember 2009.
- 2) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 24/G/2015/PTUN-BL, tanggal 22 April 2010.
- 3) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 07/G/2010/PTUN-BL, tanggal 07 Oktober 2010.
- 4) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 24/G/2015/PTUN-BL, tanggal 11 Pebruari 2016.



5) Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 80/B/2016/PT.TUN-MEDAN tanggal 09 Juni 2016;

6) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 93.K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998;

7) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 22.K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001;

8) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 279 K/Sip/1957 tanggal 11 Juni 1958.

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

d. 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

Halaman 36 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



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

2. Eksepsi Kabur (Obscuur Libel)

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT kepada kami selaku TERGUGAT adalah Kabur;
- b. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas \pm 35.000 m terletak di Kelurahan Sukadana Ham, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung;
- c. Bahwa adapun dasar kepemilikan tanah PENGGUGAT hanya berupa Akta Jual Beli Nomor 283/TKB/X/1990 tanggal 30 Oktober 1990 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Wilayah Kecamatan Tanjungkarang Barat;
- d. Bahwa dari dasar kepemilikan PENGGUGAT tersebut, PENGGUGAT tidak menyebutkan perolehan tanah dari siapa atau tanah tersebut dijual oleh siapa? Meskipun dalam gugatan halaman 10 nomor 6 ada tersebut nama Bapak Aman (penjual),

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



akan tetapi secara detail kronologis, pemilik tanah sebelum PENGGUGAT, tidak disebutkan oleh PENGGUGAT;

e. Kemudian terhadap Akta Jual Beli Nomor 283/TKB/X/1990 tanggal 30 Oktober 1990 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Wilayah Kecamatan Tangunkarang Barat, PENGGUGAT tidak menuliskan siapa nama Camat yang membuat Akta Jual Beli tersebut;

f. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 10 Maret 2023 yang dibuat oleh AMAN, dinyatakan bahwa AMAN bersumpah dan tidak merasa pernah menjual tanah yang dimiliki oleh Sdr. SAMSUL HILAL kepada DAVID MULYAWAN (PENGGUGAT);

g. Dari pernyataan ini sudah sangat jelas bahwa PENGGUGAT memberikan data/informasi yang tidak benar terhadap riwayat kepemilikan tanah PENGGUGAT;

h. Disamping hal tersebut, dapat TERGUGAT jelaskan masalah batas-batas bidang tanah Objek Perkara, sebagai berikut :

1. Batas bidang tanah yang diakui oleh PENGGUGAT dahulu

(TAHUN 1990)

- Sebelah Utara : Jalan Raya Sukadana Ham
- Sebelah Timur : Tanah Selamat Jaya
- Sebelah Selatan : Zainal Abidin Ismail
- Sebelah Barat : M. Zen Rd. Keratun

2. Batas bidang tanah yang diakui oleh PENGGUGAT saat ini

- Sebelah Utara : Jalan Raya Sukadana Ham

Halaman 38 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



- Sebelah Timur : Budi Anta Indra, Mirza Efendi
- Sebelah Selatan : Tony Mulyawan
- Sebelah Barat : Syahrul, Burhan, Siring

3. Batas bidang tanah yang diakui oleh SAMSUL HILAL (saat ini) :

- Sebelah Utara : Mirza Effendi
- Sebelah Timur : Abdul Aziz
- Sebelah Selatan : Amir Hamzah
- Sebelah Barat : Ridwan Kamal

i. Bahwa batas-batas bidang tanah objek perkara antara PENGGUGAT dengan SAMSUL HILAL jelas berbeda;

j. Bahwa Sdr. Mirza Efendi yang merupakan tetangga berbatasan sebelah utara (dari kepemilikan SAMSUL HILAL) dan sebelah Timur (dari kepemilikan PENGGUGAT) menyatakan dalam Berita Acara Penelitian dan Peninjauan Fisik Bidang Tanah Nomor : 177/BA-HP.02.01/II/2023 tanggal 23 Februari 2023 yaitu:

“Saya Mirza Effendi, setau saya tanah ini punya Bapak Samsul Hilal”

k. Bahwa dari fakta hukum tersebut, sudah jelas Mirza Effendi yang merupakan salah satu tetangga berbatasan yang diakui PENGGUGAT justru mengakui atas pemilikan tanah Samsul Hilal;



1. berdasarkan uraian dan fakta hukum maka dapat dinyatakan bahwa Gugatan PENGGUGAT adalah kabur atau sebaiknya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

3. Eksepsi Gugatan Salah Alamat (error in persona/ error in subjectum)

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT kepada kami selaku TERGUGAT adalah salah alamat (error in persona / error in subjectum);

2. Bahwa gugatan salah alamat (error in persona / error in subjectum) sebagaimana dimaksud di atas dapat kami jelaskan sebagai berikut :

1) Bahwa objek perkara Tata Usaha Negara mengenai Sertipikat Hak Milik 04624 Kelurahan Sukadana Ham, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 02136/Sukadana Ham/2023 tanggal 12 Mei 2023 seluas 20.130 m² atas nama SAMSUL HILAL, S.H.,M.M, dengan ini kami TERGUGAT mengakui secara tegas bahwa benar sertipikat tersebut telah diterbitkan oleh TERGUGAT berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang Pendaftaran Tanah serta tidak melanggar asas – asas umum pemerintahan yang baik. Namun, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, maka TERGUGAT tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan

Halaman 40 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



suatu Sertipikat Hak Atas Tanah yang sudah diterbitkan oleh

Tergugat;

- 2) Kewenangan untuk membatalkan Sertipikat Hak Atas Tanah baik itu berdasarkan cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya, atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap adalah merupakan Kewenangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional untuk membatalkannya dan bukan kewenangan TERGUGAT, sebagaimana diatur di dalam Pasal 30 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
3. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum di atas maka terhadap petitum PENGGUGAT untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik 04624/Sukadana Ham merupakan gugatan yang salah alamat apabila digugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung karena berdasarkan Pasal 30 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang berwenang untuk membatalkan produk

Halaman 41 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



hukum (Sertipikat) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor
Pertanahan;

4. Berdasarkan uraian dan fakta hukum maka dapat
dinyatakan bahwa Gugatan PENGGUGAT adalah Salah
Alamat (error in persona/ error in subjectum) atau
sebaiknya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima
(niet onvankelijke verklaard).

4. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium)

a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT kepada
kami selaku TERGUGAT adalah Kurang Pihak (plurium litis
consortium);

b. Bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan oleh
PENGGUGAT bahwa objek perkara yang dimiliki oleh
PENGGUGAT seluas \pm 35.000 m², sedangkan luas tanah
dimiliki oleh SAMSUL HILAL seluas 20.130 m²;

c. Bahwa terdapat selisih luas 14.870 m² tanah yang masih
di luar tanah milik SAMSUL HILAL, yang harusnya juga
digugat dalam perkara ini;

d. Disamping itu, terdapat pihak yang juga termasuk untuk ikut
dalam pihak adalah :

1. Lurah Sukadana Ham

Lurah Sukadana Ham sebagai Pejabat Tata Usaha
Negara yang mengetahui dan menandatangani Surat
Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik)

Halaman 42 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 7 November 2019 atas penguasaan tanah milik Samsul Hilal. Selain itu, Lurah Sukadana Ham juga mengetahui dan menandatangani Surat Pernyataan Kepemilikan tanggal 7 November 2019 yang inti dari surat ini mengenai pernyataan dari SAMSUL HILAL serta uraian kronologis pemilikan tanah dari tahun 1960 atas objek perkara. Lurah Sukadana Ham juga mengetahui dan menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 8 Agustus 2022 yang intinya pernyataan atas penguasaan dengan itikad baik oleh Samsul Hilal. Selanjutnya Lurah Sukadana Ham juga menyampaikan pendapat yang tertuang dalam Berita Acara Penelitian dan Peninjauan Fisik Bidang Tanah Nomor : 235/BA-HP.02.01/III/2023 dengan pendapat sebagai berikut:

“ Saya selaku Lurah, mengetahui bahwa tanah tersebut milik Sdr. Samsul Hilal dan dikuasai sampai saat ini”

Kemudian Lurah Sukadana Ham juga memberikan pendapat atas permohonan Sertipikat Hak Milik 04624/Sukadana Ham, sebagaimana pendapat tercantum dalam halaman 6 Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor : 473/2022 tanggal 18 November 2022, sebagai berikut:

“tanah tersebut baik dan tidak bermasalah”

Halaman 43 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



2. Ketua RT 03 dan Kaling 01

Ketua RT 03 dan Kaling 01 merupakan saksi yang turut menandatangani surat dasar / alas hak SAMSUL HILAL sebagai berikut:

- a) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 7 November 2019;
- b) Surat Pernyataan Kepemilikan tanggal 7 November 2019;
- c) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 8 Agustus 2022

e. Bahwa surat-surat yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah, Ketua RT 03 dan Kaling 01 tersebut, menjadi dasar bagi Kantor Pertanahan untuk pertimbangan dalam memberikan hak atas tanah;

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

II. DALAM POKOK PERKARA

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terpisahkan atau menjadi bagian dalam pokok perkara dari Jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini Senin, 16 Desember 2023;

C. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik 04624 Kelurahan Sukadana Ham, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 02136/Sukadana Ham/2023 tanggal 12 Mei 2023 seluas 20.130 m² atas nama SAMSUL HILAL, S.H.,M.M. berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung No. 93/HM/BPN.18.71/III/2023 Tanggal 31 Maret 2023;

D. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik 04624 Kelurahan Sukadana Ham, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 02136/Sukadana Ham/2023 tanggal 12 Mei 2023 seluas 20.130 m² atas nama SAMSUL HILAL, S.H.,M.M. 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-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Halaman 45 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
14. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan

Halaman 46 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;

19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;

20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;

21. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 168/PMK.03/2007 tentang

Halaman 47 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 517/KMK.04/2000 tentang Penunjukan Tempat dan Tata Cara Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

22. Peraturan Bersama Menteri Keuangan Nomor: 186/PMK.06/2009 dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2009 Tentang Pensertipikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah;

23. Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah;

24. Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 4 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2021-2041.

E. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik 04624 Kelurahan Sukadana Ham, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 02136/Sukadana Ham/2023 tanggal 12 Mei 2023 seluas 20.130 m² atas nama SAMSUL HILAL, S.H.,M.M. yang menjadi obyek gugatan pada PTUN Bandar Lampung telah dipertimbangkan untuk diberikan Hak Atas Tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung No. 93/HM/BPN.18.71/III/2023 Tanggal 31 Maret 2023. Adapun terbitnya Keputusan ini berdasarkan hasil Rapat Panitia A Pemeriksaan tanah yang mempertimbangkan dapat diberikan Hak Milik kepada SAMSUL HILAL. Ketentuan ini mengacu pada pasal 139 ayat 8 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021, bahwa "Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A

Halaman 48 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



menjadi pertimbangan bagi pejabat yang berwenang untuk memberikan atau menolak permohonan hak”

F. Bahwa salah satu anggota dari Panitia Pemeriksaan Tanah A berdasarkan Pasal 138 ayat 1 yaitu lurah atau perangkat lurah. dengan demikian Lurah Sukadana Ham juga memiliki tugas untuk meneliti, mengkaji, meninjau serta memberi pendapat terhadap penguasaan tanah milik SAMSUL HILAL ini;

G. Bahwa berdasarkan dokumen yang diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung terhadap permohonan Sertipikat Hak Milik 04624/Sukadana Ham, berikut kronologis penguasaan tanahnya:

1. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Hibah tanggal 15 Agustus 1986 yang diketahui oleh Hamim Rd Jaya Putra Lurah Sukadana Ham menerangkan bahwa Sdr. Hamim Rd Jaya Putra menghibahkan sebidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ yang terletak di Kelurahan Sukadana Ham, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung kepada Sdr. Samsul Hilal;
2. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor 474/104/VI.25/IX/2022 tanggal 25 Oktober 2022 yang dibuat oleh Ferdiana Sari, S.E., M.M Lurah Sukadana Ham menerangkan bahwa nama Sdr. Hamim Raden Jaya Putra yang tertulis pada Surat Pernyataan Kepemilikan tanggal 7 November 2019 dengan nama Sdr. Hamim Rd Jaya Putra pada Surat Keterangan Hibah tanggal 15 Agustus 1986 adalah orang yang sama;



3. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 7 November 2019 yang dibuat oleh Sdr. Samsul Hilal dan diketahui oleh Ferdiana Sari, S.E., M.M Lurah Sukadana Ham menerangkan bahwa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sukadana Ham, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung sejak perolehan tanah sampai dengan surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) ini dibuat, tanah dimiliki oleh Sdr. Samsul Hilal;
4. Bahwa pada tanggal 7 Desember 2022, Nazarudin - Rozali & Rekan selaku kuasa hukum dari Sdr. David Mulyawan mengajukan keberatan dan sanggahan terhadap proses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Sdr. Samsul Hilal melalui surat tertanggal sebagaimana tersebut di atas bahwa yang bersangkutan memohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung untuk membatalkan permohonan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah seluas 20.000 m² yang dimohonkan oleh Sdr. Samsul Hilal;
5. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung mengundang melalui Surat Nomor : HP.02.01/369-18.71/III/2023 tanggal 17 Februari 2023 perihal Penelitian dan Peninjauan Fisik atas tanah yang dimohon oleh Sdr. Samsul Hilal. Adapun jadwal penelitian dan peninjauan fisik atas bidang tanah dimaksud dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 23 Februari 2023;



6. Bahwa pada hari Kamis tanggal 23 Februari telah dilaksanakan penelitian dan peninjauan fisik bidang tanah, namun PENGUGAT tidak hadir meskipun sudah diundang;

7. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 10 Maret 2023 yang dibuat oleh Sdr. Aman menerangkan bahwa Sdr. Aman tidak pernah menjual sebidang tanah milik Sdr. Samsul Hilal seluas \pm 20.000 m² terletak di Kelurahan Sukadana Ham, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung;

8. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 21 Maret 2023 yang dibuat oleh Nazarudin Mansyuri, S.H.,M.H. selaku kuasa hukum David Mulyawan menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 283/TKB/X/1990 tidak diakui oleh pihak penjual yaitu Sdr. Aman oleh karenanya Nazarudin Mansyuri, S.H.,M.H. selaku kuasa hukum David Mulyawan akan melakukan upaya hukum untuk menyelesaikan permasalahan ini.

H. 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);

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.

Halaman 51 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard), dengan pertimbangan:
 - a. Perkara a quo adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo.
 - b. Gugatan Kabur (Obscuur Libel)
 - c. Gugatan Salah Alamat (error in persona/ error in subjectum).
 - d. Gugatan Kurang Pihak.
 - e. 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 Sertipikat Hak Milik 04624 Kelurahan Sukadana Ham, Kecamatan Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 02136/Sukadana Ham/2023 tanggal 12 Mei 2023 seluas 20.130 m² atas nama SAMSUL HILAL, S.H.,M.M.
4. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa PENGGUGAT:
 - a. Telah Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :

Halaman 52 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Undang-Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang

Halaman 53 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



Penyelenggaraan Penataan Ruang;

13. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;

14. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;

15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan

Halaman 54 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Kantor Pertanahan;

19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
 20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
 21. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 168/PMK.03/2007 tentang Perubahan Atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 517/KMK.04/2000 tentang Penunjukan Tempat dan Tata Cara Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 22. Peraturan Bersama Menteri Keuangan Nomor: 186/PMK.06/2009 dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2009 Tentang Pensertipikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah;
 23. Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah;
 24. Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 4 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2021-2041.
5. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berpendapat lain, mohon kiranya untuk dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 18 Desember 2023 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, sebagai berikut:

A.DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

1. Bahwa benar Pada hari Jumat tanggal 15 Agustus 1986 saudara SAMSUL HILAL,S.H.,M.M., menerima hibah berupa tanah dari pamannya yang Bernama HAMIM RD JAYA PUTRA Seluas ± 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) di jalan Hi.Agus salim Rk.I Rt.I Desa Sukadana Ham Kecamatan TanjungKarang Barat Kota Bandar Lampung, Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah : Raden Kratun.
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah : ABDUL AZIZ
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah : Jalan
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah : AMIR HAMZAH.

2. Bahwa benar sejak tahun 1986 tanah tersebut masih dikuasai fisik berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik yang ditanda tangani tanggal 7 November 2019 Dengan saksi saksi : ANDIANSYAH dan BAHARUDDIN D dan diketahui oleh Lurah

Halaman 56 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



SUKADANA HAM TanjungKarang Barat FERDIANASARI,
S.E.M.M.

3. Bahwa Benar pada hari Selasa tanggal dua puluh satu bulan Maret tahun dua ribu dua puluh tiga, pada saat itu dihadiri oleh Staf kelurahan dan kecamatan TanjungKarang Barat, Kuasa Hukum DAVID MULYAWAN yang diwakili oleh NAZARUDIN M, S.H.,M.H., Sdr.AMAN, Sdr.SAMSUL HILAL, S.H.,M.M, kuasa Hukum SAMSUL HILAL, Tua-tua kampung dan pihak BPN Kota Bandar Lampung, yang pada intinya Sdr,Aman tidak mengakui AJB No. 283/TKB/X/1990 tersebut.
4. Bahwa benar Surat Pernyataan yang dibuat pada tanggal 21 Maret 2023 yang isinya sebagai berikut :
 - Bahwa Sdr.AMAN tidak pernah mengetahui siapa itu DAVID MULYAWAN dan tidak pernah berurusan, apalagi untuk transaksi jual beli tanah di Sukadana Ham Kecamatan TanjungKarang Barat Kota Bandar Lampung.
 - Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 283/TKB/X/1990, bahwa Sdr.AMAN tidak pernah menjual tanah kepada Sdr.DAVID MULYAWAN dan tidak memiliki tanah seluas \pm 35.000 M2, melainkan hanya memiliki tanah yang berbatasan dengan Sdr,SAMSUL HILAL seluas \pm 6000 M2.
5. Bahwa benar pada tanggal 3 November 2022 Sdr. SAMSUL HILAL mengajukan permohonan pembedaan Sertifikat Hak Milik ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, yang beralamat

Halaman 57 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Dokter Warsito No.5 Kelurahan Talang Kecamatan
Teluk Betung Selatan Kota Bandar Lampung.

6. Bahwa Benar tepatnya tanggal 22 Mei 2023 Sertifikat yang diajukan telah terbit dengan Nomor : 04624 Kelurahan Sukadana Ham atas nama SAMSUL HILAL,S.H.,M.M. dengan luas $\pm 20.130 M^2$., dan Surat Ukur Nomor : 02136/Sukadana Ham/2023 tanggal 12 Mei 2023., dan sampai saat ini pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan masih tetap Sdr.SAMSUL HILAL yang membayarnya,

B.DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dan keras seluruh dalil penggugat kecuali yang benar-benar diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa alasan Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara ini, adalah satu kesatuan utuh dari eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut diatas;
3. Bahwa menimbang dalam dalil penggugat dalam perkara Aquo mendalihkan pelanggaran terhadap peraturan perundang undangan berdasarkan Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria (UUPA);
4. Bahwa dengan adanya peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftaran atas tanah yang diundangkan pada tanggal 2 februari 2021 yang mengatur tentang

Halaman 58 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



tata cara pengelolaan dan hak atas tanah maka sudah seharusnya dalil gugatan dalam perkara Aquo tidak berdasar dan penggugat tidak memiliki legal standing terhadap apa yang didalilkan dalam perkara Aquo;

5. Bahwa dengan demikian maka sangat beralasan menurut hukum apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara Aquo untuk dapat menolak seluruh dalil gugatan penggugat penggugat tidak memiliki legal standing terhadap apa yang didalilkan dalam perkara Aquo.

C. PETITUM

Berdasarkan alasan dan dasar tersebut diatas, Tergugat II Intervensi memohon kepada Ketua Pengadilan Tata usaha Negara Bandar Lampung melalui majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ountvankelijke Verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membebaskan Biaya perkara Kepada Penggugat.

Penggugat mengajukan replik secara tertulis pada tanggal 26 Desember 2023 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Bandar Lampung, dan

Halaman 59 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik tertulis pada tanggal 8 Januari 2024, dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis pada tanggal 8 Januari 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 dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda bukti P – 1 sampai dengan P – 21 sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Foto banner yang isinya menyebutkan Tanah milik Samsul Hilal, S.H., M.M., beserta nomor sertipikat dan surat ukur serta tanggal terbitnya, dan nomor yang bisa dihubungi (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti P – 2 : Surat dari Kantor Hukum Yelli, SSS & Rekan tanggal 9 Agustus 2023 Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tentang Permohonan Penjelasan dan Informasi. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti P - 3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor : HP.02.01/1381-18.71/VIII/2023 tanggal 21 Agustus 2023 tentang Konfirmasi Permohonan Penjelasan dan Informasi. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P - 4 : Gambar lokasi tanah atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04624 Kelurahan Sukadana Ham

Halaman 60 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



tanggal 22 Mei 2023 dengan Surat Ukur Nomor:

02136/Sukadana Ham/2023 luas 20.130 M2

tanggal 12 Mei 2023 atas nama Samsul Hilal,

S.H.,M.M. yang diperoleh dari Aplikasi Sentuh

Tanahku tanggal 29 Agustus 2023. (Fotokopi

sesuai dengan fotokopi);

5. Bukti P - 5 : Surat dari Kantor Hukum Yelli, SSS & Rekan

tanggal 8 September 2023 Kepada Kepala

Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung

tentang Permohonan Keberatan atas Penerbitan

Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04624

Kelurahan Sukadana Ham tanggal 22 Mei 2023

dengan Surat Ukur Nomor: 02136/Sukadana

Ham/2023 luas 20.130 M2 tanggal 12 Mei 2023

atas nama Samsul Hilal, S.H., M.M., (Fotokopi

sesuai dengan asli);

6. Bukti P - 6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar

Lampung Nomor: HP.02.01/1594-18.71/IX/2023

tanggal 27 September 2023 tentang Konfirmasi

Permohonan Penjelasan dan Informasi.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

7. Bukti P - 7 : Surat dari Kantor Hukum Yelli, SSS & Rekan

tanggal 6 Oktober 2023 Kepada Kepala Kantor

Wilayah Kementerian Agraria dan Tata

Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi

Lampung tentang Banding Keberatan atas

Halaman 61 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota
Bandar Lampung Nomor : HP.02.01/1594-
18.71/IX/2023 tanggal 27 September 2023, dan
tanda terima surat. (Fotokopi sesuai dengan

asli);

8. Bukti P - 8 : Akta Jual Beli Nomor 283/TKB/X/1990
tertanggal 30 Oktober 1990 antara Aman
dengan David Mulyawan yang dibuat dihadapan
Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Wilayah
Kecamatan Tanjungkarang Barat. (Fotokopi
sesuai dengan asli);

9. Bukti P - 9 : Surat Keterangan Tanah seluas \pm 35.000 M2
yang terletak di jalan /Desa/Kelurahan
Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang
Barat atas nama AMAN yang ditandatangani
oleh Hamim RD. Jaya Putra Kepala Desa
Sukadanaham Kecamatan Tanjungkarang Barat
tanggal 11 Oktober 1990 yang diketahui /
dikuatkan oleh Darwin Jafri, SH. Camat
Tanjungkarang Barat. (Fotokopi sesuai dengan
asli);

10. Bukti P – 10.a : Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan
Pernyataan Tua Tua Kampung atas tanah
seluas \pm 35.000 M2 yang terletak di jalan
/Desa/Kelurahan Sukadana Ham Kecamatan
Tanjungkarang Barat atas nama AMAN yang

Halaman 62 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



ditandatangani oleh Hamim RD. Jaya Putra Kepala Desa Sukadanaham Kecamatan Tanjungkarang Barat dan pemilik tanah berserta tua-tua kampung dan pemilik tanah yang berbatasan tanggal 10 Oktober 1990. (Fotokopi sesuai dengan asli);

11. Bukti P – 10.b : Gambar tanah yang telah dilakukan pemeriksaan oleh Kepala Desa Sukadanaham Kecamatan Tanjungkarang Barat dan pemilik tanah berserta tua-tua kampung dan pemilik tanah yang berbatasan seluas \pm 35.000 M2 yang terletak di jalan /Desa / Kelurahan Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat atas nama AMAN. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

12. Bukti P – 11 : Akta Jual Beli Nomor 163/TKB/V/1996 tanggal 13 Mei 1996 antara Ny. Aminah Amir dengan Budi Anta Indra yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Wilayah Kecamatan Tanjungkarang Barat, tanah seluas \pm 4.000 M2 yang terletak di jalan /Desa / Kelurahan Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat. (Fotokopi sesuai dengan asli);

13. Bukti P – 12 : Surat Keterangan Tanah yang terletak di jalan/ Desa / Kelurahan Sukadana Ham Kecamatan



Tanjungkang Barat seluas \pm 4.000 M2 atas nama Ny. Aminah Amir yang ditandatangani oleh Sairin, BA Kepala Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjungkang Barat Nomor : 172/SKT/96 tanggal 13 Mei 1996 yang diketahui / dikuatkan oleh Sumarsono, S.H., Camat Tanjungkang Barat. (Fotokopi sesuai dengan asli);

14. Bukti P – 13 : Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua Tua Kampung tanggal 3 Mei 1996, yang terletak di jalan /Desa / Kelurahan Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkang Barat, atas tanah seluas \pm 4.000 M2 atas nama Ny. Aminah Amir yang ditandatangani oleh Sairin, B.A., Kepala Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjungkang Barat, yang diketahui / dikuatkan pemilik tanah berserta tua-tua kampung dan pemilik tanah yang berbatasan. (Fotokopi sesuai dengan asli);

15. Bukti P – 14 : Akta Jual Beli Nomor 284/TKB/X/1990 tertanggal 30 Oktober 1990 antara Dapok dengan Tony Mulyawan yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Wilayah Kecamatan Tanjungkang Barat, tanah seluas \pm 25.000 M2 yang terletak di jalan /Desa /

Halaman 64 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Kelurahan Sukadana Ham Kecamatan
Tanjungkarang Barat. (Fotokopi sesuai dengan

16. Bukti P – 15 : asli);
Surat Keterangan Tanah Nomor
593.128.04.06.90., yang terletak di jalan/Desa/
Kelurahan Sukadana Ham Kecamatan
Tanjungkarang Barat seluas ± 25.000 M2 atas
nama M.Dapok yang dialihkan kepada Tony
Mulyawan, dan ditandatangani oleh Hamim RD.
Jaya Putra Kepala Desa Sukadanaham
Kecamatan Tanjungkarang Barat tanggal
11 Oktober 1990 yang diketahui/dikuatkan oleh
Darwin Jafri, S.H., Camat Tanjungkarang Barat.

17. Bukti P – 16a : (Fotokopi sesuai dengan asli);
Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan
Pernyataan Tua Tua Kampung, tanggal 10
Oktober 1990, yang terletak di jalan/Desa
/Kelurahan Sukadana Ham Kecamatan
Tanjungkarang Barat atas tanah seluas ±
25.000 M2 atas nama M.Dapok yang
ditandatangani oleh Hamim RD. Jaya Putra
Kepala Desa Sukadanaham Kecamatan
Tanjungkarang Barat dan pemilik tanah berserta
tua-tua kampung dan pemilik tanah yang
berbatasan.(Fotokopi sesuai dengan asli);

18. Bukti P – 16b : Gambar Lokasi Tanah di Kelurahan

Halaman 65 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Sukadanaham Kecamatan Tanjungkarang Barat

Kota Bandar Lampung, An. Dapok seluas

19. BUKTI P - 17 : ± 27982 M2. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
Surat Pernyataan M Ali Hanafiah tanggal 02 Mei

2023 tentang mengetahui dan menandatangani

Akta Jual Beli Nomor : 283/TKB/X tanggal 30

Oktober 1990 dengan luas 35.000 m2.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

20. BUKTI P – 18 : Surat Pernyataan Slamet Wijoyo Tanggal 15 Mei

2023 Selaku Eks Seksi Pengukuran dan

Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan

Kotamadya Dati II Bandar Lampung pada tahun

1991 Tentang Pengukuran Tanah yang terletak

di Kelurahan Sukadana Ham Kecamatan

Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung

sebanyak 4 (empat) bidang. (Fotokopi sesuai

dengan asli);

21. BUKTI P – 19 : Surat Pernyataan Usman tanggal 9 Mei 2023

Selaku yang membantu melaksanakan

pengukuran tanah pada tahun 1991. (Fotokopi

sesuai dengan asli);

22. BUKTI P – 20 : Surat Pernyataan Deden Hairi Tanggal 20

Nopember 2023 selaku mengelola dan

bercocok tanam di lahan atas nama Fifi

Mulyawan Akte Jual Beli Nomor:

281/TKB/X/1990 Tanggal 30 Oktober 1990, dan

Halaman 66 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli Nomor : 282/TKB/X/1990

Tanggal 30 Oktober 1990, dan atas nama

David Mulyawan Akte Jual Beli Nomor:

283/TKB/X/1990 Tanggal 30 Oktober 1990.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

23 BUKTI P – 21 : Bukti Pembayaran tanggal 10 September 1991

sejumlah Rp 207.134.000,- (Dua ratus tujuh

juta seratus tigapuluh empat ribu rupiah)

sebidang kebun seluas 103.567M2, yang terdiri

dari 4 (empat) akta dari Bapak Indra Utama

kepada Hamim R. (Fotokopi sesuai dengan

asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda bukti T – 1 sampai dengan T – 27, sebagai berikut:

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 04624/Desa

Sukadana Ham tanggal 22 May 2023, Surat

Ukur Nomor 02136/SukadanaHam/2023

Tanggal 12 May 2023 Luas 20.130 M2 yang

terletak di Kelurahan Sukadana Ham

Kecamatan Tanjung Karangbarat Kota Bandar

Lampung Provinsi Lampung, atas nama Samsul

Hilal, S.H., M.H. (Fotokopi sesuai dengan asli);

2. Bukti T – 2 : Surat Ukur Nomor : 02136/Sukadana

Ham/2023 tanggal 12 Mei 2023 yang terletak di

Halaman 67 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kelurahan Sukadana Ham Kecamatan
Tanjungkarang Barat Kota Bandar Lampung
Provinsi Lampung Luas 20130M2 (Dua puluh
ribu seratus tiga puluh meter persegi). (Fotokopi
sesuai dengan asli);
3. Bukti T – 3 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota
Bandar Lampung Nomor : 93/HM/BPN.1871/III/
2023 tanggal 31 Maret 2023 Tentang
Pemberian Hak Milik Atas nama Samsul Hilal
Atas Tanah Di Kota Bandar Lampung Provinsi
Lampung. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T – 4 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang Panitia A
tanggal 16 November 2022, dengan Anggota 1.
E.Es Fuji Susilau, S.E., M.H., (Analisis Anggaran
Pertama) 2. Arya Rizky Utama, S.H., M.H.
(Penata Pertanahan Pertama) 3. Ferdiana Sari,
S.E., M.M., (Lurah Sukadana Ham). (Fotokopi
sesuai dengan asli);
5. Bukti T – 5 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang Panitia A
tanggal 23 Februari 2023. dengan Anggota 1.
Kurnia Martini Dwi Putri AT, S.H., M.H. (Penata
Pertanahan Pertama) 2. E.Es Fuji Susilau, S.E.,
M.H., (Analisis Anggaran Pertama) 3. Arya Rizky
Utama, S.H., M.H. (Penata Pertanahan
Pertama) 4. Bakti Prasetyo (Penata Pertanahan
Pertama). (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 68 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T – 6 : Berita Acara Penelitian dan Peninjauan Fisik Bidang Tanah Nomor : 177/BA-HP.02.01/II/2023 tanggal 23 Februari 2023 Pemohon Samsul Hilal. (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T – 7 : Daftar Hadir Penelitian dan Peninjauan Fisik Atas Tanah yang Dimohon Oleh Samsul Hilal Hari Atas Tanah Seluas 20.130.M2 yang terletak di Kelurahan Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, hari Kamis, 23 Februari 2023. (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T – 8 : Surat Samsul Hilal, Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, Perihal Permohonan Pemberian Hak Milik Perorangan/Badan Hukum atas nama Samsul Hilal. (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T – 9 : Dokumentasi saat Penelitian dan Peninjauan Fisik Bidang Tanah. (sesuai dengan hasil cetak);
10. Bukti T – 10 : Foto Peta Informasi Tata Ruang/Objek Kawasan Perumahan. (Fotokopi sesuai dengan hasil cetak);
11. Bukti T – 11 : Peta Bidang Tanah Nomor 123/2022 tanggal 24 Maret 2022. (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T – 12 : PPH atas bidang tanah Samsul Hilal tanggal 17 November 2022. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. Bukti T – 13 : Risalah Pengolahan Data (RPD), Pemberian

Halaman 69 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



- Hak Milik Atas Nama Samsul Hilal Seluas 20.130.M2 Terletak Di Kelurahan Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung tanggal 29 Maret 2023. (Fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T – 14 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor : 473/2022 tanggal 18 November 2022, dengan Anggota 1. Kurnia Martini Dwi Putri AT, S.H., M.H. (Penata Pertanahan Pertama) 2. E.Es Fuji Susilau, S.E., M.H., (Analisis Anggaran Pertama) 3. Arya Rizky Utama, S.H., M.H. (Penata Pertanahan Pertama) 4. Ferdiana Sari, S.E., M.M., (Lurah Sukadana Ham), 5. Bakti Prasetyo (Penata Pertanahan Pertama). (Fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti T – 15 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 7 November 2019, atas nama Samsul Hilal, Mengetahui Lurah Sukadana Ham Ferdianasari, S.E., M.M. (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T – 16 : SPPT PPH Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Nomor : 18.71.2-00015654 tanggal 6 April 2022, atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti T – 17 : SSPD - BPHTB Nomor : 22007944 atas bidang tanah Samsul Hilal. (Fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T – 18 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Kepada Samsul Hilal, Dkk, Nomor : HP.02.01/369-18.71/II/2023 tanggal 17 Februari 2023 perihal Penelitian dan Peninjauan Fisik atas tanah yang dimohon oleh Sdr. Samsul Hilal. (Fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti T – 19 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Kepada Samsul Hilal, Dkk. Nomor : HP.02.01/505-18.71/III/2023 tanggal 16 Maret 2023 perihal Surat Kedua Penelitian dan Peninjauan Fisik atas tanah yang dimohon oleh Sdr. Samsul Hilal. (Fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti T – 20 : Surat Pernyataan Kepemilikan tanggal 7 November 2019 atas tanah yang terletak di Kelurahan Sukadana Ham Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung atas nama Samsul Hilal seluas \pm 20.000 m² (Fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti T – 21 : Surat Pernyataan Aman tanggal 10 Maret 2023 yang menyatakan bahwa bersumpah dan tidak merasa menjual tanah yang dimiliki oleh Sdr. Samsul Hilal kepada Saudara David Mulyawan.

Halaman 71 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti T – 22 : (Fotokopi sesuai dengan asli);
Pernyataan dari Nazarudin, S.H.,M.H. (kuasa hukum David Mulyawan) tanggal 21 Maret 2023. (Fotokopi sesuai dengan asli);
23. Bukti T – 23 : Surat Keterangan Nomor : 474/104/VI.25/IX/2022 tanggal 25 Oktober 2022 tentang menerangkan nama Hamim Raden Jaya Putra (Alm) adalah sama dengan Hamim RD Jaya Putra (Alm). (Fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti T – 24 : Surat Kantor Hukum Nazarudin – Rozali dan Rekan (Kuasa David Mulyawan) Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 7 Desember 2022 Perihal Keberatan dan Pembatalan Permohonan Penerbitan Sertipikat Nomor : 6823/2022 Samsul Hilal, S.H., M.H. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
25. Bukti T – 25 : Risalah Pelayanan Peta Analisis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama Kali, Nomor: 244/ASP-PTPGT/XII/2022 tanggal 12 Desember 2022. (Fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti T – 26 : Gambar Hasil Pemeriksaan Setempat Perkara Nomor: 37/G/2023/PTUN.BL hari Jum'at tanggal 2 Pebruari 2024 Kelurahan Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat Kota Bandar Lampung Propinsi Lampung. (Fotokopi sesuai

Halaman 72 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



27. Bukti T – 27 : dengan asli);
Surat Keterangan Hibah atas nama Hamim RD
Jaya Putra (Pemberi Hibah) dengan Samsul
Hilal (Penerima Hibah) tanggal 15 Agustus
1986. (Fotokopi sesuai dengan asli);
Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi
surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta dicocokkan dengan
pembandingnya, masing-masing diberi tanda bukti T II Int – 1 sampai dengan
T II Int – 11, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int. – 1 : Kartu Tanda Penduduk Kota Bandar Lampung
NIK. 1871061503670001 atas nama Samsul
Hilal. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Int. – 2 : Kartu Keluarga Nomor : 1871062007080003
Desa Kelapa Tiga Permai, Kecamatan
Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung,
Provinsi Lampung Atas nama Samsul Hilal,
S.H.,M.M. (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Int. – 3 : Surat Keterangan Hibah tanggal 15 Agustus
1986 antara Hamim RD Jaya Putra (Pihak
Pertama) dengan Samsul Hilal (Pihak Kedua).
(Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T.II.Int. – 4 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang
Tanah (SPORADIK} tanggal 7 November
2019 atas nama Samsul Hilal. Mengetahui
Lurah Sukadanaham Kecamatan
Tanjungkarang Barat Ferdianasari, S.E., M.M.,
(Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 73 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.II.Int. – 5 : Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 7 November 2019 atas nama Samsul Hilal. Mengetahui Lurah Sukadanaham Kecamatan Tanjungkarang Barat Ferdianasari, S.E., M.M., (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti T.II.Int. – 6 : Bukti Penerimaan Negara, Nama Wajib pajak atas nama Samsul Hilal, S.H.,M.M. masa pajak tahun 2022. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. Bukti T.II.Int. – 7 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor : 93/HM/BPN.18.71/III/2023 tanggal ---- Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Samsul Hilal, S.H.,M.M. Atas Tanah di Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung dan Peta Bidang Tanah Nomor 123/2022 tanggal 24 Maret 2022 Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Ferdinand,S.S.IT. dengan Nomor Bidang 03998 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti T.II.Int. – 8 : Sertipikat Hak Milik Nomor 04624 / Kelurahan Sukadana Ham tanggal 22 May 2023, Surat Ukur Nomor : 02136/Sukadana Ham/2023 Tanggal 12 May 2023 seluas 20.130 M2 yang terletak di Kelurahan Sukadana Ham Kecamatan Tanjung Karang Barat Koata Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas

Halaman 74 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



nama Samsul Hilal. (Fotokopi sesuai dengan

fotokopi);

9. Bukti T.II.Int. – 9 : Surat Pernyataan Sdr. Aman Amir tanggal ----.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

10. Bukti T.II.Int. – 10 : Surat Pernyataan tentang tanda tangan di

surat Akta Jual Beli No. 283/TKB/X/1990,

antara Aman (Penjual) dengan David

Mulyawan (Pembeli) yang dituangkan dalam

Surat Berita Acara Pemeriksaan tanah dan

pernyataan tua tua kampung itu tidak benar.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

11. Bukti T.II.Int. – 11 : Surat Pernyataan Samsul Hilal tanggal 20

Desember 2023 tentang keberatan dengan isi

Akta Jual Beli No. 283/TKB/X/1990 antara

Aman (Penjual) dengan David Mulyawan

(Pembeli). (Fotokopi sesuai dengan asli);

Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberi

keterangan dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya sebagai

berikut:

1. Deden Hairi :

- Bahwa saksi kenal dengan David Mulyawan dan Samsul Hilal, S.H.,

M.M.;

- Bahwa, saksi tinggal 1 km dari obyek sengketa kearah bawah ke

puncak mas;



- Bahwa, saksi menggarap selama \pm 3 (tiga) tahun, terakhir menggarap bulan Desember tahun 2023, karena obyek sengketa sudah di gusur dan diratakan oleh perumahan;
- Bahwa, saksi menggarap obyek sengketa atas izin paman David Mulyawan yang bernama Indra, saat itu saksi disuruh menggarap;
- Bahwa, tanam tumbuh di obyek sengketa ada tangkil(melinjo), duren, rambutan dan lain lain, tidak tahu siapa yang menanam;
- Bahwa, ruko dibangun tahun 2023 milik Samsul Hilal, S.H., M.M.;
- Bahwa, obyek sengketa di bulldoser/diratakan tahun 2023;
- Bahwa, saksi tidak tahu siapa yang menggusur obyek sengketa;
- Bahwa, saksi menggarap tanah yang dibelakang ditanami singkong dan pisang, dan tanah di depan ada lapangan bola;
- Bahwa, saksi pernah diperlihatkan Akta Jual Beli oleh Indra Paman David Mulyawan;
- Bahwa, saksi pernah membuat pernyataan Bukti P – 20;
- Bahwa, saksi kenal dengan Aman sudah lama;

2. Slamet Wijoyo :

- Bahwa, saksi saat itu bertugas dibagian Pengukuran di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;
- Bahwa, Saksi yang melaksanakan pengukuran di objek sengketa sebagai pegawai di kantor pertanahan di kantor pertanahan Kota Bandar Lampung;
- Bahwa, yang hadir saat pengukuran pada saat itu Pemilik Tanah, tetangga kiri dan kanan, dan perangkat desa;

Halaman 76 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi pernah melihat berupa fotocopy Akta Jual Beli dan dijadikan alas hak untuk melakukan pengukuran;
- Bahwa, Obyek sengketa saat itu masih kebun kosong, dan terletak di Kelurahan Sukadanaham, Kecamatan Tanjung karang barat, Bandar Lampung;
- Bahwa, saat itu yang mengajukan permohonan pengukuran adalah pak Indra;
- Bahwa, Bukti P – 8, sebagai dasar pak Indra untuk permohonan pengukuran;
- Bahwa, Pengukuran di tahun 1990 dan telah menggunakan alat Theologi;
- Bahwa, bapak Indra mengajukan permohonan pengukuran secara pribadi;
- Bahwa, saksi membuat titik-titik dan gambar yang dibuat sesuai dengan saat pengukuran pada waktu itu;
- Bahwa, setelah melakukan pengukuran dan hasilnya berupa gambar, dan gambar tersebut jelas terlihat ada tanda mata angin;
- Bahwa, Saat pengukuran tidak ada kendala dan tidak ada yang protes saat pengukuran dan proses pengukuran berjalan lancar;

Tergugat telah diberi kesempatan untuk mengajukan saksi, dan tidak menggunakan haknya mengajukan saksi:

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

Halaman 77 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



1. Aman Amir :
 - Bahwa, saksi tahu terkait adanya sengketa antara Samsul Rizal dengan Yonseng atau Indra bukan David Mulyawan;
 - Bahwa, saksi tahu obyek sengketa terletak di Kelurahan Sukadana Ham Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung;
 - Bahwa, Saksi sejak lahir saksi tinggal di objek sengketa, dan tidak pernah meninggalkan lokasi ataupun keluar dari tempat tinggal saksi;
 - Bahwa, jalan raya sudah ada sejak saksi kecil, jalan tersebut sudah ada berupa jalan setapak;
 - Bahwa, saksi kenal dengan Ibu Aminah orang tua dari Saksi;
 - Bahwa, yang membuat pernyataan Bukti T.II.Int. – 9 adalah saksi, tetapi yang menulis anak saksi isinya atas arahan saksi dan saksi yang tanda tangan;

2. Jamaluddin :
 - Bahwa, saksi sejak kecil sampai sekarang tinggal di Sukadana Ham, sekitar \pm 1/2 Km dari objek sengketa;
 - Bahwa, saksi tidak tahu surat surat tanah obyek sengketa;
 - Bahwa, tanah objek sengketa merupakan milik Samsul Hilal yang diperoleh Samsul Hilal dari Hibah Kepala Desa Paman dari Samsul Hilal (Hamim Jaya Putra);
 - Bahwa, obyek sengketa ada tanam tumbuh yang diusahakan ditanami singkong, dll;
 - Bahwa, saksi tidak tahu yang menimbun lahan Objek Sengketa;



- Bahwa, saksi tahu tidak ada Aman lain selain Aman Amir;
 - Bahwa, Amir Hamzah dan Aminah adalah Bapak Ibu dari Aman;
 - Bahwa, dahulu objek sengketa kebun hutan, berupa tanaman karet dan tidak ada yang menjaganya;
 - Bahwa, saksi tidak tahu kapan Hamim berhenti menjabat sebagai Kepala Desa;
 - Bahwa, saksi tidak tahu dan belum pernah melihat surat hibahnya;
- Penggugat telah mengajukan kesimpulan tanggal 7 Maret 2024, dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan tanggal 4 Maret 2024, serta Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan tanggal 7 Maret 2024, 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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 04624 Kelurahan Sukadana Ham tanggal 22 Mei 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02136/Sukadana Ham/2023 luas 20.130 M2 tanggal 12 Mei 2023 terletak di Sukadana Ham Kecamatan

Halaman 79 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjungkarang Barat Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama :
SAMSUL HILAL, SH.MM (*Vide* bukti T-1 dan T-2 = T.II.Int. – 8) Untuk
selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak
Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban secara
elektronik melalui Ecourt pada tanggal 18 Desember 2023, dimana pada
Jawaban tersebut juga termuat mengenai Eksepsi;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Jawaban Tergugat dan
Jawaban Tergugat II Intervensi, masing-masing termuat dalil Eksepsi, maka
sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya, Pengadilan akan
mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat dan
Tergugat II Intervensi menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya yang pada
intinya sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan;
2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Liebel*):
3. Eksepsi Gugatan Salah Alamat (*error in personal/ error in subjectum*)
4. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Halaman 80 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan menemukan eksepsi yang sama dan/atau eksepsi dengan dalil yang sama antara yang diajukan oleh Tergugat dengan Tergugat II Intervensi, maka untuk efisiensi pertimbangan hukum, eksepsi tersebut juga akan dipertimbangkan secara bersama-sama, dengan pertimbangan hukum di bawah ini:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut, Kewenangan Mengadili pada pokoknya karena Penggugat harus terlebih dahulu menjelaskan dan membuktikan mengenai status asal kepemilikan hak atas tanahnya, selain itu untuk menentukan siapa pemilik atas tanah adalah ranah keperdataan di Peradilan Umum *in casu* Pengadilan Negeri, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menentukan kompetensi absolut atau kewenangan mengadili, Pengadilan merujuk pada ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya mengatur bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan 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

Halaman 81 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa lebih lanjut yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara termuat dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya konstruksi ketentuan mengenai pengertian Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas, diperluas dengan ketentuan Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 8, dan Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, di mana suatu Keputusan dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara atau disebut juga dengan Keputusan Administrasi Pemerintahan apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
2. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;



3. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;
4. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan/atau;
5. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

-----Menimbang, bahwa dengan mencermati beberapa ketentuan hukum seperti diuraikan di atas yang dihubungkan dengan Gugatan *a quo*, Pengadilan berpendapat bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tuntutan dari Penggugat untuk menyatakan batal atau tidak sahnya objek sengketa, yang setelah Pengadilan cermati objek sengketa tersebut telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan, karena merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa pemberian hak milik atas tanah, yang bersifat konkrit, individual untuk dan atas nama pemegang hak yaitu Samsul Hilal, S.H., M.M., serta bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan, baik dari instansi atasan maupun instansi lain, dan telah menimbulkan akibat hukum, kemudian yang menjadi dasar Gugatan, alat uji serta penilaian Pengadilan adalah ketentuan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam hal kewenangan, prosedur serta substansi penerbitan objek sengketa, sehingga Pengadilan berkesimpulan bahwa sengketa ini termasuk dalam sengketa tata usaha negara;

-Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta Pasal 2 dan 3

Halaman 83 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, diatur pada pokoknya bahwa Pengadilan baru berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah dilakukan upaya administratif yang ditempuh berdasarkan peraturan dasar yang mengaturnya atau berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

-----Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan tidak menemukan ketentuan khusus mengenai prosedur upaya administratif pada aturan-aturan yang mendasari penerbitan objek sengketa, maka peraturan yang digunakan dalam menempuh upaya administratif adalah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

-----Menimbang, bahwa dari bukti P-5 berupa tanda terima surat tanggal 8 September 2023 Perihal: Permohonan Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04624/Kelurahan Sukadana Ham tanggal 22 Mei 2023 Surat Ukur Nomor: 02136/Sukadana Ham/2023 tanggal 12 Mei 2023 luas 20.130 M2 atas nama Samsul Hilal, S.H., M.M., diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat dalam sengketa *a quo* telah menempuh upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat atas terbitnya objek sengketa, kemudian berdasarkan bukti P-6 telah ditanggapi oleh Tergugat melalui Surat Nomor: HP.02.01/1594-18.71/IX/2023 tanggal 27 September 2023 yang intinya bahwa proses penerbitan sertipikat hak atas tanah telah dilaksanakan, dan selanjutnya Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan, dan oleh karena itu pengajuan upaya administratif seperti

Halaman 84 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disyaratkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif telah terpenuhi;

---Menimbang, bahwa oleh karena sengketa dalam perkara ini telah Pengadilan nyatakan sebagai sengketa tata usaha negara dan terhadap objek sengketa telah ditempuh upaya administratif berupa keberatan, maka Peradilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut, Kewenangan Mengadili tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*):

Menimbang, bahwa dalil Tergugat menyatakan Gugatan kabur pada pokoknya karena dalil Penggugat tidak menguraikan tidak menyebutkan perolehan tanah dari siapa atau tanah tersebut dijual oleh siapa dan tidak menuliskan siapa nama Camat yang membuat Akta Jual Beli tersebut;

Menimbang, bahwa yang menjadi tolak ukur muatan jelas tidaknya suatu Gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah seperti diatur dalam ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyebutkan bahwa gugatan harus memuat identitas Penggugat maupun kuasanya berupa nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan,

Halaman 85 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian identitas Tergugat berupa nama jabatan dan tempat kedudukan, serta memuat dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputus oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan mencermati Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 2 November 2023 dan didaftarkan di Pengadilan tanggal 2 November 2023, selanjutnya Pengadilan berkesimpulan bahwa Gugatan telah memenuhi tolak ukur muatan Gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara seperti diatur dalam Pasal 56 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena telah memuat secara jelas mengenai identitas Penggugat dan Kuasanya, identitas Tergugat, serta uraian dasar dan hal-hal yang dimohon untuk diputus oleh Pengadilan, terlebih Gugatan tersebut telah Pengadilan nyatakan sempurna secara formal dan layak untuk diperiksa dalam persidangan yang terbuka untuk umum seperti termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tanggal 4 Desember 2023, sehingga terhadap eksepsi Tergugat tentang Gugatan kabur (*obscur libel*) adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

3. Eksepsi Gugatan Salah Alamat (*error in personal error in subjectum*) dan Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat menyatakan Gugatan salah alamat (*error in persona/error in subjectum*), dan kurang pihak (*plurium litis consortium*) pada pokoknya karena seharusnya bukan hanya menjadikan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai Tergugat, melainkan juga Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang

Halaman 86 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang membatalkan sertipikat, selain itu seharusnya Gugatan juga menarik pihak-pihak lain yakni Lurah Sukadana Ham dan Ketua Rt. 03 dan Kaling 01 yang telah melakukan perbuatan hukum terkait objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa yang dimaksud dengan Tergugat dalam Peradilan Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa dengan mencermati bukti T-1 dan T-2= T.II.Int. – 8 *in casu* objek sengketa diperoleh fakta hukum mengenai Pejabat yang bertanda tangan pada saat penerbitan objek sengketa di Bandar Lampung, tanggal 22 Mei 2023 adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta hukum tersebut Pengadilan berkesimpulan Gugatan Penggugat yang mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai Tergugat adalah telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi Tergugat tentang Gugatan salah alamat

Halaman 87 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



(*error in persona/error in subjectum*,) dan kurang pihak (*plurium litis consortium*) adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi dinyatakan tidak diterima, selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan pokok perkara;

POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi alasan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa telah melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku diantaranya melanggar Peraturan Perundangan-undangan yakni Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah dan juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Profesionalitas;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi melalui Jawaban pada persidangan elektronik melalui Ecourt pada tanggal 18 Desember 2023 yang pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat sudah benar dan tepat, merujuk pada peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah membantah dalil-dalil tersebut dalam Repliknya

Halaman 88 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara elektronik melalui Ecourt pada persidangan elektronik masing-masing pada tanggal 27 Desember 2023;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, telah menyampaikan Dupliknya secara elektronik melalui Ecourt pada persidangan elektronik tanggal 8 Januari 2024;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Pihak Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda P-1 sampai dengan P-21 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya yang bernama Deden Hairi dan Slamet Wijoyo;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda T-1 sampai dengan T-26 dan tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan dengan cukup;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi suratsurat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, serta telah disesuaikan dengan asli maupun fotokopinya yang diberi tanda bukti T II.Int.-1 sampai dengan T II.Int.-11 dan mengajukan 2 (Dua) orang saksi yang telah

Halaman 89 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya yang bernama Aman Amir dan Jamaluddin;

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab dan alat bukti yang diajukan oleh para pihak, diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua Tua Kampung pada tanggal 10 Oktober 1990, Kepala Desa Sukadana Ham menerangkan sebidang tanah kebun milik Aman yang terletak di Sukadana Ham Rt.001 Rk.I dengan luas ± 35.000 M2 (*Vide* bukti P-10a);
2. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah Desa Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat dengan Nomor : 593.130.04.06.90 tanggal 11 Oktober 1990, terhadap sebidang tanah seluas ± 35000 M2 telah dialihkan kepada David Mulyawan (*Vide* bukti P-9);
3. Bahwa kemudian pada tanggal 30 Oktober 1990, berdasarkan Akta Jual Beli No: 283/TKB/X/1990 dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tanjungkarang barat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, menerangkan telah terjadi Jual Beli sebidang tanah Milik adat belum terdaftar seluas 35000 m2 yang diatasnya kebun, terletak di Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat Kotamadya Bandar Lampung Propinsi Lampung Kepada David Mulyawan (*in casu* Penggugat) (*Vide Bukti* P-8, Gugatan Penggugat dan keterangan Saksi Deden Hairi dan Slamet Wijoyo);
4. Bahwa selanjutnya pada tanggal 10 September 1991, tanah milik Aman seluas ± 38.143 m2 telah beralih ke David Mulyawan dengan pembayaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp . 76.286.000,- (Tujuh Puluh Enam Juta Dua Ratus Delapan Puluh Enam Ribu Rupiah);

5. Bahwa selanjutnya dari objek sengketa yang dihubungkan dengan bukti T-27 berupa Surat Keterangan Hibah yang dibuat pada tanggal 15 Agustus 1986 oleh Hamim RD Jaya Putra selaku Kepala Desa dengan luas \pm 20.000 m² yang terletak di Jl. H.Agussalim Rk.I Rt.I Desa Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat – Bandar Lampung;
6. Bahwa kemudian dari bukti T-27 berupa Akta Hibah tersebut dimohonkan ke Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung) oleh tergugat II Intervensi (Samsul Hilal,S.H.,M.M) untuk diterbitkan Sertipikat sebagaimana termuat dalam bukti T-8;
7. Bahwa dari bukti P-5, P-6 dan P-7 diperoleh fakta hukum pada pokoknya bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan surat keberatan atas terbitnya objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi kepada Tergugat selaku pihak yang menerbitkan, selanjutnya ditanggapi agar diajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa atas pertentangan dalil Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Pengadilan berpedoman pada Pasal 80 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha, yang mengatur pada pokoknya Hakim pada Peradilan Tata Usaha Negara diberi kewenangan oleh Undang-Undang untuk bersifat aktif (*dominus litis*), sehingga dalam memeriksa suatu sengketa, dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, serta penilaian atas pembuktian tersebut, dan oleh karena itu pula untuk mengemukakan pertimbangan hukum, Hakim tidak terbatas pada hal-hal yang didalilkan oleh para pihak yang bersengketa;

Halaman 91 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan adalah penerbitan objek sengketa yang berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dibagi menjadi pengujian terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi aspek kewenangan, prosedur, dan substansi, serta terhadap Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, dengan pertimbangan hukum di bawah ini:

Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan: "untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah";

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 1, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7 dan Pasal 8 diatur pada pokoknya bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, di mana dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu



menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dengan mencermati bukti T-1 dan T-2 = bukti T II Int-8 berupa Sertipikat dan Buku Tanah Hak Milik No 04624 diperoleh fakta hukum mengenai Pejabat yang bertanda tangan pada saat penerbitan objek sengketa di Bandar Lampung, tanggal 22 Mei 2023 adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta hukum di atas, dihubungkan dengan Tergugat dalam perkara ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, Pengadilan menilai hal tersebut secara fisik asli dokumen objek sengketa saat ini ada pada Tergugat dan dapat dihadirkan di persidangan, sehingga Pengadilan berkesimpulan dalam aspek kewenangan Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah sesuai dan tidak bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku;

Aspek Prosedur dan Substansi

Menimbang, bahwa untuk menilai mengenai prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa, Pengadilan merujuk pada ketentuan atau norma yang diuraikan di bawah ini:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, disebutkan:

Halaman 93 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:

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

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 11 dan Pasal 12 ayat (1) yakni:

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

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

Menimbang, bahwa selanjutnya pada Pasal 14 ayat (1) dan (2) menentukan pada pokoknya bahwa Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan meliputi:

- a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. pembuatan daftar tanah;



e. pembuatan surat ukur

dan berdasarkan Pasal 24 ayat (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang seharusnya menjadi dasar penerbitan objek sengketa seperti telah disebutkan di atas, Pengadilan berpendapat bahwa keberadaan warkah sangatlah penting untuk membuktikan riwayat asal usul serta membuktikan terpenuhinya proses administrasi dalam pendaftaran dan pemberian suatu hak atas tanah pertama kali;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, riwayat asal usul tanah sebelum terbitnya objek sengketa, berupa Surat keterangan Hibah yang dibuat pada tanggal 15 Agustus 1986 oleh Hamim RD Jaya Putra selaku Kepala Desa dengan luas \pm 20.000 m² yang terletak di Jl. H.Agussalim Rk.I Rt.I Desa Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat – Bandar Lampung (*Vide* bukti T-27=T.II.INT.3). sedangkan didalam penilaian melalui pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi terdapat keberatan dari pihak Penggugat yang juga mempunyai riwayat asal usul tanah berupa Akta Jual Beli Nomor 283/TKB/X/1990 tertanggal 30 Oktober 1990 yang dibuat dihadapan Pejabat

Halaman 95 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembuat Akta Tanah Camat Wilayah Kecamatan Tanjungkarang Barat dan juga Bukti Pembayaran tanggal 10 September 1991 sejumlah Rp 207.134.000,- (Dua ratus tujuh juta seratus tigapuluh empat ribu rupiah) sebidang kebun seluas 103.567M2, yang terdiri dari 4 (empat) akta dari Bapak Indra Utama kepada Hamim RD Jaya Putra (*Vide* bukti P-8 dan P-21) dan Penggugat selaku pemilik atas bidang tanah yang sebagian luas tanah tersebut di atasnya telah diterbitkan obyek sengketa akan tetapi Penggugat tidak pernah dimintakan persetujuannya dan menandatangani berita acara, sehingga menjadikan belum terpenuhinya persyaratan dan tahapan penerbitan objek sengketa telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Pengadilan berpendapat dalam hal ini Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak menunjukkan fakta hukum yang menguatkan dalil mengenai pendaftaran atau penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan prosedur yang diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana termuat dalam Jawaban masing-masing;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan penerbitan objek sengketa dari segi formal prosedural maupun material substansial telah bertentangan dengan ketentuan administrasi sebagaimana dimuat dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk itu khususnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan juga tidak memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas Kepastian Hukum, asas Keterbukaan dan asas

Halaman 96 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

profesionalitas sehingga tuntutan Penggugat agar Pengadilan menyatakan batal objek sengketa adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa kemudian dengan merujuk pada ketentuan Pasal 97 ayat (7), (8), (9), (10) dan (11) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pokoknya diatur bahwa Putusan Pengadilan selain memuat pernyataan ditolak, dikabulkan, tidak diterima dan gugur, juga dapat memuat kewajiban yang harus dilakukan oleh Tergugat salah satunya berupa kewajiban untuk mencabut objek sengketa, kewajiban pembebanan ganti rugi dan bila menyangkut kepegawaian dapat disertai dengan rehabilitasi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan objek sengketa dinyatakan batal, maka beralasan hukum pula bagi Pengadilan menyatakan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret objek sengketa dari sistem pencatatan administrasi pertanahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi selaku pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak, namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Halaman 97 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi – eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya.

II. DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 04624 Kelurahan Sukadana Ham tanggal 22 Mei 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02136/Sukadana Ham/2023 luas 20.130 M2 tanggal 12 Mei 2023 terletak di Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama : SAMSUL HILAL, SH.MM;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari sistem pencatatan administrasi pertanahan Sertipikat

Halaman 98 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 04624 Kelurahan Sukadana Ham tanggal 22 Mei 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02136/Sukadana Ham/2023 luas 20.130 M2 tanggal 12 Mei 2023 terletak di Sukadana Ham Kecamatan Tanjungkarang Barat Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama : SAMSUL HILAL, SH.MM;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp.2.066.000 (Dua Juta Enam Puluh Enam Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari KAMIS tanggal 21 Maret 2024, oleh Kami Gusman Balkhan, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Ulia Alba, S.H., M.H. dan Putri Sukmiani, 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 25 Maret 2024, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh Endang Prihanti S., S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, dengan dihadiri secara elektronik oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

TTD

Halaman 99 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ulia Alba, S.H., M.H.

TTD

Putri Sukmiani, S.H.,

Gusman Balkhan, S.H.,

Panitera Pengganti,

TTD

Endang Prihanti S, S.H., M.H

Perincian Biaya Perkara:

Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,-
Biaya Proses/ATK	: Rp	200.000,-
Biaya Panggilan Penggugat/Tergugat	: Rp	76.000,-
Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp	1.700.000,-
Biaya Materai	: Rp	20.000,-
Biaya Redaksi	: Rp	20.000,-
PNBP Panggilan Penggugat	: Rp	10.000,-
PNBP Panggilan Tergugat	: Rp	10.000,-

Jumlah : Rp 2.066.000,-
(Dua juta enam puluh enam ribu rupiah)

Halaman 100 Putusan Nomor 37/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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

Halaman 100