



**PUTUSAN**

**Nomor: 48/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:

**YENI SETIAWATI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Griya Fantasy II D-5 LK. II RT.002 Kelurahan Way Halim Permai, Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung, Pekerjaan Wiraswasta, memberikan kuasa kepada:

**KUSAERI SUWANDI, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan: Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Kusaeri Suwandi & Partners, berkedudukan di Jalan Ikan Kiter No. 36 Teluk Betung Kota Bandar Lampung, domisili elektronik: kusaeri426@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 79/SK/KSP/XII/2023, tertanggal 7 Desember 2023,

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG**, tempat kedudukan Jalan Drs. Warsito No.5 Kecamatan Teluk Betung Kota Bandar Lampung;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada:

**HERWANDI, S.ST.,M.H.**, Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan dan kawan-kawan, semuanya warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan PPNPN pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung alamat Jalan Drs. Warsito No.5 Kecamatan Teluk Betung Kota Bandar Lampung, domisili elektronik: ppsbalam@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 2/SKu-18.71.MP.02.02/II/2024, tanggal 9 Januari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

*Halaman 1 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/G/2023/PTUN.BL*



Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 48/PEN-DIS/2023/PTUN.BL, tanggal 15 Desember 2023 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 48/PEN-MH/2023/PTUN.BL, tanggal 15 Desember 2023 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 48/PEN-MH/2023/PTUN.BL, tanggal 10 Januari 2024 tentang Penunjukan Penggantian Susunan Majelis Hakim;
4. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 48/PEN-PPJS/2023/PTUN.BL, tanggal 18 Desember 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 48/PEN-PP/2023/PTUN.BL, tanggal 18 Desember 2023 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 48/PEN-HS/2023/PTUN.BL, tanggal 6 Februari 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

#### **DUDUK PERKARA**

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 14 Desember 2023 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tanggal 15 Desember 2023 dengan Register Perkara Nomor 48/G/2023/PTUN.BL, yang telah diperbaiki secara formal pada tanggal 6 Februari 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

##### **I. OBJEK SENGKETA**

1. Sertipikat Hak Milik No. 5893/KD atas nama Barlian Sujasmin, Desa Tanjung Baru Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan

*Halaman 2 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/G/2023/PTUN.BL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Lampung, Sepanjang Luas: 37 M<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh meter persegi);

Selanjutnya disebut Objek Sengketa I

2. Sertipikat Hak Milik No. 6664/KD atas nama Rustam Jausal, Desa Tanjung Baru Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung, Gambar Tanah Nomor: 650/1981, Luas 258 M<sup>2</sup> atas nama Rustam Jausal, tertanggal 23 Maret 1981, Sepanjang Luas : 65 M<sup>2</sup> (enam puluh lima meter persegi);

Selanjutnya disebut Objek Sengketa II;

## II. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa atas diterbitkannya pada Objek Sengketa, Penggugat telah melakukan Upaya Administrasi Keberatan melalui Surat tertanggal 18 September 2023 kepada Tergugat dan telah dikirim secara langsung dan diterima Penggugat pada tanggal 19 September 2023; Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif dan pada tanggal 13 Desember 2023 Penggugat mendaftarkan Gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;
2. Bahwa penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat sebagaimana telah Penggugat sebutkan diatas, ditinjau dari:  
Pasal 47, 48 dan 50 UU No. 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

### Pasal 47

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

### Pasal 48

- 1) Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan

*Halaman 3 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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

atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia;

- 2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaa Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan;

## Pasal 50

Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama.

Pasal 1 angka 9 UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaa Negara yang berbunyi "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 konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata" dan UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan merupakan Keputusan Tata Usaa Negara dan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk memeriksa dan mengadilinya yang meliputi unsur - unsur sebagai berikut:

- a. Penetapan Tertulis;

Obyek Sengketa merupakan penetapan tertulis yang dilakukan oleh Tergugat;

- b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Obyek Sengketa secara nyata telah dikeluarkan oleh Tergugat dan merupakan salah satu Pelaksanaan Tugas atau Urusan Pemerintahan dalam hal penerbitan Sertipikat Hak Milik berdasarkan UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Halaman 4 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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

serta merupakan salah satu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat atau Badan Tata Usaa Negara sebagai satu- satunya instansi yang memiliki tugas dan wewenang Pemerintah di bidang pertanahan;

c. Berisi Tindakan Hukum Tata Usaa Negara Berdasarkan Peraturan perundang-undangan Yang Berlaku;

Tindakan hukum berupa penerbitan Obyek Sengketa, didasarkan pada Peraturan Perundang-Undangan dibidang pertanahan, yaitu UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

d. Bersifat Konkrit, Individual dan Final;

- Sifat Konkrit dalam Keputusan Tata Usaha Negara a quo terlihat pada terbitnya Obyek Sengketa;
- Sifat Individual dapat terlihat dari penerbitan Obyek Sengketa yang ditujukan kepada pemegang Obyek Sengketa;
- Sifat Final Obyek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang definitif dan tidak memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain;

e. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata; Penggantian nama pada Obyek Sengketa telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang yaitu diperolehnya hak atas tanah oleh orang lain sebagaimana dimaksud dalam Obyek Sengketa, sedangkan akibat hukum bagi Penggugat adalah hilangnya hak atas tanah Penggugat;

Dengan demikian, berdasarkan uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan tata usaha Negara terkait dengan penerbitan Obyek Sengketa;

## III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

Halaman 5 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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

Bahwa dengan diterbitkannya Obyek Sengketa, maka kepentingan Penggugat sangat dirugikan sehingga Penggugat adalah pihak yang sangat berkepentingan dalam mengajukan gugatan aquo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara. Adapun kepentingan Penggugat yang dirugikan tersebut dapat Penggugat uraikan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No. 116 LK. 02 RT. 02 Kelurahan Kalibalau Kencana Kecamatan Kedamaian Kota Bandar Lampung, (pada awalnya) seluas  $\pm 300 \text{ M}^2$  (Tiga Ratus Meter Persegi), dengan batas - batas sebagai berikut, (yang selanjutnya disebut objek tanah)
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah : Sdr. Syafriz;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah : Jln. Soekarno Hatta;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah : Sdri. Yeni Setiawati;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah : Sdri. Yeni Setiawati;
2. Bahwa objek tanah yang dimaksud (yang pada perkembangannya hanya luas  $141 \text{ M}^2$  karena banyak terambil untuk tanah fasilitas umum, seperti selokan air dan pelebaran jalan), diperoleh oleh Penggugat, terhitung sejak tahun 1997, sebagaimana telah dinyatakan dalam Akta Jual Beli Nomor : 103/Akta /Skr/1997 tanggal 16 April 1997, yang ketika itu, Penggugat membelinya menggunakan nama Erwin Yubahar, dan semenjak itu juga, Penggugat telah menguasai objek tanah yang dimaksud, sampai saat sekarang tidak ada, satu pihak pun yang mengganggu gugat;
3. Bahwa pada perkembangannya, pada pertengahan tahun 2020, Penggugat menghendaki tanah objek yang ada, dengan bukti-bukti dokumen tanah yang ada, untuk ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM), karena Penggugat menghendaki, jika terbit dikemudian hari atas nama Penggugat / Yeni Setiawati, yang akhirnya, dibuatlah Akta Jual Beli Nomor : 590/11.AJB/KDM/V.17/X/2020 tertanggal 19 Oktober 2020, atas nama Yeni Setiawati selaku Pembelinya, dengan batas - batas sebagai berikut, (waktu saat sekarang):

Halaman 6 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan : tanah / bangunan Nova Ban;
  - Sebelah Timur berbatasan : Jln. Soekarno Hatta;
  - Sebelah Selatan berbatasan : tanah PT. Bumen Redja Abadi;
  - Sebelah Barat berbatasan : tanah PT. Bumen Redja Abadi;
4. Bahwa selain untuk peningkatan menjadi Sertipikat Hak Milik atas tanah yang ada atas nama Penggugat, karena Penggugat juga telah melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan PT. Bumen Redja Abadi yang telah dinyatakan dalam Akta Notaris Nomor 29 tanggal 19 Februari 2021 melalui Kantor Notaris & PPAT Mursalin, SH., M.Kn.;
5. Bahwa akhirnya Penggugat mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah objek yang ada ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, supaya bisa terbit Sertipikat Hak Miliknya melalui Kantor Notaris dan PPAT Mursalin, SH., M.Kn, namun ternyata pada perkembangannya, ada jawaban dari Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor : IP.02.02/636.18.71/V/2021 tanggal 4 Mei 2021, Perihal : Pemberitahuan, yang intinya atas permohonan tidak bisa ditindak lanjuti karena diatas tanah objek yang ada, telah terbit Sertipikat Hak Milik No 5893/KD;
6. Bahwa karena Penggugat, tidak puas akan jawaban yang ada, akhirnya mencari lebih dalam lagi terkait informasi Sertipikat Hak Milik yang telah diterbitkannya ke pihak Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, yang ternyata tidak memperoleh informasi yang ada, akhirnya Penggugat mengajukan ke Komisi Informasi Propinsi Lampung, dalam hal untuk minta penyelesaian informasi yang ada, akhirnya di mediasikan antara Penggugat dengan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung atau Tergugat, dan tercapailah suatu perdamaian, dengan sekilas informasi yang diberikan dengan keterangan bahwa adanya terindikasi tumpang tindih adanya SHM yang menghalangi, akan terbitnya permohonan SHM bagi Penggugat / Yeni Setiawati, padahal dari awal perolehan dan sampai saat sekarang tidak ada pihak manapun yang mengganggu gugat atas fisik objek tanahnya, sampai saat sekarang;

Halaman 7 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa berdasarkan keterangan informasi yang ada dari Penggugat / Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, terindikasi tumpang tindih dengan adanya SHM No. 5893 / KD atas nama Barlian Sujasmin, dengan luas 37 M<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh meter persegi) atau objek tanah sengketa I dan SHM No. 6664 / KD atas nama Rustam Jausal, dengan luas 65 M<sup>2</sup> (enam puluh lima meter persegi) atau objek sengketa II diatas tanah hak milik Penggugat / Yeni Setiawati seluas 141 M<sup>2</sup> (seratus empat puluh satu meter persegi), jadi yang terhalang seluas 102 M<sup>2</sup> (seratus dua meter persegi) objek sengketa *a quo*, sedangkan sisanya yang tidak terhalang seluas 39 M<sup>2</sup> (tiga puluh Sembilan meter persegi), walaupun sampai saat sekarang Penggugat belum pernah mengetahui akan Sertipkat Hak Milik yang menghalangi tersebut;
8. Bahwa dikarenakan, adanya informasi yang ada hanya menimbulkan ketidakpastian secara hukum bagi Penggugat atas adanya objek sengketa yang telah diterbitkannya diatas tanah milik Penggugat, yang akhirnya pada tanggal 11 Mei 2023, Penggugat mengajukan Upaya Pengaduan kepada Tergugat melalui Ketentuan Peraturan Menteri ATR / BPN Nomor : 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, maksudnya adalah untuk dibatalkan objek sengketa *a quo* secara administrasi internal Tergugat;
9. Bahwa namun ternyata pada tanggal 10 Oktober 2023, Tergugat menjawab atas Pengaduan Penggugat yang intinya Pengaduan Penggugat tidak dapat direalisasikan atau tidak dijalankan oleh Tergugat;
10. Bahwa atas jawaban yang ada, tidak ada sama sekali upaya dari Tergugat untuk memberikan komitmennya dalam menyelesaikan sengketa tumpang tindih objek sengketa diatas tanah milik Penggugat aquo, yang akhirnya Penggugat melakukan Upaya Administratif yang diajukan kepada Tergugat akan tetapi tidak ada hingga diajukannya Gugatan aquo tidak ada respon sama sekali Tergugat;

Halaman 8 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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

11. Bahwa dengan tidak adanya kepastian dan komitmen dari Tergugat serta tidak dilakukannya pembatalan dan pencoretan peralihan hak serta melakukan pencatatan Penggugat sebagai pemilik didalam sebagian Obyek Sengketa yang telah diterbitkannya, Penggugat telah kehilangan hak atas tanah, dan dengan demikian maka Penggugat sangat berkepentingan dan beralasan untuk mengajukan Gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung guna mempertahankan hak atas tanah miliknya;

## IV. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

Bahwa berdasarkan Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 77 dan Pasal 78 Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pedoman Pemerintahan Jo. Peraturan Mahkamah Agung No. 6 tahun 2018 tentang Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Adminisitratif Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 tahun 2021 tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Gugatan yang diajukan oleh Penggugat *aquo* diajukan belum melewati tenggang waktu yang ditentukan. Hal tersebut dapat Penggugat jelaskan sebagai berikut :

- a. Bahwa sebagaimana telah Penggugat uraikan pada bagian Kepentingan Penggugat yang dirugikan diatas, Penggugat telah melakukan upaya dari mencari informasi atas diterbitkannya objek sengketa diatas tanah milik Penggugat dengan adanya objek sengketa di Komisi Informasi Provinsi Lampung sampai dengan melakukan upaya pengaduan kepada Tergugat, namun belum juga Penggugat mengetahui akan adanya objek sengketa *a quo*;
- b. Bahwa Penggugat juga telah mengajukan Keberatan kepada Tergugat pada tanggal 18 September 2023 dan telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 19 September 2023, namun sampai saat sekarang Tergugat masih mengabaikannya, yang sampai saat sekarang Penggugat juga belum mengetahui akan objek sengketa yang menjadi tumpang tindih diatas tanah milik Pengugat, dengan demikian, maka Penggugat merasa kepentingannya dirugikan;

*Halaman 9 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa berdasarkan Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 5 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 tahun 2021 tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, secara tegas disebutkan:

"Gugatan oleh Pemilik Yang Haknya Telah Ditetapkan Oleh Putusan Hakim Perdata Tenggang waktu pengajuan gugatan terhadap sertifikat hak atas tanah yang sudah dipastikan pemiliknya oleh Putusan Hakim Perdata yang berkekuatan hukum tetap, apabila diajukan gugatan tata usaha negara tidak lagi dibatasi oleh tenggang waktu pengajuan gugatan" ;

- d. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka dapat disimpulkan Penggugat masih berhak untuk mengajukan gugatan *a quo* di Pengadilan Tata Usaa Negara Bandar Lampung;

## V. DASAR DAN ALASAN DIAJUKANNYA GUGATAN

Bahwa gugatan ini Penggugat ajukan berdasarkan dasar dan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No. 116 LK. 02 RT. 02 Kelurahan Kalibalau Kencana Kecamatan Kedamaian Kota Bandar Lampung, (pada awalnya) seluas  $\pm 300 \text{ M}^2$  (Tiga Ratus Meter Persegi), dengan batas - batas sebagai berikut (waktu awal) :
  - Sebelah Utara berbatasan : tanah Sdr. Syafri;
  - Sebelah Timur berbatasan : Jln. Soekarno Hatta;
  - Sebelah Selatan berbatasan : tanah Sdri. Yeni Setiawatii;
  - Sebelah Barat berbatasan : tanah Sdri. Yeni Setiawati;
2. Bahwa objek tanah yang dimaksud (yang pada perkembangannya hanya luas  $141 \text{ M}^2$  karena banyak terambil untuk tanah fasilitas umum, seperti selokan air dan pelebaran jalan), diperoleh oleh Penggugat, terhitung sejak tahun 1997, sebagaimana telah dinyatakan dalam Akta Jual Beli Nomor: 103/Akta /Skr/1997 tanggal 16 April 1997, yang ketika itu, Penggugat membelinya menggunakan nama Erwin Yubahar, dan semenjak itu juga, Penggugat telah

Halaman 10 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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

menguasai objek tanah yang dimaksud, sampai saat sekarang tidak ada, satu pihak pun yang mengganggu gugat;

3. Bahwa pada perkembangannya, pada pertengahan tahun 2020, Penggugat menghendaki tanah objek yang ada, dengan bukti-bukti dokumen tanah yang ada, untuk ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM), karena Penggugat menghendaki, jika terbit dikemudian hari atas nama Penggugat / Yeni Setiawati, yang akhirnya, dibuatlah Akta Jual Beli Nomor: 590/11.AJB/KDM/V.17/X/2020 tertanggal 19 Oktober 2020, atas nama Yeni Setiawati selaku Pembelinya, dengan batas - batas sebagai berikut, (waktu saat sekarang):

- Sebelah Utara berbatasan : tanah / bangunan Nova Ban;
- Sebelah Timur berbatasan : Jln. Soekarno Hatta;
- Sebelah Selatan berbatasan : tanah PT. Bumen Redja Abadi;
- Sebelah Barat berbatasan : tanah PT. Bumen Redja Abadi;

4. Bahwa selain untuk peningkatan menjadi Sertipikat Hak Milik atas tanah yang ada atas nama Penggugat, karena Penggugat juga telah melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan PT. Bumen Redja Abadi yang telah dinyatakan dalam Akta Notaris Nomor 29 tanggal 19 Februari 2021 melalui Kantor Notaris & PPAT Musalin, SH., M.Kn.;

5. Bahwa akhirnya Penggugat mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah objek yang ada ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, supaya bisa terbit Sertipikat Hak Miliknya melalui Kantor Notaris dan PPAT Mursalin, SH., M.Kn, namun ternyata pada perkembangannya, ada jawaban dari Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor : IP.02.02/636.18.71/V/2021 tanggal 4 Mei 2021, Perihal : Pemberitahuan, yang intinya atas permohonan tidak bisa ditindak lanjuti karena diatas tanah objek yang ada, telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No 5893/KD;

6. Bahwa karena Penggugat, tidak puas akan jawaban yang ada, akhirnya mencari lebih dalam lagi terkait informasi Sertipikat Hak Milik yang terindikasi tumpang tindih ke pihak Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, yang ternyata tidak memperoleh informasi

Halaman 11 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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

yang ada, akhirnya Penggugat mengajukan ke Komisi Informasi Propinsi Lampung, dalam hal untuk minta penyelesaian informasi yang ada, akhirnya di mediasi antara Penggugat dengan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung atau Tergugat, dan tercapailah suatu perdamaian, dengan sekilas informasi yang diberikan dengan keterangan bahwa adanya terindikasi tumpang tindih adanya SHM yang menghalangi, akan terbitnya permohonan SHM bagi Penggugat / Yeni Setiawati, padahal dari awal perolehan dan sampai saat sekarang tidak ada pihak manapun yang mengganggu gugat atas fisik objek tanahnya, sampai saat sekarang;

7. Bahwa berdasarkan keterangan informasi yang ada dari Penggugat / Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, terindikasi tumpang tindih dengan adanya SHM No. 5893 / KD atas nama Barlian Sujasmin, dengan luas 37 M<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh meter persegi) dan SHM No. 6664 / KD atas nama Rustam Jausal, dengan luas 65 M<sup>2</sup> (enam puluh lima meter persegi) diatas tanah hak milik Penggugat / Yeni Setiawati seluas 141 M<sup>2</sup> (seratus empat puluh satu meter persegi), walaupun sampai saat sekarang kami belum pernah mengetahui akan SHM yang menghalangi tersebut;
8. Bahwa dikarenakan, adanya informasi yang ada hanya menimbulkan ketidakpastian secara hukum bagi Penggugat atas adanya terindikasi tumpang tindih diatas tanah milik Penggugat, yang akhirnya pada tanggal 11 Mei 2023, Penggugat mengajukan Upaya Pengaduan kepada Tergugat melalui Ketentuan Peraturan Menteri ATR / BPN Nomor : 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, maksudnya adalah untuk dibatalkan objek sengketa aquo secara administrasi internal Tergugat, namun pada faktanya Tergugat tetap mengabaikan akan pengaduan yang diajukan oleh Penggugat, yang pada akhirnya Penggugat mengajukan gugatan perkara aquo;

### VI. TINDAKAN TERGUGAT DALAM MENERBITKAN OBYEK SENGKETA TELAH BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGANDAN ASAS-ASAS MUM PEMERINTAHAN YANG BAIK

*Halaman 12 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) UU No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, Obyek Sengketa aquo yang diterbitkan oleh Tergugat telah:

- Mengandung cacat hukum administrasi yaitu kesalahan prosedur, kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan serta data fisik dan data yuridis tidak benar;
- Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum (*principle of legal security*) dan Asas Kecermatan;

A. Bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan:

1. Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria;

Adapun ketentuan dalam UU No. 5 Tahun 1960 yang dilanggar oleh Tergugat adalah sebagai berikut:

Pasal 15 UU No. 5 Tahun 1960, yang berbunyi:

“Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap - tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah “;

Dan dikuatkan dengan penjelasannya dalam Pasal 15 UU No. 5 Tahun 1960, yang berbunyi:

“Sudah dijelaskan dalam Penjelasan Umum (II angka 4) Tanah Wajib dipelihara dengan baik, yaitu dipelihara menurut cara-cara yang lazim, dikerjakan didaerah yang bersangkutan, sesuai dengan petunjuk - petunjuk dari Jawatan – jawatan yang bersangkutan “

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 tersebut secara jelas disebutkan, bahwa suatu kewajiban bagi setiap orang atau pihak yang mengklaim akan kepemilikan sebidang tanah, wajib memelihara dan atau menguasai akan objek tanah yang dimaksud, namun pada faktanya bahwa sebidang tanah yang telah diterbitkan objek sengketa, baik objek sengketa I dan objek

Halaman 13 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/G/2023/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa II oleh Tergugat, tidak pernah dipelihara dan dikuasai tanahnya oleh pihak orang yang tertera nama dalam objek sengketa yang aquo, bahkan terhitung dari tahun 1997 secara fisik tanah yang ada telah dikuasai secara terus menerus oleh Penggugat, sampai saat sekarang dan tidak ada satu pihak manapun yang mengganggu gugat akan tanah yang dikuasai secara fisiknya oleh Penggugat;

2. Bahwa adapun ketentuan lain, dalam UU No. 5 Tahun 1960 yang dilanggar oleh Tergugat adalah sebagai berikut:

Pasal 27 huruf a ayat (3) UU No. 5 Tahun 1960, yang berbunyi:

“ Hak Milik Hapus bila:

...a...(3). Karena ditelantarkan “

Dan dikuatkan dengan penjelasannya dalam Pasal 27 huruf a ayat (3) UU No. 5 Tahun 1960, yang berbunyi:

“Tanah ditelantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaanya atau sifat dan tujuan daripada haknya “

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 27 huruf a ayat (3) tersebut secara jelas disebutkan objek sengketa, baik objek sengketa I dan objek sengketa II yang telah diterbitkan oleh Tergugat, dan pada faktanya tanahnya tidak pernah dikuasai dan atau tanah yang diklaim dihak kepemilikannya oleh pihak yang tertera namanya di objek sengketa, ditelantarkan, karena terhitung tahun 1997 telah dikuasai fisik tanahnya oleh Penggugat secara terus menerus bahkan sampai dengan saat sekarang, masih dikuasai oleh Penggugat dan tidak ada satu pihak manapun yang mengganggu gugat, maka secara azas hukum mutatis mutandis kepemilikan tanahnya berdasarkan objek sengketa yang ada dapat dihapuskan, namun sampai saat sekarang Tergugat belum menghapusnya, pada saat Penggugat mengajukan Pendaftaran Tanah kepada Tergugat;

3. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

*Halaman 14 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/G/2023/PTUN.BL*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun ketentuan dalam PP No. 10 Tahun 1961 yang dilanggar oleh Tergugat adalah sebagai berikut:

Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961, yang berbunyi:

Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: Pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 tersebut secara jelas disebutkan bahwa pemindahan hak atas tanah harus dibuktikan dengan suatu Akta yang dibuat dan dihadapan Pejabat (PPAT atau PPAT Sementara);

Bahwa dengan adanya Akta Jual Beli Nomor: 103/Akta/Skr/IV/1997 tertanggal 6 April 1997 yang diterbitkan oleh Camat Sukarame Somad Raku selaku PPAT ketika itu, maka pemberian hak atas tanah sah secara hukum yang saat sekarang masing dikuasai secara fisiknya dari tahun 1997 sampai saat sekarang;

Bahwa dengan dicatatkannya atas nama Barlian Sujasmin dan atas nama Rustam Jausal sebagai pemilik hak atas tanah sebagaimana dimaksud didalam Obyek Sengketa oleh Tergugat, maka dapat dipastikan dan disimpulkan Tergugat lalai dan melakukan pelanggaran atas ketentuan Pasal 19 PP 10 tahun 1961 tersebut;

#### 4. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

Adapun ketentuan dalam PP No. 24 tahun 1997 yang dilanggar oleh Tergugat adalah sebagai berikut:

Pasal 24 ayat (2) huruf a dan b dalam PP No. 24 tahun 1997 yang berbunyi:

*Halaman 15 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat – alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Bahwa pada faktanya Penggugat telah menguasai objek tanah yang ada, terhitung semenjak tahun 1997 sampai dengan saat sekarang tahun 2023, artinya Penggugat sudah menguasai tanah objek yang ada selama 26 (dua puluh enam) tahun, dan tidak ada pihak manapun yang mengganggu gugat atas tanah objek yang ada, dan disaat Penggugat mengajukan Pendaftaran Tanah kepada Tergugat, ternyata Tergugat menyatakan objek tanah yang ada telah ada sertipikat objek sengketa yang menghalangi, artinya Tergugat telah lalai dan melanggar akan ketentuan yang ada, yang faktanya objek sengketa diterbitkan diatas tanah milik Penggugat, tanpa adanya pengecekan secara fisik akan objek sengketa yang ada diterbitkan atas nama, sebagaimana yang tertera di objek sengketa;

- B. Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu:

- a. Asas Kepastian Hukum (*principle of legal security*) ;

Asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

Halaman 16 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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)



Bahwa perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa sangatlah jelas telah mencederai asas kepastian hukum dan tidak dapat memberikan perlindungan hukum terutama menyangkut kepentingan Penggugat ;

Bahwa karena sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam point huruf A diatas, dari nomor (1) sampai dengan nomor (4) objek sengketa *a quo* telah diterbitkan oleh Tergugat, yang ternyata faktanya, fisik tanahnya tidak pernah dipelihara dan bahkan ditelantarkan secara terus menerus oleh pihak yang tertera namanya dalam objek sengketa *a quo*, artinya sudah dengan sangat nyata untuk adanya kepastian hukum atas objek sengketa *a quo*, haruslah dibatalkan secara hukum ;

b. Asas Kecermatan atau Asas bertindak cermat (*Principles of Carefulness*);

Asas ini menghendaki bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan / atau pelaksanaannya sehingga keputusan dan / atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum ditetapkan dan/atau dilakukan.

Bahwa pada faktanya perbuatan Tergugat tidak cermat dalam meneliti data yuridis bidang, karena faktanya nama-nama yang tertera dalam objek sengketa tidak pernah memelihara dan bahkan sudah menelantarkan tanahnya, dan seharusnya Tergugat tidak sampai tersebut (menerbitkan Obyek Sengketa) sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat ;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka sangat beralasan bagi Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara aquo untuk menyatakan batal atau tidak sah berupa :

1. Sertipikat Hak Milik No. 5893/KD atas nama Barlian Sujasmin, Desa Tanjung Baru Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung

Halaman 17 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/G/2023/PTUN.BL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan Provinsi Lampung, Sepanjang Luas : 37 M<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh meter persegi) ;

2. Sertipikat Hak Milik No. 6664/KD atas nama Rustam Jausal, Desa Tanjung Baru Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung, Gambar Tanah Nomor : 650/1981, Luas 258 M<sup>2</sup> atas nama Rustam Jausal, tertanggal 23 Maret 1981, Sepanjang Luas : 65 M<sup>2</sup> (enam puluh lima meter persegi);

Berdasarkan hal yang telah disebut di atas, maka Penggugat mohon agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Cq Majelis Hakim perkara aquo dapat memeriksa, mengadili dan memutus dengan Putusan sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah berupa:
  1. Sertipikat Hak Milik No. 5893/KD atas nama Barlian Sujasmin, Desa Tanjung Baru Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung, Sepanjang Luas : 37 M<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh meter persegi);
  2. Sertipikat Hak Milik No. 6664/KD atas nama Rustam Jausal, Desa Tanjung Baru Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung, Gambar Tanah Nomor : 650/1981, Luas 258 M<sup>2</sup> atas nama Rustam Jausal, tertanggal 23 Maret 1981, Sepanjang Luas : 65 M<sup>2</sup> (enam puluh lima meter persegi);
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register Buku tanah berupa :
  1. Sertipikat Hak Milik No. 5893/KD atas nama Barlian Sujasmin, Desa Tanjung Baru Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung, Sepanjang Luas : 37 M<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh meter persegi);
  2. Sertipikat Hak Milik No. 6664/KD atas nama Rustam Jausal, Desa Tanjung Baru Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung, Gambar Tanah Nomor : 650/1981, Luas 258 M<sup>2</sup>

Halaman 18 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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

atas nama Rustam Jausal, tertanggal 23 Maret 1981, Sepanjang  
Luas : 65 M<sup>2</sup> (enam puluh lima meter persegi);

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

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

## I. DALAM EKSEPSI

- A. Bahwa yang menjadi objek perkara Tata Usaha Negara mengenai Penerbitan Tanda Bukti Hak yakni Sertipikat Hak Milik 5893/KD, terbit Tahun 1977, terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten Lampung Selatan, Propinsi Lampung atas nama Barlian Sujasmin dan Sertipikat Hak Milik 6664/KD, terbit Tanggal 23 Maret 1981 seluas 258 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten/Kotamadya Lampung Selatan Propinsi Lampung, atas nama Rustam Jausal;
- B. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat, dan Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini;

### 1. Eksepsi Kompetensi Absolut

- a. Bahwa dalam gugatannya halaman 4 (empat) poin ke-2 (dua) dan halaman 5 (lima) poin ke-6 (enam) pada intinya Penggugat menyatakan sebagai pemilik bidang tanah “sejak diperoleh sampai sekarang tidak ada pihak manapun yang mengganggu gugat atas fisik objek tanahnya”;
- b. Bahwa berdasarkan penguasaan yang tidak pernah terdapat keberatan tersebut maka akan timbul suatu kepemilikan sehingga timbul keperdataan antara subjek hukum dengan suatu bidang tanah yang diklaim dikuasainya;

*Halaman 19 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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

- c. Bahwa kemudian dalam gugatannya, penggugat menjadikan dasar alas hak kepemilikan sebagai dasar-dasar dan alasan-alasan gugatan, maka sudah seharusnya Penggugat terlebih dahulu menjelaskan dan membuktikan mengenai status asal kepemilikan Hak atas Tanahnya di Pengadilan Negeri;
- d. Bahwa dalam gugatannya pun Penggugat menjadikan Akta Jual Beli Nomor: 103/Akta/Skr/1997 tanggal 16 April 1997 dan dibuatlah Akta Jual Beli Nomor 590/11.AJB/KDM/V.17/X/2020 tanggal 19 Oktober 2020 sebagai dasar/alas hak kepemilikan Penggugat terhadap objek perkara;
- e. Bahwa Akta Jual Beli terbit berdasarkan tindakan keperdataan yaitu Jual Beli yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1457 “Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.” Dan Pasal Pasal 1458 “Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.”;
- f. Bahwa demikian berdasarkan jual beli tersebut seharusnya diperiksa terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri mengenai hak keperdataan Penggugat terhadap objek perkara dimaksud;
- g. Bahwa Tergugat berpendapat bahwa, Majelis Hakim Yang Mulia, karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyatakan bahwa “Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara”, sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, selanjutnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok

*Halaman 20 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 perkara;

- h. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas gugatan Penggugat harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

## 2. Eksepsi Kabur (*Obscuur Libel*)

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah Kabur (*Obscuur Libel*);
- b. Bahwa dalam gugatannya halaman 4 (empat) Poin ke 2 (dua) Penggugat menjelaskan telah memperoleh bidang tanahnya sejak tahun 1997 menggunakan nama Erwin Yubahar berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 103/Akta/Skr/1997 tanggal 16 April 1997;
- c. Kemudian masih pada halaman yang sama pada poin ke-3 (tiga) Penggugat akan memohon menerbitkan Sertipikat atas nama Penggugat/Yeni Setiawati maka dibuatlah Akta Jual Beli Nomor: 590/11.AJB/KDM/V.17/X/2020 tanggal 19 Oktober 2020;
- d. Bahwa berdasarkan hal ini gugatan Penggugat menjadi membingungkan dan Tergugat mempertanyakan siapa pemilik asli bidang tanah yang diklaim Penggugat;
- e. Bahwa pada gugatan halaman 6 (enam) huruf C Penggugat menggunakan aturan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang menyebutkan “Gugatan oleh  
*Halaman 21 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik yang haknya telah ditetapkan oleh putusan hakim perdata tenggang waktu pengajuan gugatan terhadap sertipikat hak atas tanah yang sudah dipastikan oleh pemiliknya oleh Putusan Hakim Perdata yang berkekuatan hukum tetap, apabila diajukan gugatan tata usaha negara tidak lagi dibatasi oleh tenggang waktu pengajuan gugatan”;

- f. Dengan demikian Tergugat mengambil kesimpulan Penggugat telah memiliki putusan pengadilan negeri terkait keperdataan/ kepemilikan objek tanah dimaksud;
- g. Namun demikian Penggugat tidak menjelaskan hal apapun terkait telah adanya Putusan Perdata mengenai objek perkara ini sehingga gugatan Penggugat menjadi membingungkan untuk dibaca dan dipahami;
- h. Bahwa selain itu anomali kami temukan pada Berita Acara Tua-Tua Kampung Tahun 1997 pada Berita Acara tersebut disebutkan Turyadi sebagai pemilik Tanah sejak Tahun 1960, namun berdasarkan Akta Jual Beli nomor 103/AKTA/Skr/1997 menjelaskan umur Turyadi ialah 33 Tahun pada Tahun 1997, berdasarkan hal ini dapat ditarik kesimpulan Turyadi Lahir Tahun 1964;
- i. Bagaimana bisa penguasaan tanah sejak 1960 dilakukan oleh Turyadi sedangkan dia baru lahir pada Tahun 1964, bahkan sepanjang tahun 1964-1969 pun usia Turyadi baru sampai 5 Tahun, apakah masuk akal jika anak usia sebelum 5 tahun sudah memiliki tanah dan mengusahakannya?;
- j. Berdasarkan hal tersebut di atas gugatan Penggugat terdapat anomali dan menjadi membingungkan sehingga sudah seharusnya dinyatakan Gugatan Kabur;
- k. Bahwa kemudian hal-hal yang diindikasikan terdapatnya pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan objek perkara *a quo*, merupakan sesuatu yang belum dapat dibantah ataupun dibuktikan untuk saat jawaban ini;

Halaman 22 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa fakta tersebut diatas maka sudah sepatutnya gugatan tersebut dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Eksepsi Gugatan Telah Lewat Waktu
  - a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah Telah Lewat Waktu;
  - b. Bahwa Dalam Pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 disebutkan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu (90) sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat tata usaha negara yang digugat;
  - c. Kemudian berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undangundang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada isinya terkait Pasal 55 Tenggang Waktu berbunyi “Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut”;
  - d. Sehingga dapat diambil kesimpulan tenggang waktu Penggugat berhak mengajukan gugatannya sejak ia merasa dirugikan dan/atau sejak ia mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;
  - e. Bahwa pada gugatan halaman 6 (enam) huruf C Penggugat menggunakan aturan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang menyebutkan “Gugatan oleh pemilik yang haknya telah ditetapkan oleh putusan hakim perdata tenggang waktu pengajuan gugatan terhadap sertipikat

Halaman 23 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak atas tanah yang sudah dipastikan oleh pemiliknya oleh Putusan Hakim Perdata yang berkekuatan hukum tetap, apabila diajukan gugatan tata usaha negara tidak lagi dibatasi oleh tenggang waktu pengajuan gugatan”;

- f. Namun demikian Penggugat tidak menjelaskan hal apapun terkait telah adanya Putusan Perdata mengenai objek perkara ini sehingga tangkisan terhadap eksepsi tenggang waktu ini menjadi gugur dan sudah seharusnya aturan ini tidak digunakan sebagai alibi Penggugat dalam membuat gugatan;
- g. Bahwa berdasarkan gugatan halaman 5 (lima) poin ke-5 (lima) Penggugat menyatakan telah mendaftarkan tanah miliknya sejak 2021 dan kemudian terdapat surat dari Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor: IP.02.02/636.18.71/V/2021 tanggal 4 Mei 2021 perihal Pemberitahuan yang pada isinya menjelaskan permohonan penerbitan sertifikat Penggugat tidak dapat dilanjutkan karena telah ada Sertipikat Hak Milik Nomor 5983/KD;
- h. Bahwa dapat kami ditarik kesimpulan, Penggugat telah mengetahui sejak bulan Mei 2021 bahwa diatas objek sengketa a quo telah terbit Sertipikat lain;
- i. Bahwa dari pemberitahuan secara resmi tersebut yaitu tanggal 4 Mei 2021 sampai saat gugatan diajukan, telah melebihi batas waktu 90 (sembilan puluh) hari;
- j. Berdasarkan hal tersebut diatas maka dengan demikian gugatan Penggugat dapat dinyatakan telah lewat tenggang waktu (lewat waktu) yang ditetapkan undang-undang sehingga gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

- A. Bahwa Tergugat menolak seluruh pernyataan, dalil dan tuntutan dari Penggugat, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

Halaman 24 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/G/2023/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- B. Bahwa segala Eksepsi yang telah Tergugat kemukakan tersebut diatas, mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau menjadi bagian dalam pokok perkara dari Jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini Selasa, 12 Februari 2024;
- C. Bahwa yang menjadi objek perkara ialah Sertipikat Hak Milik 5893/KD, terbit Tahun 1977, terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten Lampung Selatan, Propinsi Lampung dan Sertipikat Hak Milik 6664/KD, terbit Tanggal 23 Maret 1981 seluas 258 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten/Kotamadya Lampung Selatan, Propinsi Lampung, atas nama Rustam Jausal;
- D. Bahwa penerbitan Hak Atas Tanah terhadap obyek perkara yang menjadi obyek gugatan pada PTUN Bandar Lampung terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yakni:
1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;
  2. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
  3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972;
  4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973;
  5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1973;
  6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1975.
- E. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik objek perkara a quo telah diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku tentang Pendaftaran Tanah serta tidak melanggar asas – asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB);
- F. Bahwa mengenai kepemilikan yang menjadi dasar oleh Penggugat mengajukan gugatan yakni berdasarkan penguasaan sejak tahun 1997 berdasarkan AktaJual Beli Tanah Nomor 103/Akta/Skr/1997 tanggal 16 April 1997;
- G. Bahwa terhadap penguasaan tanah oleh Penggugat dimaksud, mengapa sejak tahun 1997 sampai waktu tanah ini dimohon diterbitkan Sertipikat (2021), Penggugat tidak mendaftarkan tanah ke
- Halaman 25 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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

Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, dan sejak 24 tahun sejak penguasaan tersebut, apa saja yang Penggugat pikirkan dan lakukan? Apakah sebagai Warga Negara Indonesia yang taat hukum, tidak mau mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan?;

- H. Bahwa dalam gugatannya halaman 4 (empat) Poin ke 2 (dua) Penggugat menjelaskan telah memperoleh bidang tanahnya sejak tahun 1997 menggunakan nama Erwin Yubahar berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 103/Akta/Skr/1997 tanggal 16 April 1997;
- I. Kemudian masih pada halaman yang sama pada poin ke-3 (tiga) Penggugat akan memohon menerbitkan Sertipikat atas nama Penggugat/Yeni Setiawati maka dibuatlah Akta Jual Beli Nomor 590/11.AJB/KDM/V.17/X/2020 tanggal 19 Oktober 2020;
- J. Berdasarkan kerancuan di atas Tergugat mempertanyakan kepemilikan yang diklaim Penggugat, sehingga sudah seharusnya Penggugat menghadirkan bukti & saksi yang dapat membuktikan/ menjelaskan cerita di atas jika memang Erwin Yubahar memang bukan pemilik bidang tanah yang diklaim Penggugat;
- K. Bahwa dapat kami jelaskan pada lokasi objek perkara yang diklaim milik Penggugat telah terbit beberapa sertipikat pemecahan yang berasal dari Barlian Sujasmin berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 5893/KD;
- L. Bahwa beberapa Sertipikat hasil pemisahan dari SHM Nomor 5893/KD tidak hanya 6664/KD terdapat juga diantaranya SHM 6627, 6638, 6639, 6640, 6641, 6642 sampai dengan 6667 dan seterusnya
- M. Berdasarkan hal tersebut di atas, dapat kami sampaikan bahwa sudah seharusnya lingkungan pada daerah tersebut perolehan bidang tanahnya berasal dari Barlian Sujasmin, sehingga dapat disimpulkan perolehan bidang tanah Penggugat yang berdasarkan AJB 103/AKTA/Skr/1997 yang didalamnya ialah Turyadi sebagai Penjual dan diperkuat berdasarkan Berita Acara Tua-Tua Kampung Tahun 1997 yang menyatakan Turyadi sebagai pemilik Tanah sejak Tahun 1960 patut dipertanyakan keabsahannya;

Halaman 26 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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

- N. Bahwa kami tekankan kembali, anomali kami temukan pada Berita Acara Tua-Tua Kampung Tahun 1997 pada Berita Acara tersebut disebutkan Turyadi sebagai pemilik Tanah sejak Tahun 1960, namun berdasarkan Akta Jual Beli nomor 103/AKTA/Skr/1997 menjelaskan umur Turyadi ialah 33 Tahun pada Tahun 1997, berdasarkan hal ini dapat ditarik kesimpulan Turyadi Lahir Tahun 1964;
- O. Bagaimana bisa penguasaan tanah sejak 1960 dilakukan oleh Turyadi sedangkan dia baru lahir pada Tahun 1964, bahkan sepanjang tahun 1964-1969 pun usia Turyadi baru sampai 5 Tahun, apakah masuk akal jika anak usia sebelum 5 tahun sudah memiliki tanah dan mengusahakannya?;
- P. Sehingga dapat kami sampaikan kepada majelis hakim bahwa perolehan bidang tanah Penggugat sudah sangat keliru dan patut dipertanyakan kebenarannya dikarenakan:
- a) Diperoleh bukan dari Barlian Sujasmin yang notabene satu hamparan besar pada lokasi objek diperoleh dari Barlian Sujasmin;
  - b) Diperoleh dari Turyadi yang mana dinyatakan memperoleh tanah sejak 1960 namun baru lahir Tahun 1964.

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

## DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya 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 Telah Lewat Waktu;

Halaman 27 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima Eksepsi dan Jawaban dalam pokok perkara Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menetapkan dan Menyatakan Sah Penerbitan Sertipikat Hak Milik 5893/KD, terbit Tahun 1977, terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten Lampung Selatan, Propinsi Lampung atas nama Barlian Sujasmin;
4. Menetapkan dan Menyatakan Sah Penerbitan Sertipikat Hak Milik 6664/KD, terbit Tanggal 23 Maret 1981 seluas 258 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Tanjung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten/Kotamadya Lampung Selatan, Propinsi Lampung, atas nama Rustam Jausal ;
  - 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 :
    - 1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;
    - 2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
    - 3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972;
    - 4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973;
    - 5) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1973;
    - 6) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1975.
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Penggugat mengajukan Replik secara tertulis pada tanggal 5 Maret 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Bandar Lampung, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis pada 13 Maret 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 s.d. P-24, sebagai berikut:

*Halaman 28 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. P - 1 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 1871024901550001 atas nama Yeni Setiawati (fotokopi sesuai dengan asli);
2. P - 2 : Surat dari Notaris PPAT Mursalin, S.H.,M.Kn., nomor: 538/MRS-S/VI/2021 Perihal Penjelasan Proses Sertikasi Tanah tanggal 15 Juni 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. P - 3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, Kepada Sdr. Mursalin, S.H., M.Kn., u/n Yeni Setiawati Nomor: IP.02.02/636-18.71/V/2021, Hal Pemberitahuan, tanggal 24 Mei 2021 (fotokopi sesuai fotokopi);
4. P - 4 : Salinan Kesepakatan Mediasi Nomor: 001/I/KIPProf-LPG-PS/2023 tanggal 23 Februari 2023, antara Yeni Setiawati sebagai Pemohon dengan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai Termohon (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P - 5 : Salinan Putusan Mediasi NO. REG: 001/I/KIPProf-LPG-PS-M/2023 antara Yeni Setiawati sebagai Pemohon Terhadap Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai Termohon, tanggal 28 Februari 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. P - 6 : Surat Keterangan Nomor: 43/SKet-18.71.UP.02.03/III / 2023 tanggal 6 Maret 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P - 7 : Tanda Terima Sementara Berkas Permohonan tanggal 11- 5 - 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P - 8 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor: MP.01.03/1696-18.71/X/2023 Perihal Jawaban Pengaduan untuk mohon segera diterbitkannya Sertipikat Hak Milik atas nama Yeni Setiawati, tanggal 10 Oktober 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. P - 9 : Akta Jual Beli No. 103/Akta/SKR/II/1997, tanggal 16 April 1997, antara Turyadi sebagai penjual, dengan Erwin Yubahar sebagai pembeli (fotokopi sesuai dengan asli);
10. P - 10 : Buku Tanah Hak Milik No. 8950/TJ Baru Desa Tanjung Baru Kecamatan Sukarame Kotamadya Tanjung Karang Teluk Betung, tanggal 20 September 1982 Gambar Halaman 29 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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

Tanah Nomor: 2825/32, Luas 4.270 M<sup>2</sup>, tertanggal 15 Juli 1982, dahulu atas nama Yeni Setiawati (fotokopi sesuai fotokopi);

11. P - 11 : Buku Tanah Hak Milik No. 11308//TJ.B Baru Desa Tanjung Baru Kecamatan Sukarama Kotamadya Bandar Lampung Provinsi Lampung Surat Ukur No. 1603/1997, Luas 1.010 M<sup>2</sup>, tertanggal 27 Maret 1997, atas nama Yeni Setiawati (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. P - 12 : Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli an. Nyonya Yeni Setiawati dan PT, Bumen Redja Abadi, yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Mursalin, S.H.M.Kn, Nomor: 29 Tanggal 19-02-2021 (fotokopi sesuai fotokopi);
13. P - 13 : Akta Jual Beli Nomor: 590/II.AJB/KDM/V.17/X/2020 tanggal 19 Oktober 2020 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. P - 14 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Yeni Setiawati tanggal 15 Oktober 2020 (fotokopi sesuai fotokopi);
15. P - 15 : Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tanggal 15 Oktober 2020 (fotokopi sesuai fotokopi);
16. P - 16 : Surat Pernyataan Pemilikan atas nama Yeni Setiawati tanggal 15 Oktober 2020 (fotokopi sesuai fotokopi);
17. P - 17 : Surat Pernyataan Peralihan Hak / Jual Beli Tanah antara Erwin Yubahar, S.H., sebagai penjual dengan Yeni Setiawati, sebagai pembeli tanggal 15 Oktober 2020 (fotokopi sesuai fotokopi);
18. P - 18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 nama wajib pajak Yeni Setiawati tanggal 2 Juni 2020, dan Surat Tanda Terima Setoran tanggal 6 November 2020 (fotokopi sesuai fotokopi);
19. P - 19 : Surat Pernyataan atas nama Yeni Setiawati tanggal 12 Oktober 2020 (fotokopi sesuai fotokopi);
20. P - 20 : Surat Setoran Pajak Daerah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan SSPD-BPHTB atas nama Yeni Setiawati tanggal 16 Februari 2021 (fotokopi sesuai

Halaman 30 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



21. P – 21 : fotokopi);  
Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atas nama wajib pajak Yeni Setiawati, tanggal 16 Februari 2021 (fotokopi sesuai fotokopi);
22. P – 22 : Surat Cetak Kode Billing untuk melakukan pembayaran pajak atas nama Erwin Yubahar,S.H., (fotokopi sesuai fotokopi);
23. P – 23 : Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak atas nama Erwin Yubahar,S.H., tanggal 16/02/2021 (fotokopi sesuai fotokopi);
24. P – 24 : Kwitansi atas nama Yeni Setiawati untuk pembayaran sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tanjung Baru sesuai Akta Jual Beli No. 103/Akta/SKR/II/1997 tanggal 18 Juni 1997 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 s.d. T-10, sebagai berikut:

1. T – 1 : Buku tanah No. 6664/KD Desa Tanjung Baru Kecamatan Kedaton Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung, tertanggal 23 Maret 1981, atas nama Rustam Jausal (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T – 2 : Tanda Setoran, Tanggal 17 April 1980 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T – 3 : Kutipan dari Daftar Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor: AG.230/DA.231/SK/HM/ 80, Tanggal 15 Maret 1980, atas nama Ny Nurbaity dan Mahfud (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T – 4 : Akta Jual Beli No. 274/C/1979, Tanggal 28 September 1979 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T – 5 : Surat Keterangan No. 133/TB/79 Tanggal 20 September 1979, Dibuat oleh Hi. Hasan Basri sebagai Kepala Desa/Kelurahan Tanjung Baru, diketahui oleh Drs. Helmi Masyri sebagai Camat Kedaton 1979 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T – 6 : Akta Jual Beli No 275/C/1979 Tanggal 28 September

*Halaman 31 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/G/2023/PTUN.BL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1979 (fotokopi sesuai dengan asli);
- 7 T – 7 : Surat Keterangan No. 139/TB/79 Tanggal 20 September 1979, Dibuat oleh Hi. Hasan Basri sebagai Kepala Desa/Kelurahan Tanjung Baru, diketahui oleh Drs. Helmi Masyri sebagai Camat Kedaton (fotokopi sesuai dengan asli);
8. T – 8 : Peta Pendaftaran, NUP 00940 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. T – 9 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, Kepada Sdr. Mursalin, S.H., M.Kn., u/n Yeni Setiawati Nomor: IP.02.02/636-18.71/V/2021, Hal Pemberitahuan, tanggal 24 Mei 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
- 10 T – 10 : Gambar peta hasil Pemeriksaan Setempat (fotokopi sesuai dengan asli);

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah maupun janji menurut agama dan kepercayaannya:

1. Tonny Freddy Napitupulu;

- Bahwa saksi tinggal dan membuka usaha tambal ban di sebelah utara tanah Objek Sengketa sejak tahun 2007, dan ditahun tersebut belum ada dealer Mitsubishi;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2007 kondisi tanah Objek Sengketa masih sebagai gudang yang disewa oleh orang lain;
- Bahwa setahu saksi tanah parkir dealer Mitsubishi dahulu masih berupa tanah kosong;
- Bahwa saksi tahu tanah yang ada di sebelah tanah saksi adalah tanah Bu Yeni ketika ada perluasan Jalan Soekarno Hatta, saat itu Bu Yeni yang mengurus segala sesuatu di tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi Bu Yeni sering datang ke lokasi Objek Sengketa;
- Bahwa Bu Yeni datang ke tanah lokasi Obek Sengketa untuk menegur orang yang menggunakan tanah Bu Yeni sebagai lahan parkir;
- Bahwa sejak saksi tinggal di sekitar Objek Sengketa tidak ada pihak lain yang memperlmasalahkan tanah Objek Sengketa;

Halaman 32 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/G/2023/PTUN.BL





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Barlian Sujasmin dan Rustam Zausal;
- 2. Hidayat;
- Bahwa saksi saat ini menjadi Ketua RT di RT.2 LK. II Kelurahan Kalibalau Kencana;
- Bahwa lapangan parkir dealer Mitsubishi Bumen Redja Abadi masuk wilayah RT saksi;
- Bahwa dari lokasi objek sengketa letak rumah saksi kurang lebih berjarak 500 meter, tepatnya dibawah fly over Kalibalok Kencana;
- Bahwa saksi kenal dengan Yeni Setiawati sejak jual beli tanah;
- Bahwa saksi hanya sekedar tahu tentang Yeni Setiawati menjual tanah kepada PT. Bumen Redja Abadi;
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Kalibalau Kencana sejak tahun 1989;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah Dealer Mitsubishi dahulunya milik siapa;
- Bahwa Bu Yeni baru-baru saja ini pernah mengatakan bahwa tanah dealer Mitsubishi dahulunya milik Yeni Setiawati;
- Bahwa tahun 1989 tanah objek sengketa masih berupa gudang;
- Bahwa saksi sebelumnya tidak tahu bahwa tanah tersebut milik Bu Yeni, dan saksi tahu tanah tersebut milik Bu Yeni setelah ada jual beli antara Bu Yeni dengan PT. Bumen Redja Abadi;
- Bahwa sejak saksi tinggal di sekitar Objek Sengketa tidak pernah ada sengketa tanah di lokasi Objek Sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Barlian Sujasmin dan Rustam Zausal;
- Bahwa pada saat dealer Mitsubishi dibangun saksi sudah menjadi Ketua RT;
- Bahwa pada saat dealer Mitsubishi dibangun ada izin dari Ketua RT, yaitu izin lingkungan;
- Bahwa pada saat pembangunan Dealer Mitsubishi tidak ada plang yang menyatakan lokasi ini akan dibangun dealer mobil;
- Bahwa saksi tidak tahu surat menyurat tentang kepemilikan Yeni Setyawati;

Tergugat tidak mengajukan Ahli maupun Saksi dalam perkara ini, meskipun telah diberi kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim untuk itu;

Halaman 33 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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)



Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Senin, tanggal 01 April 2024;

Penggugat, dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan yang masing-masing disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 6 Mei 2024;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini dan dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah:

1. Sertipikat Hak Milik No. 5893/KD atas nama Barlian Sujasmin, Desa Tanjung Baru Kedaton Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung, Sepanjang Luas: 37 M<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh meter persegi) (selanjutnya disebut Objek Sengketa 1);
2. Sertipikat Hak Milik No. 6664/KD atas nama Rustam Jausal, Desa Tanjung Baru, Kecamatan Kedaton. Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung, Gambar Tanah Nomor: 650/1981, luas 258 M<sup>2</sup> atas nama Rustam Jausal, tertanggal 23 Maret 1981, Sepanjang Luas: 65 M<sup>2</sup> (enam puluh lima meter persegi) (*vide* Bukti T-1, selanjutnya disebut Objek Sengketa 2);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pemegang hak atas Objek Sengketa 1 atas nama Barlian Sujasmin dan Objek Sengketa 2 atas nama Rustam Jausal ataupun ahli warisnya tidak diketahui alamatnya, meskipun Pengadilan telah memanggil melalui Kelurahan dan sudah diumumkan dipapan pengumuman Kelurahan namun demikian sampai dengan pemeriksaan sengketa ini selesai keberadaan pemegang hak atas Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 tidak diketahui keberadaannya;

*Halaman 34 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/G/2023/PTUN.BL*



Menimbang, bahwa oleh karena didalam surat jawaban Tergugat tertanggal 20 Februari 2024 yang diajukan serta disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung terdapat jawaban dalam eksepsi, maka sistematika pertimbangan hukum ini disusun ke dalam dua bagian, yaitu pertimbangan hukum dalam eksepsi dan pertimbangan hukum dalam pokok perkara;

**I. DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa di dalam surat jawabannya, Tergugat telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi Kabur (*Obscur Libel*);
3. Eksepsi Gugatan Telah Lewat Waktu;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan bantahan dalam repliknya yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, yang pada pokoknya menolak dalil-dalil eksepsi Tergugat;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan bantahan dalam dupliknya yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, yang pada pokoknya menolak dalil-dalil replik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian mengenai dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa sebelum menguji dalil eksepsi tersebut, harus ditentukan terlebih dahulu kategori eksepsi yang diatur dalam hukum acara peradilan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa untuk menentukan kategori eksepsi dalam hukum acara peradilan tata usaha negara, Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan:

- (1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia

*Halaman 35 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/G/2023/PTUN.BL*



karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;

- (2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;
- (3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa kategori eksepsi terdiri dari eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dan eksepsi lain yang tidak menyangkut kewenangan Pengadilan, sehingga apabila dihubungkan dengan uraian dalil eksepsi Tergugat di atas, Pengadilan menyimpulkan bahwa keseluruhan dalil eksepsi Tergugat tersebut merupakan kategori eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain yang tidak menyangkut kewenangan Pengadilan, sehingga Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

## **1. Eksepsi Kompetensi Absolut;**

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa dalam gugatannya halaman 4 (empat) poin ke-2 (dua) dan halaman 5 (lima) poin ke-6 (enam) pada intinya Penggugat menyatakan sebagai pemilik bidang tanah “sejak diperoleh sampai sekarang tidak ada pihak mana pun yang mengganggu gugat atas fisik objek tanahnya”;
- Bahwa kemudian dalam gugatannya, Penggugat menjadikan dasar alas hak kepemilikan sebagai dasar-dasar dan alasan-alasan gugatan, maka sudah seharusnya Penggugat terlebih dahulu menjelaskan dan membuktikan mengenai status asal kepemilikan Hak atas Tanahnya di Pengadilan Negeri;
- Bahwa dalam gugatannya pun Penggugat menjadikan Akta Jual Beli Nomor 103/Akta/Skr/1997 tanggal 16 April 1997 dan dibuatkan Akta Jual Beli Nomor 590/11.AJB/KDM/V.17/X/2020 tanggal 19 Oktober 2020 sebagai dasar/alas hak kepemilikan Penggugat terhadap objek perkara;

*Halaman 36 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/G/2023/PTUN.BL*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa demikian berdasarkan jual beli tersebut seharusnya diperiksa terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri mengenai hak keperdataan Penggugat terhadap objek perkara dimaksud;

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, diatur dalam ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya mengatur bahwa kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009), diatur ruang lingkup sengketa tata usaha negara, yaitu sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tersebut, terdapat setidaknya tiga tolak ukur untuk menentukan apakah suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara atau bukan. Ketiga tolak ukur tersebut masing-masing adalah tolak ukur pokok sengketa, tolak ukur subjek sengketa dan tolak ukur objek sengketa. Dalam pada itu tolak ukur pokok sengketa menentukan bahwa sengketa di peradilan tata usaha negara haruslah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara. Adapun tolak ukur subjek sengketa menentukan bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara. Sedangkan tolak ukur objek sengketa menentukan bahwa yang menjadi objek sengketa di peradilan tata usaha negara adalah keputusan tata usaha negara. Ketiga unsur tersebut bersifat kumulatif, sehingga ketiganya harus terpenuhi masing-masing unturnya. Dilihat dari aspek tolak ukur objek sengketa, maka keberadaan atau terbitnya suatu keputusan tata usaha negara

*Halaman 37 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah merupakan penyebab bagi lahirnya suatu sengketa tata usaha negara di pengadilan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa terhadap ketiga tolok ukur tersebut dikaitkan dengan sengketa *a quo*, Pengadilan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

a. Tolok Ukur Objek Sengketa

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, memberikan kriteria terhadap suatu keputusan (*beschikking*) yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu: "keputusan tata usaha negara adalah: suatu penetapan tertulis; dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara; berisi tindakan hukum tata usaha negara; berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; bersifat konkret, individual, dan final, serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014), ruang lingkup keputusan tata usaha negara di atas mengalami perluasan sehingga harus dimaknai pula sebagai;

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 AUPB;
4. bersifat final dalam arti lebih luas;
5. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
6. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Menimbang, bahwa unsur-unsur yang menyusun definisi Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 adalah bersifat kumulatif, sehingga semua unsur harus terpenuhi. Manakala salah satu unsur saja tidak terpenuhi, maka suatu keputusan tidak dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan unsur-unsur yang menyusun definisi Keputusan Tata Usaha Negara di atas, Pengadilan berpendapat bahwa Keputusan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 *a quo* adalah termasuk

Halaman 38 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/G/2023/PTUN.BL





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam kategori Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 5893/KD atas nama Barlian Sujasmin, Desa Tanjung Baru Kedaton Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung, Sepanjang Luas: 37 M<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik No. 6664/KD atas nama Rustam Jausal, Desa Tanjung Baru, Kecamatan Kedaton. Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung, Gambar Tanah Nomor: 650/1981 tanggal 23 Maret 1981, luas 258 M<sup>2</sup> atas nama Rustam Jausal, tertanggal 23 Maret 1981 (vide Bukti T-1) adalah berbentuk penetapan tertulis;

Menimbang, bahwa Keputusan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 diterbitkan oleh pejabat tata usaha negara, dalam hal ini A.n. Bupati KDH Lampung Selatan, u.b. Kepala Sub Direktorat Agraria Kepala Seksi Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa Keputusan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 berisi tindakan hukum di bidang tata usaha negara berupa pendaftaran tanah untuk pertama kali dengan asal hak berupa akta jual beli;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar penerbitan Keputusan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 adalah peraturan perundang-undangan, di antaranya adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;

Menimbang, bahwa penerbitan Keputusan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 merupakan tindakan hukum konkret, individual, dan final dari Tergugat dalam bentuk pendaftaran tanah untuk pertama kali dengan asal hak berupa akta jual beli, serta tidak memerlukan persetujuan lebih lanjut dan telah pula menimbulkan akibat hukum sejak diterbitkannya Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 pada tanggal 23 Maret 1981;

Halaman 39 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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

Menimbang, bahwa Keputusan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 telah memenuhi unsur-unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014;

Menimbang, bahwa penerbitan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 *a quo* juga tidak termasuk dalam kategori keputusan yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004), Pengadilan juga berpendapat bahwa Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 *a quo* tidak diterbitkan dalam kondisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Pengadilan berpendapat bahwa tolak ukur objek sengketa dalam perkara *a quo* telah terpenuhi, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan tolak ukur subjek sengketa sebagai berikut:

## b. Tolak Ukur Subjek Sengketa

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *juncto* Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, menentukan bahwa subjek yang bersengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara haruslah antara Orang atau Badan Hukum Perdata sebagaimana Penggugat dengan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan kriteria subjek hukum dalam sengketa tata usaha negara yang sebagaimana ditentukan di atas dan dihubungkan dengan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 (*vide* Bukti T-1), Pengadilan berpendapat bahwa subjek hukum dalam sengketa *a quo* telah nyata yang menjadi Penggugat adalah Yeni Setiawati yang merupakan subjek hukum orang (*naturlijke person*), sedangkan yang menjadi Tergugat adalah Bupati KDH Lampung Selatan, u.b. Kepala Sub Direktorat Agraria Kepala Seksi Pendaftaran Tanah selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam ranah kekuasaan eksekutif yang mempunyai kewenangan administratif terhadap Objek Sengketa

Halaman 40 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 dan Objek Sengketa 2 *a quo*, sehingga Pengadilan berkesimpulan bahwa terkait dengan tolok ukur subjek dalam perkara *a quo* juga telah terpenuhi dan selanjutnya akan mempertimbangkan mengenai tolok ukur sengketa tata usaha negara lainnya yaitu tolok ukur pokok sengketa sebagai berikut:

c. Tolok Ukur Pokok Sengketa

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara pada pokoknya mengatur bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara. Sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dapat ditafsirkan bahwa pokok persengketaan di pengadilan tata usaha negara adalah penilaian perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum, khususnya dalam pengujian keabsahan keputusan tata usaha negara dengan dasar pengujian berupa peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, dengan tuntutan pokok agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah;

Menimbang, bahwa dalam kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001, disebutkan “bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

Menimbang, bahwa dalam kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 140 K/TUN/2003 tanggal 8 Oktober 2003, disebutkan bahwa di dalam gugatan ditampilkan sebagai objek gugatan TUN adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu BPN dan Sertipikat Hak Pengelolaan atas nama Sekretariat Negara, yang oleh Penggugat dituntut untuk dinyatakan batal-tidak sah dan dicabut karena bertentangan dengan Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 juncto PP Nomor 10 Tahun 1961. Akan tetapi di dalam *fundamentum petendi* gugatan penggugat tersebut, mengandung juga masalah sengketa kepemilikan tanah eks Rv E Verp. No. 13886 antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, tentang siapa yang berhak, siapa pemilik atas tanah sengketa tersebut. Gugatan yang demikian ini merupakan masalah perdata

Halaman 41 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menjadi wewenang dan harus diajukan lebih dahulu ke peradilan umum yang menentukan siapa pemilik sebenarnya dari tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa meskipun didalam gugatan telah didudukkan keputusan tata usaha negara sebagai Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 dan alasan-alasan yang dijadikan dalil gugatan merujuk pada peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, akan tetapi jika satu-satunya penentu bagi Hakim untuk dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 adalah substansi hak, dan karenanya tidak dapat dilepaskan pengujiannya pada substansi haknya, maka hal tersebut menjadi kewenangan Peradilan Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas dan dihubungkan dengan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Para Pihak di Persidangan, Pengadilan telah memperoleh fakta-fakta hukum terkait dengan riwayat perolehan atas penguasaan tanah milik Penggugat dan Penerbitan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 sebagai berikut:

- Bahwa Yeni Setiawati memiliki bidang lahan yang terletak di Jalan Soekarno hatta LK. 02 RT. 02, Kelurahan Kalibalau Kencana, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, untuk memperkuat dalil tersebut Penggugat telah mengajukan bukti-bukti riwayat perolehan hak atas tanah sebagai berikut:
  1. Akta Jual Beli Nomor 103/Akta/Skr/1997, tanggal 16 April 1997 antara Turyadi selaku Penjual dengan Erwin Yubahar selaku Pembeli (vide Bukti P-9).
  2. Akta Jual Beli Nomor 590/11.AJB/KDM/V.17/X/2020, tanggal 19 Oktober 2020 antara Erwin Yubahar, S.H., selaku Penjual dengan Yeni Setiawati selaku Pembeli (vide Bukti P-13);
  3. Kuitansi pembayaran atas nama Yeni Setiawati atas pembayaran sebidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 103/Akta/Skr/1997 (vide Bukti P-24);
  4. Surat Pernyataan atas nama Yeni Setiawati tanggal 12 Oktober 2020 (vide Bukti P-19);

*Halaman 42 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Yeni Setiawati tanggal 15 Oktober 2020 atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Soekarno Hatta RT. 02 LK. 02 Kelurahan Kalibalau Kencana, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung (*vide* Bukti P-14);
6. Surat Pernyataan Pemilikan atas nama Yeni Setiawati tanggal 15 Oktober 2020 atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Soekarno Hatta RT. 02 LK. 02 Kelurahan Kalibalau Kencana, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung (*vide* Bukti P-16);
7. Surat Pernyataan Peralihan Hak/ Jual Beli Tanah antara Erwin Yubahar, S.H., selaku Penjual dengan Yeni Setiawati selaku Pembeli, tanggal 15 Oktober 2020 (*vide* Bukti P-17);
8. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Yeni Setiawati letak objek pajak Jalan Soekarno Hatta RT. 000 RW. 00 Kelurahan Kalibalau Kencana, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung seluas 200 M<sup>2</sup> (*vide* Bukti P-18);
- Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 5893/KD atas nama Barlian Sujasmin, Desa Tanjung Baru Kedaton Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung (*vide* Objek Sengketa 1) dan Sertipikat Hak Milik No. 6664/KD atas nama Rustam Jausal, Desa Tanjung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung, Gambar Tanah Nomor: 650/1981 tanggal 23 Maret 1981, luas 258 M<sup>2</sup>, tertanggal 23 Maret 1981(enam puluh lima meter persegi) (*vide* Objek Sengketa 2), berdasarkan bukti-bukti riwayat perolehan hak atas tanah sebagai berikut:
  1. Surat Keterangan Lurah/ Kepala Desa Tanjung Baru Nomor: 133/TB/79 tanggal 20 September 1979 (*vide* Bukti T-5);
  2. Akta Jual Beli Nomor 274/C/1979, tanggal 28 September 1979 antara Ny. Nurbaity selaku Penjual dengan Barlian Sujasmin selaku Pembeli (*vide* Bukti T-4);
  3. Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa Tanjung Baru Nomor: 139/TB/79 tanggal 20 September 1979 (*vide* Bukti T-7);

Halaman 43 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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

4. Akta Jual Beli Nomor 275/C/1979, tanggal 28 September 1979 antara Mahfud selaku Penjual dengan Barlian Sujasmin selaku Pembeli (*vide* Bukti T-6);
5. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor: AG.230/DA.23/SK/HM/80, tanggal 15 Maret 1980 (*vide* Bukti T-3);
- Bahwa Buku Tanah Hak Milik No. 5893/KD atas nama Barlian Sujasmin, Desa Tanjung Baru Kedaton Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung, tidak ditemukan pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 6664/KD atas nama Rustam Jausal, Desa Tanjung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung, Gambar Tanah Nomor: 650/1981 tanggal 23 Maret 1981, luas 258 M<sup>2</sup> tertanggal 23 Maret 1981 (enam puluh lima meter persegi) (*vide* Bukti T-1);
- Bahwa Warkah Hak Milik No. 6664/KD atas nama Rustam Jausal, Desa Tanjung Baru, Kecamatan Kedaton, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung, tidak ditemukan pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;
- Bahwa pada tanggal 24 Mei 2021, Tergugat menghentikan proses permohonan atas nama Penggugat sebagaimana Permohonan Nomor Berkas 1845/2021, dikarenakan di lokasi yang dimohonkan tersebut sudah terbit SHM 583/KD (*vide* Bukti P-3);
- Bahwa pada tanggal 6 Maret 2023, Tergugat menerbitkan Surat Keterangan Nomor: 43/SKet-18.71.UP.02.03/III/2023, yang pada pokoknya menerangkan bahwa sebidang tanah yang terletak di Jalan Soekarno Hatta No. 116, Kelurahan Kalibalau Kencana. Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung sudah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 5893/KD atas nama Barlian Sujasmin dan Sertipikat Hak Milik No. 6664/KD atas nama Rustam Jausal (*vide* Bukti P-6);
- Bahwa saksi Penggugat atas nama Tonny Freddy Napitapulu yang menerangkan pada pokoknya saksi adalah pemilik usaha tambal ban yang ada di samping utara lokasi objek sengketa dan tanah yang berada di sebelah tanah saksi adalah tanah milik ibu Yeni yang diketahui saksi pada

Halaman 44 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/G/2023/PTUN.BL





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat perluasan jalan Soekarno Hatta di mana saat itu ibu Yeni yang mengurus segala sesuatu di tanah tersebut (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 23 April 2024);

- Bahwa saksi Penggugat atas nama Hidayat yang menerangkan pada pokoknya saksi adalah Ketua RT. 2 di LK II Kelurahan Kalibalau Kencana dan kenal dengan Yeni Setiawati sejak jual beli. Selanjutnya sejak saksi tinggal di sekitar objek sengketa tidak pernah ada sengketa tanah di lokasi objek sengketa (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 23 April 2024);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, untuk mendapatkan kebenaran materiil, Pengadilan telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 1 April 2024 yang pada pokoknya diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat dan Tergugat sama-sama menunjuk tanah di lokasi objek sengketa, akan tetapi dengan luas yang berbeda, lokasi berada di perpustakaan Mitsubishi Bumen Redja Abadi (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 1 April 2024);

Menimbang, bahwa dengan mencermati seluruh fakta-fakta hukum tersebut di atas maka yang menjadi permasalahan dalam sengketa ini adalah adanya perbedaan pendapat/dalil antara para pihak yang mana Penggugat menyatakan kepemilikan tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 590/11.AJB/KDM/V.17/X/2020 antara Erwin Yubahar, S.H., dengan Yeni Setiawati tanggal 19 Oktober 2020 (*vide* Bukti P-13), dan terhadap akta jual beli tersebut telah dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Yeni Setiawati tanggal 15 Oktober 2020 atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Soekarno Hatta RT. 02 LK. 02 Kelurahan Kalibalau Kencana, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung (*vide* Bukti P-14). Sedangkan pada pendapat lainnya yang menunjukkan bahwa tanah *a quo* adalah milik Pihak lain berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 274/C/1979, tanggal 28 September 1979 antara Ny. Nurbaity selaku Penjual dengan Barlian Sujasmin selaku Pembeli (*vide* Bukti T-4) dan Akta Jual Beli Nomor: 275/C/1979, tanggal 28 September 1979 antara Mahfud selaku Penjual dengan Barlian Sujasmin selaku Pembeli (*vide* Bukti T-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, seraya mengaitkan dengan objek sengketa diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

*Halaman 45 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama Bahwa Para Pihak sama-sama menunjukkan lokasi tanah yang sama yang menjadi Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2, akan tetapi terkait luasan berbeda antara yang berdasarkan surat akta jual beli dengan yang termuat dalam Surat Ukur Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2;

Kedua Bahwa Pihak Penggugat dan Tergugat menyatakan perolehan bidang tanah bersumber atau berasal dari orang yang berbeda, di mana Penggugat memperoleh dari Erwin Yubahar, S.H., berdasarkan akta jual beli sedangkan Tergugat menyatakan penerbitan objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 perolehannya tanahnya dari jual beli antara Barlian Sujasmin dengan Ny. Nurbaity dan Mahfud;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-3 dan P-6, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat (Yeni Setiawati *in casu*), sudah pernah mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Tergugat dan ternyata terdapat *overlapping* dengan Sertipikat Hak Milik No. 5893/KD atas nama Barlian Sujasmin (Objek Sengketa 1 *in casu*) dan Sertipikat Hak Milik No. 6664/KD atas nama Rustam Jausal (Objek Sengketa 2 *in casu*), sehingga Pengadilan berpendapat bahwa untuk dapat memohonkan penerbitan sertipikat hak atas tanah kepada Tergugat, objek tanah yang menjadi perselisihan para pihak tersebut harus *clean and clear*, harus ditentukan terlebih dahulu siapa pemiliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, Pengadilan menilai bahwa terdapat permasalahan hukum yang harus dijawab terlebih dahulu yakni siapa yang paling berhak secara hukum menguasai atau memiliki tanah atas bidang tanah yang dijadikan objek sengketa 1 dan objek sengketa 2, sehingga secara substansi yang harus diselesaikan terlebih dahulu berkaitan dengan masalah hak, dalam hal ini permasalahan kepemilikan antara Penggugat (Yeni Setiawati *in casu*) dengan Barlian Sujasmin dan Rustam Jausal serta melibatkan semua pihak yang berkepentingan, sehingga kaidah hukum yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan tersebut yaitu kaidah hukum privat (perdata);

Halaman 46 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meskipun objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 *a quo* merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, akan tetapi dari aspek pokok persengketaannya, Pengadilan menilai pokok persengketaannya masih digantungkan atau tidak dapat dilepaskan dari isu keperdataan terkait kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa meskipun aspek tolok ukur Objek Sengketa dan tolok ukur Subjek Sengketa telah dapat dibuktikan memenuhi unsur sebagai sengketa tata usaha negara, akan tetapi dari pokok persengketaan, Pengadilan menilai pokok persengketaannya tidak dapat dilepaskan dari isu keperdataan terkait kepemilikan tanah. Dengan demikian sengketa *a quo* tidak dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung secara absolut tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, oleh karenanya eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut Pengadilan terbukti beralasan hukum dan karenanya harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut pengadilan terbukti beralasan hukum, maka terhadap dalil eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

## II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut pengadilan terbukti beralasan hukum, dan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Halaman 47 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap dalil-dalil pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

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

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrijebewijs*) yang terbatas, sebagaimana yang terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap semua alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;

Memperhatikan, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah menempuh Upaya Administratif serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

## MENGADILI

### I. DALAM EKSEPSI:

*Halaman 48 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut;

## II. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.106.000,- (dua juta seratus enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari Rabu, tanggal 15 Mei 2024, oleh GAYUH RAHANTYO, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, RORY YONALDI, 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 20 Mei 2024, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh NURI, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, serta dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

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

GAYUH RAHANTYO, S.H.

Ttd

PUTRI SUKMIANI, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

NURI, S.H.

### Rincian Biaya Perkara:

- |                      |       |           |
|----------------------|-------|-----------|
| 1. Biaya Pendaftaran | : Rp. | 30.000,-  |
| 2. Biaya Proses/ATK  | : Rp. | 200.000,- |

Halaman 49 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/G/2023/PTUN.BL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Biaya Panggilan Penggugat/Tergugat	: Rp. 456.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.350.000,-
4. Meterai	: Rp. 10.000,-
5. Redaksi	: Rp. 10.000,-
6. PNBP Panggilan Penggugat dan Tergugat	: Rp. 30.000,-
7. PNBP Panggilan Pihak Ketiga	: Rp. <u>20.000,-</u> +
Jumlah	: Rp. 2.106.000,-

(dua juta seratus enam ribu rupiah)

Halaman 50 dari 50 halaman Putusan Nomor 48/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)