



PUTUSAN

Nomor 12/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 sebagai berikut dalam perkara:

P. AZAZIE STGD, S.E., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Drs. Warsito No. 26 RT. 006 Kelurahan Kupang Kota, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini diwakili oleh:

1. Ahmad Handoko, S.H., M.H.;
2. Yopi Hendro, S.H., M.H.;
3. Siti Masnuni, S.H.;
4. Rizal Rahmanto, S.H. dan
5. M. Kasrozi, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Ahmad Handoko Law Office yang beralamat di Jalan Pangeran Antasari, Perum Bukit Kencana Ruko Blok A No. 5, Kali Balau Kencana, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 019/SKK/AHD/III/2023 tanggal 20 Maret 2023, domisili elektronik smasnuni@gmail.com;

Penggugat;

Lawan

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR

Halaman 1 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



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

LAMPUNG, tempat kedudukan di Jalan Drs. Warsito No. 5
Talang Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar
Lampung Provinsi Lampung, dalam hal ini diwakili oleh:

1. Herwandi S. ST., M.H.
2. Suhani Wulandari, S.H., M.H.
3. Lara Alyssa, S.Tr. M.H.
4. Yogi Suhendra, S.H., M.H.
5. Eva Yunita
6. Rega Reyhansyah, S.H.
7. Iqbal Pasha, S.H.

Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara
pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang
beralamat di Jalan Drs. Warsito No. 5 Talang Kecamatan Teluk
Betung Selatan, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 131/SKu-
18.71.MP.02.02/V/2023 tanggal 24 Mei 2023, domisili elektronik
ppsbalam@gmail.com;

Tergugat;

Dan

2. **SUHENI WINATA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal
di APT Pavilion Unit 2101 TWR 4 RT/RW.013/011, Kelurahan
Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Barat,
Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga,
dalam hal ini diwakili oleh:

1. Wiwik Winarti, S.H.;

Halaman 2 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



2. Arif Hidayatullah, S.H.;

3. Wempi Andreas Lukito Hutajulu, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/
Pengacara pada Kantor Hukum Wiwik Winarti & Partners yang
beralamat di Jalan Letjen Alamsyah Ratu Prawiranegara No.
52D, Kelurahan Way Halim Permai, Kecamatan Way Halim,
Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor: 14/SKK-TUN/V/2023 tanggal 4 Mei
2023, domisili elektronik officewiwik@gmail.com;

Tergugat II Intervensi 1;

3. **SUGIARTO WIHARJO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat
tinggal di Jalan Merica, RT/RW 004/002 Kelurahan Iringmulyo
Kecamatan Metro Timur Kota Metro Provinsi Lampung,
pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini diwakili oleh:

1. Sujarwo, S.H., M.H.

2. Faisal Chudari, S.H., M.H.

3. Parama Nawa Yoga, S.H., M.H.

4. Eviana Ronauli, S.H., M.H.

5. Faridh Apriyadi Ma'ruf, S.H., M.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/
Pengacara pada Kantor Hukum Sujarwo & Partners yang
beralamat di Jalan Gatot Subroto No. 70 C Pahoman, Kota
Bandar Lampung, Provinsi Lampung, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 3 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



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

Khusus Nomor: 030/PTUN/SP/VI/2023 tanggal 8 Juni 2023,
domisili elektronik nawa.advokat@gmail.com;

Tergugat II Intervensi 2;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut, telah
membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 12/PEN-DIS/2023/PTUN.BL tanggal 27 Maret 2023 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 12/PEN-MH/2023/PTUN.BL tanggal 27 Maret 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti Nomor: 12/PEN-PPJS/2023/PTUN.BL tanggal 27 Maret 2023;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 12/PEN-PP/2023/PTUN.BL tanggal 27 Maret 2023 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 12/PEN-HS/2023/PTUN.BL tanggal 4 Mei 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Putusan Sela Nomor 12/G/2023/PTUN.BL tanggal 17 Mei 2023;
7. Putusan Sela Nomor 12/G/2023/PTUN.BL tanggal 22 Juni 2023;
8. Berkas perkara dan mendengarkan keterangan para pihak yang berperkara;

DUDUK PERKARA

Halaman 4 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 25 Maret 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 27 Maret 2023 dengan Register Perkara Nomor: 12/G/2023/PTUN.BL dan telah diperbaiki tanggal 4 Mei 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. Objek Sengketa

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 30 Mei 1980 Gambar Tanah No. 545/1978 Tanggal 29 September 1978 Luas 394M² atas nama Suheni Winata;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 138/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 24 Mei 1980 Surat ukur No 128/Sumur batu/2003 Luas 398M² atas nama Sugiarto Wiharjo;
3. Sertipikat Hak Milik No. 718 /Pj Kelurahan Pengajaran, Tanggal 25 Mei 1984, Gambar Tanah Nomor 546/1978 tanggal 29 September 1978, Luas 398M² atas nama Suheni Winata;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 896/Pj Kelurahan Pengajaran, Tanggal 6 November 1987 Surat Ukur Sementara No. 2022/1987, Tanggal 19 September 1987 dan Tanggal 25 Oktober 1991 Luas 132M² atas nama Ny. Suheni Winata;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 917/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 13 Juni 1988 Surat Ukur Sementara No. 2102/1987 Tanggal 10 Oktober 1987 Luas 202M² atas nama Hendra. A;

Halaman 5 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Sertipikat Hak Milik No. 711/GR Kelurahan Gotong Royong, tanggal 22-02-1992, Surat Ukur No 237/Gotong Royong/2003 Luas 200M² atas nama Sugiarto Wiharjo;

Objek Sengketa tersebut untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

I. Kewenangan PTUN Bandar Lampung

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

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

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

Halaman 6 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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)



persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan.

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

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

Yang mana keputusan yang telah dikeluarkan oleh Tergugat tersebut tidak memerlukan persetujuan instansi atasan dari Tergugat maupun instansi lain, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan mutlak Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Tentang tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di

Halaman 7 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung) telah menerbitkan Objek Sengketa. Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah melakukan upaya administratif sesuai ketentuan Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif dengan mengajukan Surat Keberatan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, Tertanggal 20 Januari 2022, di jawab oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, dengan Surat nomor: MP.02.02/166-18.71/I/2023 tertanggal 27 Januari 2023 yang pada pokoknya permohonan keberatan Penggugat tidak dapat ditindak lanjuti, kemudian Penggugat melakukan Upaya Banding Administrasi kepada Kepala Kanwil Badan Pertanahan Provinsi Lampung, tanggal 09 Maret 2023 akan tetapi tidak di tanggapi. Oleh karena Objek Sengketa merupakan Produk dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, maka berdasarkan uraian di atas Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*.

II. Tentang Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan Atas Terbitnya Obyek Sengketa

Halaman 8 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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 (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan sebagai berikut:

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

Bahwa akibat tindakan Tergugat menerbitkan keputusan yang menjadi objek sengketa *a quo* berdasarkan data-data yang telah dimanipulasi dan tidak benar serta dengan menggunakan kewenangannya untuk kepentingan yang tidak sesuai dengan aturan yang sebenarnya adalah cacat hukum dan tidak dapat dibenarkan, karena telah terbit di atas Bidang Tanah Penggugat. Sehingga merugikan kepentingan Penggugat dalam hal ini Penggugat tidak dapat lagi menjual dan mengalihkan serta mengelola bidang tanah milik Penggugat,

Bahwa dengan di terbitkannya Objek Sengketa yang bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara gugatan ini diajukan untuk diperiksa

Halaman 9 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

diadili serta diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung.

III. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan

Bahwa Penggugat mengetahui adanya Objek Sengketa adalah pada tanggal 29 Desember 2022, saat Bapak Ari Rachman Nafarin, S.I.K Pembeli atas tanah Milik Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung

1. Bahwa, sesuai dengan Pasal 55, Undang Undang Republik Indonesia, Nomor 5, Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

“gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90. (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

2. Bahwa, kedudukan Penggugat dalam hal ini merupakan orang yang tidak dituju langsung oleh obyek gugatan, sehingga berdasarkan Sema Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan berdasarkan Pasal 75, Pasal 76, dan Pasal 77 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintah, kemudian dikaitkan dengan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintah setelah menempuh upaya administrasi, maka gugatan ini masih layak untuk diperiksa, diadili serta diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar

Halaman 10 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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)



Lampung, sebagaimana amanah Undang Undang Republik Indonesia, Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah untuk kedua kalinya dengan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa Para Penggugat, telah melakukan upaya sebagaimana dimaksud Pasal 75, pasal 76, pasal 77, Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintah, yang dikaitkan dengan Pasal 37 Peraturan Menteri Negara dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, keberatan atas terbitnya Objek Sengketa melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Surat Keberatan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, Tertanggal 20 Januari 2022, di jawab oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, dengan Surat nomor: MP.02.02/166-18.71/I/2023 tertanggal 27 Januari 2023 yang pada pokoknya permohonan keberatan Penggugat tidak dapat ditindak lanjuti, kemudian Penggugat melakukan Upaya Banding Administrasi kepada Kepala Kanwil Badan Pertanahan Provinsi Lampung, tanggal 09 Maret 2023 akan tetapi tidak di tanggapi, maka sebagaimana amanah Pasal 77 ayat (4), Undang Undang Republik Indonesia, Nomor 30, Tahun 2014, tentang administrasi pemerintah,

Halaman 11 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



gugatan ini kami ajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

4. Bahwa, gugatan ini didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, setelah melakukan upaya administrasi sebagaimana Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77, Undang Undang Republik Indonesia, 30, Tahun 2014, tentang administrasi pemerintah dan dikaitkan Perma, Nomor 6, Tahun 2018, tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administrasi, sehingga gugatan ini didaftarkan, gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, oleh karena masih dalam tenggang waktu maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, berhak untuk menerima, memeriksa dan memutuskan perkara a quo;

IV. Adapun Dasar Dasar Mengajukan Gugatan;

- 1) Bahwa asal muasal bidang tanah Penggugat adalah :
 - Bahwa pada tahun 1974 Hi. Musallie, STGD Bin Hi. Syarif Umar Orang Tua Penggugat membeli tanah dari Sairan Suadji Rachmat seluas kurang lebih 1.200M² (seribu dua ratus meter persegi) pada tanggal 15 Agustus 1974 sebagaimana surat segel;
 - Bahwa Pada tanggal 23 Maret 1987 Hi. Musallie, STGD Bin Hi. Syarif Umar Orang Tua Penggugat meninggal Dunia;
- 2) Bahwa sejak tahun 1987 bidang tanah tersebut di urus oleh Ahli waris dari Penjual Bapak Sairan Suadji Rachmat yaitu Ibu Sri

Halaman 12 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Widowati dan suaminya Bapak Agus Ahmad Baidowi sampai tahun 2000, selama mereka mengurus bidang tanah tidak pernah ada yang keberatan, protes kepada mereka;

- 3) Bahwa Hi. Musallie, STGD Bin Hi. Syarif Umar Orang Tua Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah yang terletak di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo RT 006 LK I Kelurahan Gotong Royong, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, seluas $\pm 1200M^2$ (seribu dua ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan SMP N 9
- Sebelah barat berbatasan dengan Haryono
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo
- Sebelah Timur Berbatasan dengan SMA N. 2

- 4) Bahwa pada sekitar tahun 2000, Penggugat telah memasang patok di lahan yang menjadi objek sengketa sebagai penanda batas - batas bidang tanah milik Penggugat.

- 5) Bahwa patok yang dipasang di atas objek sengketa telah mengalami beberapa kali pergantian, sampai saat ini tidak pernah ada yang keberatan maupun protes di lahan objek sengketa atas pemasangan patok tersebut;

- 6) Bahwa pada Tahun 2016 sampai dengan sekarang di lahan tersebut di tempati 3 orang yaitu : Bapak Ari Wibowo, Bapak

Halaman 13 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ansori, Bapak Darman Atau Sudarman, yang menempati tanah milik Penggugat sebagaimana surat Pernyataan pada Tanggal 25 Februari 2023;

- 7) Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Ahli waris tertanggal 23 Februari 2017 para Ahli Waris Yang lain Yaitu P. AZERZAAM, STGD dan P. AZIZAN, STGD, S.E., sepakat untuk menyerahkan Tanah Warisan tersebut kepada Penggugat;
- 8) Bahwa berdasarkan Berita Acara Tua-Tua Kampung Pada Tanggal 15 Mei 2017 yang menyatakan bahwa Tanah tersebut adalah Milik Penggugat;
- 9) Bahwa Penggugat berniat menjual bidang tanah Objek sengketa, namun sebelumnya Penggugat telah melakukan pengecekan bersama - sama dengan Tergugat sebanyak 3 (tiga) kali untuk memastikan bahwa Bidang Tanah milik Penggugat belum terbit Sertipikat, dengan keterangan dari Tergugat bahwa bidang tanah Penggugat "Clear and Clean";
- 10) Bahwa atas keterangan dari Tergugat maka Penggugat dan Pembeli Tanah tersebut melengkapi syarat – syarat Administrasi untuk penerbitan Sertipikat;
- 11) Bahwa permohonan telah dilengkapi kemudian diserahkan kepada Tergugat;
- 12) Bahwa atas permohonan Penerbitan Sertipikat tersebut Tergugat terlebih dahulu melaksanakan kembali pengecekan di lapangan, ternyata di peroleh keterangan diatas bidang tanah Penggugat

Halaman 14 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

telah terbit Sertipikat tersebut di Objek Sengketa tidak beserta nama, surat ukur dan luas hanya menyebutkan nomor saja;

13) Bahwa atas keterangan tersebut Penggugat melalui Kuasa Hukumnya melakukan upaya keberatan kepada Tergugat, Tertanggal 20 Januari 2022, di jawab oleh Tergugat, dengan Surat nomor: MP.02.02/166-18.71/I/2023 tertanggal 27 Januari 2023 yang pada pokoknya permohonan keberatan Penggugat tidak dapat ditindak lanjuti, kemudian Penggugat melakukan Upaya Banding Administrasi kepada Kepala Kanwil Badan Pertanahan Provinsi Lampung, tanggal 09 Maret 2023 akan tetapi tidak di tanggapi;

14) Bahwa penerbitan Objek Sengketa sebagaimana yang tersebut di atas berdasarkan data data yang bertentangan dengan peraturan perundang - undangan, maka hal tersebut jelas tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku;

Pelanggaran Tergugat Terhadap Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku

Bahwa perbuatan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung bertentangan dengan perundang - undangan yang berlaku sebagai dasar Tergugat dalam mengeluarkan keputusan yang menjadi Objek Sengketa Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Halaman 15 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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)



Peradilan Tata Usaha Negara, dimana Tergugat menerbitkan objek Sengketa tidak mengutamakan landasan peraturan perundangan - undangan, yang bersifat prosedural/formal dalam setiap kebijakan penyelenggara pada saat menerbitkan keputusannya, Pelanggaran Tergugat Terhadap Peraturan Perundang-Undangan Yang berlaku diantaranya:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria yang menyebutkan tentang pendaftaran tanah sebagai berikut :

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

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

bahwa berdasarkan hal tersebut Tergugat telah melanggar dengan melakukan penerbitan sertifikat diatas tanah Penggugat maka dengan ini Tergugat telah tidak memberikan kepastian

Halaman 16 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



hukum terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

- Bahwa tujuan Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas suatu bidang tanah dengan tindakan Tergugat yang menerbitkan obyek sengketa *a quo* secara tidak sah dengan data fisik dan yuridis yang diperoleh dari data yang tidak benar diatas tanah milik Penggugat nyata-nyata tindakan Tergugat tersebut telah melakukan Pelanggaran Terhadap Peraturan Perundang-Undangan Yang berlaku.
- Kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik pada prosedur pendaftaran tanah berupa pengukuran dan pemetaan bidang tanah dimaksudkan untuk memberi jaminan kepastian hukum terhadap data fisik secara yuridis. Oleh karena itu dalam kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah harus memenuhi kaedah teknis pengukuran kadasteral yaitu bidang tanah dipermukaan bumi harus sama letak, arah, bentuk dan luasnya dengan yang ada di peta pendaftaran tanah dan surat ukur.

2. Bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat (2) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

Ayat 2

Halaman 17 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



“Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan

- a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan
- b. penetapan batas-batasnya.

Ayat 4

Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.

3. Bahwa berdasarkan Pasal 18 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

“Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain”

4. Bahwa berdasarkan Pasal 5 Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah sebagai berikut:

Halaman 18 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



“Mengenai hak-hak yang disebutkan dalam Pasal 3, maka penegasan dan pendaftaran itu dilakukan setelah permohonan yang bersangkutan diumumkan menurut ketentuan ketentuan di dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yaitu di Kantor Kepala Asisten Wedana serta kalau perlu di tempat lain, selama 2 bulan berturut-turut.”

Bahwa Penerbitan Objek Sengketa tidak melalui prosedur yang benar karena tidak di umumkan pada Kantor Kepala Desa (kantor kelurahan) hal ini terbukti pada saat Penggugat mengurus surat-surat kepemilikan atas tanah tersebut di Kantor Kelurahan Gotong Royong, tidak ada yang keberatan dan sampai saat inipun tidak ada yang mengakui kepemilikan atas tanah tersebut'

Bahwa dari uraian diatas tersebut diketahui dalam hal ini Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat berasal dari data-data yang cacat dan tidak prosedural.

Tentang Pelanggaran Tergugat Terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

1. Bahwa menjadi Objek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sudah tentu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*) sebagai mana ditentukan oleh

Halaman 19 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diantaranya Asas Keterbukaan, dimana asas ini mengutamakan penyelenggara untuk membuka diri terhadap diri masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar dan tidak diskriminatif tentang penyelenggara negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara;

2. Bahwa perbuatan Tergugat tidak mengutamakan landasan Perundang undangan sebagai dasar Tergugat dalam mengeluarkan surat keputusan yang menjadi Objek Sengketa bertentangan dengan Undang Undang yang berlaku sehingga pengambilan keputusan terkesan dipaksakan dan memihak dengan adanya Kepentingan Penguasa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*) sebagai mana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diantaranya Asas Kepastian Hukum yang menghendaki dalam pengambilan keputusan mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara;
3. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan keputusan yang menjadi Objek Sengketa tidak aspiratif dikarenakan tidak berdasarkan perundang undangan dan bertentangan dengan hukum, sehingga pengambilan keputusan terkesan dipaksakan tidak sesuai dengan mekanisme

Halaman 20 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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)



Penerbitan Sertifikat Hak Milik sebagaimana peraturan yang berlaku oleh karna bertentangan dengan peraturan yang berlaku maka secara otomatis bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*) sebagai mana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diantaranya Asas Kepentingan Hukum, azas ini mengutamakan mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara aspiratif, akomodatif dan selektif dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara;

4. Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat mengeluarkan surat keputusan yang menjadi Objek Sengketa Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sudah tentu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*), diantaranya Asas Profesionalitas, dimana Tergugat tidak mengutamakan landasan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundangan undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara secara cermat, Fakta Hukum (*recht feitelijk*) dan kepentingan yang relevan pada saat menerbitkan keputusannya;

V. Petitum/Tuntutan

Berdasarkan uraian tersebut diatas kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan

Halaman 21 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara ini, menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 30 Mei 1980 Gambar Tanah No. 545/1978 Tanggal 29 September 1978 Luas 394M² atas nama Suheni Winata;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 138/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 24 Mei 1980 Surat ukur No 128/Sumur batu/2003 Luas 398M² atas nama Sugiarto Wiharjo;
 3. Sertipikat Hak Milik No. 718 /Pj Kelurahan Pengajaran, Tanggal 25 Mei 1984, Gambar Tanah Nomor 546/1978 tanggal 29 September 1978, Luas 398M² atas nama Suheni Winata;
 4. Sertipikat Hak Milik Nomor 896/Pj Kelurahan Pengajaran, Tanggal 6 November 1987 Surat Ukur Sementara No. 2022/1987, tanggal 19 September 1987 dan Tanggal 25 Oktober 1991 Luas 132M² atas nama Ny. Suheni Winata;
 5. Sertipikat Hak Milik Nomor 917/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 13 Juni 1988 Surat Ukur Sementara No. 2102/1987 Tanggal 10 Oktober 1987 Luas 202M² atas nama Hendra. A;
 6. Sertipikat Hak Milik No. 711/GR Kelurahan Gotong Royong, tanggal 22-02-1992, Surat Ukur No 237/Gotong royong/2003 Luas 200M² atas nama Sugiarto Wiharjo;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret:

Halaman 22 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 30 Mei 1980 Gambar Tanah No. 545/1978 Tanggal 29 September 1978 Luas 394M² atas nama Suheni Winata;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 138/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 24 Mei 1980 Surat ukur No 128/Sumur batu/2003 Luas 398M² atas nama Sugiarto Wiharjo;
3. Sertipikat Hak Milik No. 718 /Pj Kelurahan Pengajaran, Tanggal 25 Mei 1984, Gambar Tanah Nomor 546/1978 tanggal 29 September 1978, Luas 398M² atas nama Suheni Winata;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 896/Pj Kelurahan Pengajaran, Tanggal 6 November 1987 Surat Ukur Sementara No. 2022/1987, tanggal 19 September 1987 dan Tanggal 25 Oktober 1991 Luas 132M² atas nama Ny. Suheni Winata;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 917/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 13 Juni 1988 Surat Ukur Sementara No. 2102/1987 Tanggal 10 Oktober 1987 Luas 202M² atas nama Hendra. A;
6. Sertipikat Hak Milik No. 711/GR Kelurahan Gotong Royong, tanggal 22-02-1992, Surat Ukur No 237/Gotong royong/2003 Luas 200M² atas nama Sugiarto Wiharjo;

Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 31 Mei 2023, pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

Halaman 23 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



a. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek perkara
yaitu:

- 1) Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pengajaran
Penerbitan tanggal 30 Mei 1980 terletak di Kelurahan
Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota
Bandar Lampung dengan Gambar Tanah Nomor
545/1978 tanggal 29 September 1978 dengan Luas
394 M² atas nama Suheni Winata;
- 2) Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 138/Pengajaran
terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan
Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung dengan
Surat Ukur Nomor 128/Sumur Batu/2003 (dahulu
Gambar Tanah Nomor 547/1978 tanggal 29 September
1978) dengan Luas 398 M²;
- 3) Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 718/Pengajaran
Penerbitan tanggal 25 Mei 1984 terletak di Kelurahan
Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota
Bandar Lampung dengan Gambar Tanah Nomor 546/78
tanggal 29 September 1978 dengan Luas 398 M² atas
nama Suheni Winata;
- 4) Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 896/Pengajaran
Penerbitan tanggal 05 Oktober 1987 terletak di
Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Tanjungkarang
Pusat, Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur

Halaman 24 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Nomor 2022/1987 tanggal 19 September 1987 dengan

Luas 132 M² atas nama Ny. Suheni Winata;

5) Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 917/Pengajaran
Penerbitan tanggal 30 Mei 1980 terletak di Kelurahan
Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota
Bandar Lampung dengan Surat Ukur Nomor 2102/1987
tanggal 10 Oktober 1987 dengan Luas 202 M² atas
nama Hendra. A;

6) Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 711/Gotong
Royong Penerbitan tanggal 26 September 1991 terletak
di Kelurahan Gotong Royong, Kecamatan
Tanjungkarang Pusat, Kota Bandar Lampung dengan
Surat Ukur Nomor 237/Gotong Royong/2003 (dahulu
Surat Ukur Nomor 4727/1991 tanggal 26 September
1991 dengan Luas 200 M²).

b. Bahwa objek perkara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor
143/Pengajaran, Sertipikat Hak Milik Nomor
138/Pengajaran, Sertipikat Hak Milik Nomor
718/Pengajaran, Sertipikat Hak Milik Nomor
896/Pengajaran, Sertipikat Hak Milik Nomor
917/Pengajaran, dan Sertipikat Hak Milik Nomor
711/Gotong Royong merupakan tanda bukti hak yang
terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung
dan telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10

Halaman 25 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (yang telah diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah);

- c. Bahwa 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, sehingga sangatlah jelas dan terang bahwa perkara *a quo* merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara *a quo*, dan hal tersebut telah ada dan sesuai dengan yurisprudensi, antara lain:

- a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 11/G/2008/PTUN-BL, tanggal 03 Desember 2009;
- b. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 07/G/2010/PTUN-BL, tanggal 07 Oktober 2010;

Halaman 26 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 24/G/2015/PTUN-BL, tanggal 11 Februari 2016;

Menetapkan bahwa Gugatan Penggugat Ditolak karena Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri.

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

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

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

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

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

e. Bahwa dalam gugatannya mengenai kepentingan Penggugat Yang Dirugikan Atas Terbitnya Objek Sengketa

Halaman 27 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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)



(Pada Halaman 5), Penggugat mendalilkan penerbitan keputusan yang menjadi objek perkara *a quo* berdasarkan "data-data yang telah dimanipulasi", bahwa apabila terdapat data yang telah dimanipulasi sebagaimana dinyatakan oleh Penggugat, maka perlu terlebih dahulu dibuktikan dalam suatu proses pemeriksaan dipengadilan yang diperkuat dengan terbitnya putusan pidana tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat.

- f. 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 Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, selanjutnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok sengketa / pokok perkara, untuk dapat menerbitkan Putusan Sela 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

Halaman 28 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



mana hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Tata Usaha Peradilan Negara, yang menetapkan bahwa "Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa".

2. Gugatan Diskualifikator (Penggugat Tidak Memiliki Kualitas Dan Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan)

- a. bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat kepada kami selaku tergugat adalah gugatan diskualifikator (penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan);
- b. bahwa patut dipertanyakan alasan tanah tersebut diurus oleh ahli waris dan suami ahli waris dari bapak sairani suadji rahmat (selaku penjual) sejak tahun 1987 (sejak bapak sairani suadji rahmat meninggal dunia) dan bukan langsung diurus oleh orang tua penggugat ataupun penggugat selaku pembeli. padahal dapat diketahui dalam gugatan penggugat (pada halaman 1) bahwa penggugat berdomisili di kota bandar lampung. hal ini mencerminkan orang tua penggugat maupun penggugat bukan merupakan pembeli serius dan memiliki kualitas dalam mengajukan gugatan karna bidang tanah yang dibeli tidak secara langsung dikuasai dan dimanfaatkan.

Halaman 29 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



c. bahwa dalam gugatan pada halaman 8 disebutkan nama saudara agus ahmad baidowi dari pihak penggugat sebagai suami ahli waris dari penjual yang telah mengurus tanah perkara *a quo*. dapat kami informasikan kepada majelis hakim bahwa terdapat banyak sengketa maupun perkara pertanahan atas nama saudara agus ahmad baidowi, yaitu:

- a. Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 71/Pdt.G/2022/PN. Tjk. Saudara Agus Ahmad Baidowi selaku Penggugat dan Saudari Tina Darnesi selaku Tergugat. Amar Putusan pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
- b. Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 60/Pdt.G/2020/PN. Tjk. Saudara Habib Cokro selaku Penggugat dan Saudara Agus Ahmad Baidowi selaku Tergugat. Amar Putusan menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan Penggugat merupakan pemilik sah atas sebidang tanah seluas $\pm 8.250 \text{ m}^2$ terletak di Kelurahan Bumi Kedamaian, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung.

Hal ini dapat menjadi pertimbangan hakim bahwa kualitas Penggugat melibatkan Saudara Agus Ahmad Baidowi memiliki analogi sebagai Penggugat yang tidak memiliki kesungguhan dalam mengajukan gugatan (Mafia Tanah).

Halaman 30 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



d. Bahwa Penggugat pada halaman 9 menyatakan penggunaan tanah baru dilakukan sejak tahun 2016 sampai saat yaitu ditempati oleh 3 (tiga) orang antara lain Bapak Ari Wibowo, Bapak Ansori, Bapak Darman atau Sudarman. Hal ini mencerminkan jika Penggugat dan orang tua Penggugat benar merupakan pemilik tanah objek perkara *a quo*, Penggugat dan orang tua Penggugat tidak memiliki itikad baik dalam penggunaan dan pemeliharaan tanah objek sengketa, dimana tanah tidak dimanfaatkan sejak awal tanah diperoleh dari perbuatan hukum jual beli yaitu tahun 1974.

Dengan demikian Penggugat tidak menjalankan fungsi sosial hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Sebagaimana dalam penjelasan umum II angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur bahwa fungsi sosial penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara. Maka adalah suatu hal yang sewajarnya bahwa tanah itu harus dipelihara baik-baik, agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya. Kewajiban

Halaman 31 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



memelihara tanah ini dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang haknya, juga bagi setiap orang, badan-hukum atau instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah itu.

- e. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas dapat disimpulkan Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat, Penggugat hanya mencoba – coba apakah sekiranya dapat mengambil tanah yang telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama orang lain menjadi milik Penggugat;
- f. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum di atas maka dalil Penggugat yang merasa dirugikan terhadap terbitnya Keputusan Penerbitan Sertipikat Hak Milik dalam hal ini Penggugat tidak memiliki hak untuk menggugat perkara yang disengketakan dan sebaiknya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke 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 sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya

Halaman 32 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Keputusan Badan atau Pejabat tata usaha negara yang digugat;

- c. Bahwa pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."

- d. Berdasarkan hal tersebut diatas maka dengan demikian gugatan Penggugat dapat dinyatakan telah melebihi tenggang waktu (lewat waktu) yang ditetapkan undang-undang sehingga gugatan Penggugat telah daluwarsa dan sebaiknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

4. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Halaman 33 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah Kabur (*Obscuur Libel*)
- b. Bahwa pada gugatan Penggugat mengenai Kewenangan PTUN Bandar Lampung (pada halaman 4) menyatakan bahwa Penggugat telah menempuh upaya administratif dengan mengajukan Surat Keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tertanggal 20 Januari 2022, sedangkan pada kenyataannya Surat Keberatan yang diberikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung adalah pada tanggal 20 Januari 2023.
- c. Bahwa pada gugatan Penggugat mengenai Kewenangan PTUN (pada halaman 5) Penggugat menyatakan bahwa Penggugat telah melaksanakan Upaya Banding Administrasi kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung akan tetapi tidak ditanggapi, pada kenyataannya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung telah memberikan tanggapan dengan terbitnya Surat Nomor MP.01.02/0800-18/III-2023 tanggal 29 Maret 2023 tentang Permohonan banding Administrasi atas terbitnya Sertipikat hak Milik (SHM) No. 00896,00143,00718,00711,0917 dan 001 Desa/Kelurahan Gotong Royong Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung.

Halaman 34 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



- d. Bahwa pada gugatan Penggugat (halaman 7), Penggugat menyatakan bahwa upaya administrasi yang dilakukan Penggugat berdasarkan Peraturan Menteri Negara dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, pada kenyataannya peraturan tersebut telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku dan digantikan dengan Peraturan Menteri Negara dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Penggugat kurang memahami aturan hukum terkait penanganan perkara *a quo*.
- e. Bahwa Penggugat menyatakan memiliki Surat Segel tertanggal 15 Agustus 1974 sebagai pembeli sebidang tanah yang artinya Penggugat merupakan pemilik tanah tersebut. Berdasarkan ketentuan peraturan mengenai Pendaftaran Tanah yang telah ada sejak dilahirkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, jika beritikad baik untuk memiliki dan menguasai tanahnya sepatutnya Penggugat atau orang tua Penggugat telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah sejak \pm 48 tahun tahun yang lalu.

Halaman 35 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



- f. Bahwa Penggugat mendalilkan orang tua Penggugat membeli tanah seluas kurang lebih 1200 m², namun apabila melihat objek perkara yang dimintakan pembatalan oleh Penggugat, jumlah keseluruhan luas tanah adalah seluas 1.724 m², yang artinya luas tanah yang menjadi objek perkara melebihi dari luas yang dimiliki oleh Penggugat. Dengan demikian mencerminkan Penggugat tidak mengetahui lokasi objek bidang tanah perkara a quo, Penggugat hanya mengira-ngira dan tidak mengetahui secara pasti bahwa tanah objek perkara a quo benar merupakan tanah yang dibeli orang tua penggugat.
- g. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat yang menjelaskan dasar mengajukan gugatan Penggugat kurang kuat dalam menceritakan riwayat tanah, Penggugat hanya menjelaskan sebatas pada tahun 1974 orang tua Penggugat membeli dari Saudara Sairan Suadji Rachmat, kemudian pada tanggal 23 Maret 1987 orang tua Penggugat meninggal dunia dan berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 23 Februari 2017 diserahkan kepada Penggugat. Bahwa sejak adanya pembelian pada tahun 1974 tersebut pada riwayat tanah tidak dinyatakan bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat, melainkan sejak tahun 1987 dikuasai oleh Ahli Waris Saudara Sairan Suadji Rachmat selaku Penjual, kemudian pada tahun 2016 ditempati oleh

Halaman 36 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Bapak Ari Wibowo, Bapak Ansori, dan Bapak Darman atau Sudarman. Maka patut diduga tidak terdapat penguasaan fisik bidang tanah oleh Penggugat dan orang tua Penggugat;

- h. Berdasarkan hal tersebut diatas gugatan Penggugat dapat dinyatakan kabur, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

5. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium)

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah Kurang Pihak (plurium litis consortium);

- b. Bahwa Obyek Perkara:

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pengajaran pertama kali atas nama Durai Karim, kemudian terjadi peralihan Jual Beli dengan Akta Jual Beli tanggal 30 Mei 1980 menjadi atas nama Alfian Jacob, kemudian melalui Akta Jual Beli tanggal 08 Oktober 1984 beralih menjadi atas nama Hedison Jono, dan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06 Januari 1990 menjadi atas nama Suheni Winata;

2) Sertipikat Hak Milik Nomor 718/Pengajaran pertama kali atas nama Durai Karim, kemudian terjadi peralihan Jual Beli dengan Akta Jual Beli tanggal 25 Mei 1984 menjadi atas nama Sjahroni Abdullah,

Halaman 37 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



kemudian melalui Akta Jual Beli tanggal 09 Agustus 1984 beralih menjadi atas nama Hedison Jono, dan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06 Januari 1990 menjadi atas nama Suheni Winata;

3) Sertipikat Hak Milik Nomor 896/Pengajaran pertama kali atas nama Andy Ahmad, kemudian terjadi peralihan Jual Beli dengan Akta Jual Beli tanggal 06 November 1987 menjadi atas nama Ny. Suheni Winata;

4) Sertipikat Hak Milik Nomor 917/Pengajaran pertama kali atas nama Dura'i Karim, kemudian terjadi peralihan berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan Tanggal 13 Juni 1988 menjadi atas nama Hajjah Toharoh, Saiful Hayat Karim, Izhar Karim, Zahrial Karim, kemudian terjadi peralihan Jual Beli dengan Akta Jual Beli tanggal 13 Juni 1988 menjadi atas nama Mulya Adisutopo, kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 11 Januari 1990 menjadi atas nama Alfonsus Anggi, dan selanjutnya berdasarkan Akta Hibah Nomor 41/29/Tb.Utr/1990 tanggal 19 Mei 1990 menjadi atas nama Hendra. A;

c. Bahwa dengan begitu pihak yang ditarik sebagai Tergugat oleh Penggugat seharusnya tidak hanya Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, namun Pihak lain yang terkait

Halaman 38 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



langsung dengan terjadinya perbuatan hukum perdata Peralihan Hak melalui Jual Beli dan Hibah, dari mulai diterbitkannya Sertipikat hingga saat ini, serta Pihak Penjual yang menjual tanah objek perkara kepada Penggugat;

d. Bahwa sepatutnya pihak lain yang ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berkaitan dengan peralihan hak objek perkara *a quo*, yaitu:

- 1) Julia Mensana, S.H;
- 2) Supleny Yana Dewi, S.H;
- 3) Djuliana Rochana Murat.

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

6. Eksepsi gugatan salah alamat (*error in persona / error in subjectum*)

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah salah alamat (*error in persona / error in subjectum*);
- b. Bahwa gugatan salah alamat (*error in persona / error in subjectum*) sebagaimana dimaksud di atas dapat kami buktikan sebagai berikut :

Halaman 39 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa objek perkara Tata Usaha Negara mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pengajaran, Sertipikat Hak Milik Nomor 138/Pengajaran, Sertipikat Hak Milik Nomor 718/Pengajaran, Sertipikat Hak Milik Nomor 896/Pengajaran, Sertipikat Hak Milik Nomor 917/Pengajaran, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 711/Gotong Royong dengan ini kami Tergugat mengakui secara tegas bahwa benar sertipikat tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang Pendaftaran Tanah serta tidak melanggar asas – asas umum pemerintahan yang baik. Namun, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, maka Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan suatu Sertipikat Hak Atas Tanah yang sudah diterbitkan oleh Tergugat;
- 2) Kewenangan untuk membatalkan Sertipikat Hak Atas Tanah baik itu berdasarkan cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya, atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap adalah

Halaman 40 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

merupakan Kewenangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional untuk membatalkannya dan bukan kewenangan Tergugat, sebagaimana diatur di dalam Pasal 30 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

- c. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum di atas maka dalil Penggugat yang merasa dirugikan terhadap terbitnya Keputusan Penerbitan Sertipkat Hak Milik dalam hal ini Penggugat tidak memiliki hak untuk menggugat perkara yang disengketakan dan sebaiknya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvantkelijke verklaard).

I. Dalam Pokok Perkara

- A. Bahwa Tergugat menolak seluruh pernyataan, dalil, tuntutan, tuduhan pelanggaran terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan tuduhan pelanggaran terhadap asas-asas umum pemerintahan yang baik dari Penggugat, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
- B. Bahwa segala Eksepsi yang telah Tergugat kemukakan tersebut diatas, mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau menjadi bagian dalam pokok perkara dari

Halaman 41 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

Jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini Rabu tanggal 31 Mei 2023;

C. 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);

a. Bahwa Tergugat telah melakukan tugas dan fungsi 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. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
3. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);

Halaman 42 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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)



6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
9. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah;
10. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada

Halaman 43 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

D. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, dapat Tergugat sampaikan:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pengajaran Penerbitan tanggal 30 Mei 1980 terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung dengan Gambar Tanah Nomor 545/1978 tanggal 29 September 1978 dengan Luas 394 M² atas nama Suheni Winata;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 138/Pengajaran terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur Nomor 128/Sumur Batu/2003 (dahulu Gambar Tanah Nomor 547/1978 tanggal 29 September 1978) dengan Luas 398 M²;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 718/Pengajaran Penerbitan tanggal 25 Mei 1984 terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung dengan Gambar Tanah Nomor 546/78 tanggal 29 September 1978 dengan Luas 398 M² atas nama Suheni Winata;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 896/Pengajaran Penerbitan tanggal 05 Oktober 1987 terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Tanjungkarang Pusat, Kota Bandar Lampung

Halaman 44 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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)



dengan Surat Ukur Nomor 222/1987 tanggal 19 September 1987 dengan Luas 132 M² atas nama Ny. Suheni Winata;

5. Sertipikat Hak Milik Nomor 917/Pengajaran Penerbitan tanggal 30 Mei 1980 terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur Nomor 2102/1987 tanggal 10 Oktober 1987 dengan Luas 202 M² atas nama Hendra. A;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 711/Gotong Royong Penerbitan tanggal 26 September 1991 terletak di Kelurahan Gotong Royong, Kecamatan Tanjungkarang Pusat, Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur Nomor 237/Gotong Royong/2003 (dahulu Surat Ukur Nomor 4727/1991 tanggal 26 September 1991 dengan Luas 200 M²).

merupakan produk Pejabat Tata Usaha Negara yang terbit setelah memenuhi syarat dan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (yang telah diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah);

- E. Bahwa dalam dasar mengajukan Gugatan mengenai asal muasal bidang tanah Penggugat, Penggugat mendalilkan orang tua Penggugat membeli tanah dari Sairan Suadji Rachmat berdasarkan Surat Segel. Mengacu pada penjelasan Pasal 24

Halaman 45 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan alat bukti berupa bukti tertulis untuk mendaftarkan hak pada huruf f yaitu “akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini.” namun apabila melihat Surat Segel yang dilampirkan tidak terdapat kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan. Dengan demikian Penggugat tidak memenuhi ketentuan bukti tertulis yang memiliki legalitas kepemilikan sesuai ketentuan Pasal 24 ayat (1) tersebut.

- F. Bahwa apabila mengacu pada ketentuan Pasal 24 ayat (2) dalam hal tidak tersedia bukti secara lengkap maka pembuktian dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah bersangkutan selama 20 (dua puluh tahun) oleh pemohon pendaftaran. dalam dalil gugatan Penggugat yang menjelaskan dasar mengajukan gugatan, Penggugat sejak adanya pembelian pada tahun 1974 oleh orang tuanya tersebut tidak menyatakan bahwa tanah tersebut dikuasai langsung oleh Penggugat, melainkan sejak tahun 1987 dikuasai oleh Ahli Waris Saudara Sairan Suadji Rachmat selaku Penjual, kemudian pada tahun 2016 ditempati oleh Bapak Ari Wibowo, Bapak Ansori, dan Bapak Darman atau Sudarman. Maka patut diduga Penggugat dan orang tua Penggugat tidak melakukan penguasaan fisik bidang tanah perkara *a quo*.

Halaman 46 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



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.

III. Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*), dengan pertimbangan;
 - a. Perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*;
 - b. Gugatan Diskualifikator Penggugat tidak memiliki Kualitas dan Kapasitas untuk Mengajukan Gugatan);
 - c. Gugatan Telah Lewat Waktu;
 - d. Gugatan kabur (*Obscuur Libel*);
 - e. Eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
 - f. Gugatan salah alamat (*error in persona/error in subjectum*);

IV. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima Eksepsi dan Jawaban dalam pokok perkara Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 47 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



3. Menetapkan dan Menyatakan Sah Penerbitan:

- a. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pengajaran
Penerbitan tanggal 30 Mei 1980 terletak di Kelurahan
Pengajaran, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar
Lampung dengan Gambar Tanah Nomor 545/1978 tanggal 29
September 1978 dengan Luas 394 M² atas nama Suheni
Winata;
- b. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 138/Pengajaran
terletak di Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Telukbetung
Utara, Kota Bandar Lampung dengan Surat Ukur Nomor
128/Sumur Batu/2003 (dahulu Gambar Tanah Nomor
547/1978 tanggal 29 September 1978) dengan Luas 398 M²;
- c. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 718/Pengajaran
Penerbitan tanggal 25 Mei 1984 terletak di Kelurahan
Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar
Lampung dengan Gambar Tanah Nomor 546/78 tanggal 29
September 1978 dengan Luas 398 M² atas nama Suheni
Winata;
- d. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 896/Pengajaran
Penerbitan tanggal 05 Oktober 1987 terletak di Kelurahan
Pengajaran, Kecamatan Tanjungkarang Pusat, Kota Bandar
Lampung dengan Surat Ukur Nomor 2022/1987 tanggal 19
September 1987 dengan Luas 132 M² atas nama Ny. Suheni
Winata;

Halaman 48 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



- e. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 917/Pengajaran
Penerbitan tanggal 30 Mei 1980 terletak di Kelurahan
Pengajaran, Kecamatan Telukbetung Utara, Kota Bandar
Lampung dengan Surat Ukur Nomor 2102/1987 tanggal 10
Oktober 1987 dengan Luas 202 M² atas nama Hendra. A;
- f. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 711/Gotong Royong
Penerbitan tanggal 26 September 1991 terletak di Kelurahan
Gotong Royong, Kecamatan Tanjungkarang Pusat, Kota
Bandar Lampung dengan Surat Ukur Nomor 237/Gotong
Royong/2003 (dahulu Surat Ukur Nomor 4727/1991 tanggal
26 September 1991 dengan Luas 200 M²).

4. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa Tergugat Tidak Melangar
Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam
perkara ini;

Tergugat II Intervensi 1 mengajukan Jawaban secara tertulis pada
tanggal 31 Mei 2023, pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

A. Kewenangan Badan Peradilan (*Exceptie Kompetentie Absolute*)

1. Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha
Negara Bandar Lampung sangat tidak tepat dan tidak benar;
2. Bahwa sebagaimana didalam gugatannya Penggugat menyatakan Hi.
Musallie, STGD Bin Hi. Syarif Umar selaku Orang Tuanya sebagai
pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1200 M² yang terletak di

Halaman 49 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo RT 006 LK I, Kelurahan Gotong Royong, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, dengan bukti kepemilikan (*vide* posita hal.8 angka 1, 6, dan 8) yakni :

- Surat Segel tanggal 15 Agustus 1974;
- Surat Pernyataan tanggal 25 Februari 2023;
- Berita Acara Tua-Tua Kampung tanggal 15 Mei 2017;

3. Bahwa Penggugat mengklaim diatas tanah miliknya telah terbit 6 (Enam) Sertipikat Hak Milik (SHM) yang telah menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* yakni :

- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 143/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 30 Mei 1980 Gambar Tanah No. 545/1978 Tanggal 29 September 1978 seluas 394 M² an. Suheni Winata;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 718/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 25 Mei 1980 Gambar Tanah No. 546/1978 Tanggal 29 September 1978 seluas 398 M² an. Suheni Winata;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 896/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 6 November 1987 Gambar Tanah No. 2022/1987 Tanggal 19 September 1987 dan Tanggal 25 Oktober 1991 seluas 132 M² an. Suheni Winata;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 138/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 24 Mei 1980 Surat Ukur No. 128/Sumur Batu/2003 seluas 398 M² an. Sugiarto Wiharjo;

Halaman 50 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 711/GR Kelurahan Gotong Royong Tanggal 22 Februari 1992, Surat Ukur No. 237/2003 seluas 200 M² an. Sugiarto Wiharjo;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 917/PJ Kelurahan Pengajaran Tanggal 13 Juni 1988, Surat Ukur Sementara No. 2102/1987 Tanggal 10 Oktober 1987 seluas 202 M² an. Hendra. A;
- 4. Bahwa oleh karena itu sudah sangat jelas bahwa gugatan *a quo* didasarkan pada klaim kepemilikan atas sebidang tanah objek sengketa, maka hal utama yang terlebih dahulu harus dibuktikan serta diuji adalah hak keperdataan kepemilikan tanah serta keabsahan hukum dari riwayat asal-usul perolehan hak atas tanah yang diklaim milik Penggugat;
- 5. Bahwa selain itu sejak tahun 1980 sampai dengan saat ini Tergugat II Intervensi telah menguasai fisik bidang tanahnya dan tidak ada sekalipun pihak-pihak yang pernah menduduki atau menguasai tanah miliknya tersebut sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya;
- 6. Bahwa Tergugat II Intervensi dalam hal ini juga telah memperoleh hak nya atas objek sengketa dengan cara itikad baik yakni dengan cara melakukan jual-beli yang sah dengan Bapak Edison Jono berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 129/VIII/T.1U/1989 pada tanggal 31 Agustus 1989 , Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 130/VIII/T1.U/1989 pada tanggal 31 Agustus 1989; dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 154/X/T1.U/1991;

Halaman 51 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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)



7. Bahwa bilamana Penggugat merasa akibat terbitnya Sertipikat Hak Milik yang saat ini melekat hak atas tanah milik Tergugat II Intervensi menimbulkan adanya perselisihan hak/sengketa hak mengenai kepemilikan bidang tanah maka terlebih dahulu haruslah diuji pada Pengadilan Negeri;
8. Bahwa dikarenakan pokok perkara *a quo* mengandung sengketa hak kepemilikan di bidang pertanahan yang merupakan domain kewenangan absolute untuk menyelesaikannya ada pada Peradilan Umum/Peradilan Perdata, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) Jo. Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 93/K/TUN/1996 Tanggal 23 Februari 1998 menyatakan : “Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru”
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 16/K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001 yang menyatakan : “Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”

Halaman 52 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 22/K/TUN/1998
Tanggal 27 Juli 2001 yang menyatakan : “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”
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 22/K/TUN/1998
Tanggal 27 Juli 2001 yang menyatakan : “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”

9. Bahwa berdasarkan pada uraian tersebut diatas, maka pokok perkara *a quo* yang timbul dari sengketa hak kepemilikan haruslah diselesaikan di Pengadilan Negeri dan bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana gugatan Penggugat. Oleh karena itu Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya terlebih dahulu mengeluarkan Putusan Sela (*Tussen Vonis*);

B. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa)

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5

Halaman 53 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara huruf V angka 3 yang menyatakan sebagai berikut : “Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;

2. Bahwa selanjutnya menurut Indroharto, S.H menyatakan mengenai Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan, didalam bukunya yang berjudul “Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara” halaman 64-65 menyatakan sebagai berikut : “Bahwa pasal 55 itu dimaksudkan tertuju bagi orang atau badan hukum perdata yang alamatnya tersebut dalam keputusan TUN yang bersangkutan. Dengan begitu kalau kebetulan keputusan itu (jadi tidak selalu) mengenai kepentingan atau hak-hak pihak ketiga, maka pihak ketiga ini harus juga tunduk pada ketentuan tenggang yang berlaku bagi si alamat yang dituju oleh Keputusan TUN tersebut. Oleh sebab itu pihak ketiga itu tidak terkena secara langsung mungkin hanya karena membaca di surat kabar atau membaca di papan pengumuman atau mendengar dari orang lain atau orang yang dituju oleh Keputusan TUN itu atau melihat pada waktu telah mulai dilaksanakannya isi Keputusan TUN itu oleh alamat yang dituju keputusan yang bersangkutan, maka biasanya tenggang waktu 90 hari dalam masa mana ia akan menggugat sendiri pihak Badan atau

Halaman 54 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Jabatan TUN dan pemegang Keputusan TUN yang bersangkutan sudah lewat”

3. Bahwa mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan serta doktrin tersebut diatas maka tenggang waktu penghitungan 90 hari bagi pihak ketiga yang tidak terkena secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, dapat dilihat dari kapan pihak ketiga mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dengan cara membaca melalui surat kabar, mendengar dari orang lain atau orang yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara melihat pada waktu telah mulai dilaksanakannya isi keputusan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa fakta sesungguhnya pada sekitar bulan April 2022 Penggugat pernah melakukan pengukuran dan pengecekan lokasi objek sengketa bersama dengan Tergugat tanpa sepengetahuan dari Tergugat II Intervensi, yang mana dalam proses tersebut sesungguhnya Penggugat telah mengetahui dan memahami keberadaan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 143/Pj Kelurahan an. Suheni Winata; Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 718/Pj Kelurahan Pengajaran an. Suheni Winata; Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 896/Pj Kelurahan Pengajaran an. Suheni Winata; Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 138/Pj Kelurahan Pengajaran an. Sugiarto Wiharjo; Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 711/GR Kelurahan Gotong Royong an. Sugiarto Wiharjo; Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 917/PJ Kelurahan Pengajaran an. Hendra. A telah terbit diatas tanah objek sengketa;

Halaman 55 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa hal itu juga didukung dengan pengakuan Penggugat didalam gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat pernah melakukan pengecekan di lapangan sebanyak 3 (tiga) kali untuk memastikan bidang tanah objek sengketa belum terbit Sertipikat;
6. Bahwa selain itu berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah menyatakan : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut”;
7. Bahwa jika dikaitkan ketentuan tersebut maka dirasa sangat membingungkan dan sangat aneh sekali apabila benar faktanya Penggugat telah menguasai fisik sejak tahun 1974 namun sama sekali tidak mengetahui adanya Sertipikat yang timbul diatas bidang tanah objek sengketa, terlebih dari masing-masing diantaranya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 143/Pj Kelurahan an. Suheni Winata; Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 718/Pj Kelurahan Pengajaran an. Suheni Winata; Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 896/Pj Kelurahan Pengajaran an. Suheni Winata; telah dilakukan peralihan hak didalamnya sebanyak 2

Halaman 56 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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)



(dua) kali sebelum sampai pada yang terakhir adalah Tergugat II Intervensi;

8. Bahwa oleh karena itu alasan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui tentang terbitnya Sertipikat objek sengketa *a quo* sebagaimana yang tertuang pada Surat Keberatan tertanggal 22 Januari 2022 kepada Tergugat adalah hal yang tidak benar dan cenderung mengada-ada;

9. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian fakta diatas maka pengajuan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat pada tanggal 25 Maret 2023 telah melebihi jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

C. Gugatan Tidak Mempunyai Kepentingan Untuk Mengajukan Gugatan *A Quo*;

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan *a quo*;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan sebagai berikut :

Pasal 1 angka 9 :

Halaman 57 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



“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, bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan sebagai berikut :

Pasal 53 ayat 1

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan”

4. Bahwa merujuk pada ketentuan Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kedudukan hukum / *legal standing* dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi beberapa syarat yakni :

Halaman 58 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Orang atau badan hukum perdata harus memiliki legalitas hukum (Ahli Waris, Akta Notaris, dll);
 - Orang atau badan hukum perdata tersebut harus memiliki hubungan hukum dengan obyek yang digugat;
 - Orang atau badan hukum perdata tersebut harus mengalami atau mampu menunjukkan kerugian yang dialami secara nyata akibat terbitnya objek sengketa yang digugat. Kepentingan yang dimaksud adalah kepentingan yang sifatnya materiil (nyata) atau yang benar-benar sudah terjadi;
5. Bahwa dalam hal ini Penggugat tidak mempunyai kepentingan apapun dalam mengajukan gugatan *a quo*, sebab dalil yang dikemukakan pada halaman 5 gugatan Penggugat tentang kepentingan ataupun kerugian Penggugat yang tidak dapat lagi menjual dan mengalihkan serta mengelola bidang tanah miliknya adalah hal yang sama sekali tidak benar dan cenderung mengada-ada;
6. Bahwa Penggugat bukanlah pemilik yang sah atas bidang tanah objek sengketa bahkan faktanya Penggugat sama sekali tidak pernah menguasai fisik objek sengketa sampai dengan saat ini, yang mana justru Tergugat II Intervensi lah yang paling dirugikan dalam hal ini oleh karena klaim yang dilakukan oleh Penggugat, dimana sejak tahun 1980 sampai dengan saat ini Penggugat telah merawat dan menguasai fisik bidang tanah objek sengketa berdasarkan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara berkala;

Halaman 59 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

7. Bahwa menurut S.F. Marbun didalam bukunya Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia halaman 226 mengemukakan bahwa kepentingan Penggugat yang dirugikan harus bersifat labgsung terkena artinya kepentingan tersebut tidak boleh terselubung di balik kepentingan orang lain (*rechtstreeks belang*) sesuai dengan adagium yang menyatakan *point d'interest dan point d'action*;
8. Bahwa berdasarkan uraian diatas, sudah sangat jelas Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo*, sehingga sudah sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa hal-hal yang Tergugat II Intervensi sampaikan pada bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahan dengan hal-hal yang akan disampaikan pada bagian pokok perkara *a quo*;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas, terkait hal-hal yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi merupakan pemilik yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 718/Pj seluas 398 M² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 546/1978; Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pj seluas 394 M² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Empat Meter Persegi) berdasarkan Surat Ukur 545/1978 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 896/Pj seluas 132 M² berdasarkan Surat Ukur 2022/1987 yang

Halaman 60 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

terletak di Kelurahan Pengajaran (saat ini masuk wilayah administratif Kelurahan Gotong Royong), Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung;

4. Bahwa adapun tiga bidang tanah milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 718/Pj seluas 398 M² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 546/1978; Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pj seluas 394 M² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Empat Meter Persegi) berdasarkan Surat Ukur 545/1978 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 896/Pj seluas 132 M² berdasarkan Surat Ukur 2022/1987 yang terletak di Kelurahan Pengajaran (saat ini masuk wilayah administratif Kelurahan Gotong Royong), Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung berada dalam satu hamparan dan saling bersebelahan satu dengan yang lainnya dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 718/Pj seluas 398 M² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 546/1978;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Doerai Karim
- Sebelah Timur berbatasan dengan(Surat Ukur Nomor 547/1978)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan
- Sebelah Barat berbatasan dengan Suheni Winata

Halaman 61 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

- Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pj seluas 394 M² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Empat Meter Persegi) berdasarkan Surat Ukur 545/1978 :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Doerai Karim
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Suheni Winata
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Suheni Winata
- Sertipikat Hak Milik Nomor 896/Pj seluas 132 M² berdasarkan Surat Ukur 2022/1987 :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Doerai Karim
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Suheni Winata
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Suheni Winata / SHM No. 599/Pj

5. Bahwa Tergugat II Intervensi telah memperoleh haknya atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 718/Pj seluas 398 M² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 546/1978; Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pj seluas 394 M² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Empat Meter Persegi) berdasarkan Surat Ukur 545/1978 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 896/Pj seluas 132 M² berdasarkan Surat Ukur 2022/1987 yang terletak di Kelurahan Pengajaran (saat ini masuk wilayah administratif Kelurahan Gotong Royong), Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung dengan melaksanakan jual-beli yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT Julia Mensana, S.H diantaranya sebagai berikut :

Halaman 62 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

- Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 129/VIII/T.1U/1989 pada tanggal 31 Agustus 1989 (Sertipikat Hak Milik Nomor 718/Pj);
 - Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 130/VIII/T1.U/1989 pada tanggal 31 Agustus 1989 (Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pj); dan
 - Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 154/X/T1.U/1991 pada tanggal 19 Oktpper 1991 (Sertipikat Hak Milik Nomor : 896/Pj pemecahan/pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 599/Pj);
6. Bahwa selama proses jual beli bidang tanah objek sengketa dilaksanakan oleh Tergugat II Intervensi pada sekitar tahun 1980an kondisi bidang tanah objek sengketa masih dalam keadaan kosong serta tidak ada seorangpun yang menguasai ataupun menduduki diatasnya, bahkan mengaku-ngaku sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah milik Tergugat II Intervensi;
7. Bahwa Tergugat II Intervensi juga sama sekali tidak pernah mengenal pihak-pihak bernama Sairan Suadji Rachmat, Hi, Musallie, STGD Bin Hi. Syarif Umar atau nama-nama lain yang disebutkan oleh Penggugat sebagaimana yang diuraikan di dalam gugatannya;
8. Bahwa jikalau benar Penggugat pada tahun 1987 sampai dengan saat ini telah menguasai fisik tanah objek sengketa maka sudah barang tentu akan merasa keberatan selama proses jual beli dilaksanakan oleh Tergugat II Intervensi, sebab dalam proses jual beli tersebut Tergugat II Intervensi telah mengecek, memastikan, memasang patok-patok batas tanah dan bahkan setelah terjadi peralihan hak atas bidang tanah objek sengketa kepada Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi menyuruh

Halaman 63 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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)



seseorang untuk menjaga dan merawat tanah tersebut sampai dengan saat ini;

9. Bahwa Tergugat II Intervensi telah memperoleh haknya atas 3 (tiga) bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 718/Pj seluas 398 M² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 546/1978; Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pj seluas 394 M² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Empat Meter Persegi) berdasarkan Surat Ukur 545/1978 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 896/Pj seluas 132 M² berdasarkan Surat Ukur 2022/1987 yang terletak di Kelurahan Pengajaran (saat ini masuk wilayah administratif Kelurahan Gotong Royong), Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung dengan cara-cara itikad baik, sebagaimana yang dijelaskan dalam kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung RI yang dilampirkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 halaman 67-68, disebutkan dua kriteria pembeli beritikad baik sebagai berikut :

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu :
- Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Halaman 64 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang;
- b. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu :
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau ;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan Riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;
- 10. Bahwa dalam hal ini juga Tergugat II Intervensi juga sebelum melaksanakan jual beli dan memperoleh haknya telah melakukan pemeriksaan seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah;
- 11. Bahwa oleh karenanya kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik objek sengketa milik Tergugat II Intervensi haruslah mendapatkan perlindungan hukum karena Tergugat II Intervensi merupakan pembeli

Halaman 65 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



yang beritikad baik sebagaimana yang telah ditentukan dalam beberapa
Yurisprudensi sebagai berikut :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1237K/Sip/1973 Tanggal 15 April 1976 yang menyatakan : “Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1230K/Sip/1980 Tanggal 29 Maret 1982 yang menyatakan : “Pembeli yang beritikad baik haruslah mendapatkan perlindungan hukum”

12. Bahwa lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menjelaskan dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat;

13. Bahwa selama proses jual beli atas tanah objek sengketa serta peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 718/Pj seluas 398 M² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 546/1978; Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pj seluas 394 M² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Empat Meter Persegi) berdasarkan Surat Ukur 545/1978 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 896/Pj seluas 132 M² berdasarkan Surat Ukur 2022/1987 yang terletak di Kelurahan Pengajaran (saat ini masuk wilayah administratif Kelurahan Gotong Royong), Kecamatan Tanjung

Halaman 66 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung Penggugat justru sama sekali tidak pernah merasa keberatan atas penerbitan Sertipikat tersebut;

14. Bahwa hal tersebut cukup beralasan mengingat apabila klaim kepemilikan serta penguasaan fisik yang dilakukan oleh Penggugat adalah benar, maka rasanya sangat aneh dan janggal ketika Penggugat tidak mengajukan keberatan pada saat awal terbitnya Sertipikat Hak Milik objek sengketa, mengingat jarak waktu penguasaan fisik yang terhitung sudah hampir 30 (Tiga) puluh tahun lamanya, namun Penggugat baru saat ini mengetahui dan mengajukan keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik objek sengketa, sehingga dalil Penggugat yang telah menguasai fisik bidang tanah dan mengklaim kepemilikan harus diragukan keabsahan hukumnya;
15. Bahwa selain itu terdapat kekeliruan yang mendasar dalam memberikan persepsi hukum atas pelanggaran Tergugat terhadap Peraturan Perundang-Undangan dalam melakukan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa sebagaimana yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 12 dengan dilandasi Pasal 18 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan : “Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu

Halaman 67 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain”;

16. Bahwa oleh karena itu terkait dengan pengumuman pembukuan hak tanah pada Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut yang dimaksud oleh Penggugat hanya diberlakukan bagi desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap yang mencakup pengukuran, pemetaan, dan penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah sebagaimana yang dijelaskan pada Pasal 3 s/d Pasal 11 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
17. Bahwa selain itu pada Pasal 18 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah juga menyatakan : “Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-buku tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu;
18. Bahwa proses peralihan hak sampai dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 718/Pj; Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pj dan Sertipikat Hak Milik Nomor 896/Pj seluas 132 M² atas nama Tergugat II Intervensi seyogyanya telah melalui proses yang lengkap sebagaimana yang

Halaman 68 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan cara pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;

19. Bahwa dengan kata lain Sertipikat Hak Milik Nomor 718/Pj; Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pj dan Sertipikat Hak Milik Nomor 896/Pj yang kesemuanya atas nama Tergugat II Intervensi tidak diisyaratkan untuk dilakukan pengumuman sebagaimana yang ditegaskan pada ketentuan Pasal 23 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menguraikan :

“Untuk keperluan pendaftaran hak :

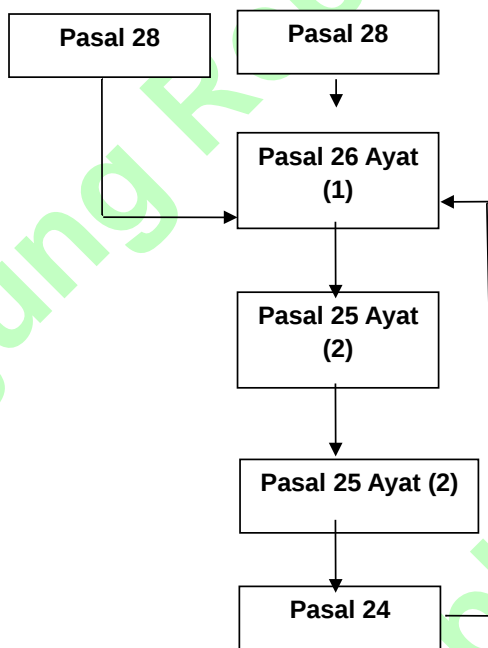
a. Hak atas tanah baru dibuktikan dengan :

- 1) Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari Tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;
- 2) Asli Akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;



20. Bahwa ketentuan mengenai Pengumuman dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah saat ini hanya berlaku terhadap Pembuktian Hak Lama berdasarkan ketentuan Pasal 28, 27, 26, 25 dan 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sedangkan pada proses penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah terhadap Pembuktian Hak Baru berdasarkan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak diisyaratkan dilakukan Pengumuman;

Pembuktian Hak Lama (Konversi Hak-Hak Lama)

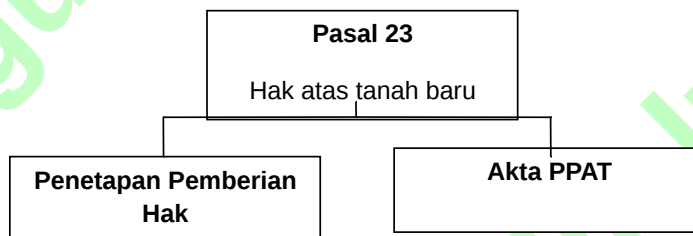


Diisyaratkan adanya Pengumuman berdasarkan Pasal 24, 25, 26, 27, 28 dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;



Sedangkan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan Paragraf 1 tentang Pembuktian Hak Baru adalah menurut Bagian Ketiga, Pembuktian Hak dan Pembukuannya;

Pembuktian Hak Baru



Tidak diisyaratkan dilakukan pengumuman yaitu melalui penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang atau Akta PPAT.

Dapat dilihat dan diperhatikan pada BUKU TANAH yang merupakan bagian Sertipikat (Hak Milik / Hak Guna Bangunan / Hak Guna Usaha / Hak Pakai) pada kolom :

c) Asal Hak :

1. Konversi;
2. Pemberian Hak;
3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan Bidang;

Menunjukkan asal hak dari penerbitan Sertipikat melalui :

1. Konversi yang berasal dari konversi hak-hak lama (Pembuktian Hak Lama) sebagaimana diatur pada Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
2. Pemberian Hak oleh Pejabat berwenang sebagaimana diatur pada Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;



3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang yang berasal dari hak-hak yang telah ada hak-hak atas tanahnya;

21. Bahwa berdasarkan uraian ketentuan hukum diatas telah membantah dalil hukum Penggugat yang mengharuskan adanya pengumuman dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi, oleh karena itu tindakan Tergugat telah memenuhi prosedur dan sesuai dengan ketentuan hukum / peraturan yang berlaku dalam menerbitkan objek sengketa perkara *a quo*, sehingga tindakan Tergugat juga tidak terbukti melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, Tergugat II Intervensi mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandar Lampung Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandar Lampung tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.



Tergugat II Intervensi 2 mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 4 Juli 2023, pada pokoknya sebagai berikut:

A. Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut).

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 sependapat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi I tentang eksepsi PTUN Bandar Lampung tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara ini karena Penggugat tidak mempunyai alas hak yang sah yaitu SHM, sehingga seharusnya Penggugat terlebih dahulu membuktikan mengenai status asal kepemilikan atas tanah melalui gugatan perdata di Pengadilan Negeri (kompetensi absolut). Hal ini sebagaimana diatur dalam Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara huruf E poin 1 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 yang pada intinya menyatakan bahwa masalah kepemilikan terlebih dahulu harus diselesaikan melalui proses perkara perdata.
2. Bahwa sebagaimana didalam gugatannya Penggugat menyatakan Hi. Musallie, STGD Bin Hi. Syarif Umar selaku Orang Tuanya sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1200 M² yang terletak di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo RT 006 LK I, Kelurahan Gotong Royong, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, dengan bukti kepemilikan (vide posita hal.8 angka 1, 6, dan 8) yakni :
 - Surat Segel tanggal 15 Agustus 1974;
 - Surat Pernyataan tanggal 25 Februari 2023;
 - Berita Acara Tua-Tua Kampung tanggal 15 Mei 2017;

Halaman 73 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat mengklaim diatas tanah miliknya telah terbit 6 (Enam) Sertipikat Hak Milik (SHM) yang telah menjadi objek sengketa dalam perkara a quo yakni :

- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 143/Pj Tanggal 30 Mei 1980
Gambar Tanah No. 545/1978 Tanggal 29 September 1978 seluas 394 M² an. Suheni Winata;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 718/Pj Tanggal 25 Mei 1980
Gambar Tanah No. 546/1978 Tanggal 29 September 1978 seluas 398 M an. Suheni Winata;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 896/Pj Tanggal 6 November 1987 Gambar Tanah No. 2022/1987 Tanggal 19 September 1987 dan Tanggal 25 Oktober 1991 seluas 132 M an. Suheni Winata;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 138/Pj Tanggal 24 Mei 1980
Surat Ukur No. 128/Sumur Batul2003 seluas 398 M² an. Sugiarto Wiharjo, sebagaimana telah di perbaharui menjadi SHM Nomor: 462/Su.P pada Tanggal 30 Juni 2004 an. Sugiarto Wiharjo.
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 711/GR Tanggal 22 Februari 1992, Surat Ukur No. 237/2003 seluas 200 M² an. Sugiarto Wiharjo;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 917/PJ Tanggal 13 Juni 1988,
Surat Ukur Sementara No. 2102/1987 Tanggal 10 Oktober 1987 seluas 202 M² an. Hendra. A;

4. Bahwa oleh karena itu sudah sangat jelas bahwa gugatan a quo didasarkan pada klaim kepemilikan atas sebidang tanah objek

Halaman 74 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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)



sengketa, maka hal tama yang terlebih dahulu harus dibuktikan serta diuji adalah hak keperdataan kepemilikan tanah serta keabsahan hukum dari riwayat asal-usul perolehan hak atas tanah yang diklaim milik Penggugat;

5. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 dalam hal ini juga telah memperoleh hak nya atas objek sengketa dengan cara itikad baik yakni dengan cara melakukan jual-beli yang sah dengan Bapak Hendra A berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 214/05-../18/X/2003 pada tanggal 13 Oktober 2003, dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 214/oi-TKP/18/X/2003;
6. Bahwa bilamana Penggugat merasa akibat terbitnya Sertipikat Hak Milik yang saat ini melekat hak atas tanah milik Tergugat II Intervensi 2 menimbulkan adanya perselisihan hak/sengketa hak mengenai kepemilikan bidang tanah maka terlebih dahulu haruslah diuji pada Pengadilan Negeri;
7. Bahwa dikarenakan pokok perkara a quo mengandung sengketa hak kepemilikan di bidang pertanahan yang merupakan domain kewenangan absolute untuk menyelesaikannya ada pada Peradilan Umum/Peradilan Perdata, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) Jo. Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

Halaman 75 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 93/KTUN/1996 Tanggal 23 Februari 1998 menyatakan : "Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 16/K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001 yang menyatakan : "Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya"

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 22/K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001 yang menyatakan : "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"

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 22/K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001 yang menyatakan : "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'

Halaman 76 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II Intervensi 2 mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok sengketa/pokok perkara untuk dapat menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan bahwa perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* (*vide* Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986 dan terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009).

B. Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum (Legal Standing)

Bahwa Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan *a quo* karena :

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan *a quo*;
2. Bahwa patut dipertanyakan alasan tanah tersebut diurus oleh ahli waris dan suami ahli waris dari Bapak Sairan Suadji Rahmat (selaku Penjual) sejak tahun 1987 (sejak bapak Sairan Suadji Rahmat meninggal dunia) dan bukan langsung diurus oleh orang tua Penggugat ataupun Penggugat selaku pembeli. Padahal dapat diketahui dalam gugatan Penggugat (pada halaman 1) bahwa Penggugat berdomisili di Kota Bandar Lampung. Hal ini mencerminkan orang tua Penggugat maupun Penggugat bukan merupakan pembeli serius dan memiliki kualitas dalam mengajukan gugatan karna bidang tanah yang dibeli tidak secara langsung dikuasai dan dimanfaatkan.

Halaman 77 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



3. Bahwa dalam gugatan pada halaman 8 disebutkan nama Saudara Agus Ahmad Baidowi dari Pihak Penggugat sebagai suami ahli waris dari Penjual yang telah mengurus tanah perkara a quo. Dapat kami informasikan kepada Majelis Hakim bahwa terdapat banyak sengketa maupun perkara pertanahan atas nama Saudara Agus Ahmad Baidowi, yaitu:
 - a. Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 71/ Pdt.G/2022/PN. Tjk. Saudara Agus Ahmad Baidowi selaku Penggugat dan Saudari Tina Darnesi selaku Tergugat. Amar Putusan pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat ditolak
 - b. Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 60/Pdt.G/2020/PN. Tjk. Saudara Habib Cokro selaku Penggugat dan Saudara Agus Ahmad Baidowi selaku Tergugat. Amar Putusan menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan Penggugat merupakan pemilik sah atas sebidang tanah seluas +- 8.250 m² terletak di Kelurahan Bumi Kedamaian, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung. Hal ini dapat menjadi pertimbangan hakim bahwa kualitas Penggugat melibatkan Saudara Agus Ahmad Baidowi memiliki analogi sebagai Penggugat yang tidak memiliki kesungguhan dalam mengajukan gugatan (Mafia Tanah).
4. Bahwa Penggugat pada halaman 9 menyatakan penggunaan tanah baru dilakukan sejak tahun 2016 sampai saat yaitu ditempati oleh 3 (tiga) orang antara lain Bapak Ari Wibowo, Bapak Ansori, Bapak Darman atau Sudarman. Hal ini mencerminkan jika Penggugat dan orang tua

Halaman 78 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Penggugat benar merupakan pemilik tanah objek perkara a quo, Penggugat dan orang tua Penggugat tidak memiliki itikad baik dalam penggunaan dan pemeliharaan tanah objek sengketa, dimana tanah tidak dimanfaatkan sejak awal tanah diperoleh dari perbuatan hukum jual beli yaitu tahun 1974.

Dengan demikian Penggugat tidak menjalankan fungsi sosial hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 6 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Sebagaimana dalam penjelasan umum II angka 4 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur bahwa fungsi sosial penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara. Maka adalah suatu hal yang sewajarnya bahwa tanah itu harus dipelihara baik-baik, agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya. Kewajiban memelihara tanah ini dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang haknya, juga bagi setiap orang, badan-hukum atau instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah itu.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas dapat disimpulkan Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat, Penggugat hanya mencoba-coba apakah sekiranya dapat mengambil tanah yang telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama orang lain menjadi milik Penggugat;

Halaman 79 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



5. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum di atas maka dalil Penggugat yang merasa dirugikan terhadap terbitnya Keputusan Penerbitan Sertipikat Hak Milik dalam hal ini Penggugat tidak memiliki hak untuk menggugat perkara yang disengketakan Bahwa merujuk pada ketentuan Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kedudukan hukum/*legal standing* dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi beberapa syarat yakni :
- Orang atau badan hukum perdata harus memiliki legalitas hukum (Ahli Wais, Akta Notaris, dll);
 - Orang atau badan hukum perdata tersebut harus memiliki hubungan hukum dengan obyek yang digugat;
 - Orang atau badan hukum perdata tersebut harus mengalami atau mampu menunjukkan kerugian yang dialami secara nyata akibat terbitnya objek sengketa yang digugat. Kepentingan yang dimaksud adalah kepentingan yang sifatnya materiil (nyata) atau yang benar-benar sudah terjadi;
6. Bahwa dalam hal ini Penggugat tidak mempunyai kepentingan apapun dalam mengajukan gugatan a quo, sebab dalil yang dikemukakan pada halaman 5 gugatan Penggugat tentang kepentingan ataupun kerugian Penggugat yang tidak dapat lagi menjual dan mengalihkan serta

Halaman 80 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



mengelola bidang tanah miliknya adalah hal yang sama sekali tidak benar dan cenderung mengada-ada.

7. Bahwa menurut S.F. Marbun didalam bukunya Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia halaman 226 mengemukakan bahwa kepentingan Penggugat yang dirugikan harus bersifat langsung terkena artinya kepentingan tersebut tidak boleh terselubung di balik kepentingan orang lain (rechtstreeks belang) sesuai dengan adagium yang menyatakan point d'interest dan point d'action; Oleh karena Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan, maka mohon kepada Majelis Hakim agar menolak gugatan Para Pengugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima.

C. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa)

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara huruf V angka 3 yang menyatakan sebagai berikut : 'Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya diugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

Halaman 81 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



2. Bahwa selanjutnya menurut Indroharto, S.H menyatakan mengenai Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan, didalam bukunya yang berjudul "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara" halaman 64-65 menyatakan sebagai berikut: "Bahwa pasal 55 itu dimaksudkan tertuju bagi orang atau badan hukum perdata yang alamatnya tersebut dalam keputusan TUN yang bersangkutan. Dengan begtu kalua kebetulan keputusan itu (jadi tidak selalu) mengenai kepentingan atau hak-hak pihak ketiga, maka pihak ketiga ini harus juga tunduk pada ketentuan tenggang yang berlaku bagi si alamat yang dituu oleh Keputusan TUN tersebut. Oleh sebab itu pihak ketiga itu tidak terkena secara langsung mungkin hanya karena membaca di surat kabar atau membaca di papan pengumuman atau mendengar dari orang lain atau orang yang dituju oleh Keputusan TUN itu atau melihat pada waktu telah mulai dilaksanakannya isi Keputusan TUN itu oleh alamat yang dituju keputusan yang bersangkutan, maka biasanya tenggang waktu 90 hari dalam masa mana ia akan menggugat sendiri pihak Badan atau Jabatan TUN dan pemegang Keputusan TUN yang bersangkutan sudah lewat.
3. Bahwa fakta sesungguhnya pada sekitar bulan April 2022 Penggugat pernah melakukan pengukuran dan pengecekan lokasi objek sengketa bersama dengan Tergugat tanpa sepengetahuan dari Tergugat II Intervensi 2, yang mana dalam proses tersebut sesungguhnya Penggugat telah mengetahui dan memahami keberadaan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 143/Pj an. Suheni Winata; Sertipikat Hak Milik

Halaman 82 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SHM) Nomor : 718/Pj an. Suheni Winata; Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 896/Pj an. Suheni Winata; Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 138/Pj an. Sugiarto Wiharjo sebagaimana telah di perbaharui menjadi SHM Nomor: 462/Su.P pada Tanggal 30 Juni 2004 an. Sugiarto Wiharjo.; Sertipikat Hak Miik (SHM) Nomor : 711/GR an. Sugiarto Wiharjo; Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 917/PJ an. Hendra. A telah terbit diatas tanah objek sengketa;

4. Bahwa hal itu juga didukung dengan pengakuan Penggugat didalam gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat pernah melakukan pengecekan di lapangan sebanyak 3 (tiga) kali untuk memastikan bidang tanah objek sengketa belum terbit Sertipikat.
5. Bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menyatakan :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”,
6. Bahwa jika dikaitkan ketentuan tersebut maka dirasa sangat membingungkan dan sangat aneh sekali apabila benar faktanya

Halaman 83 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

Penggugat telah menguasai fisik sejak tahun 1974 namun sama sekali tidak mengetahui adanya Sertipikat yang timbul diatas bidang tanah objek sengketa, terlebih dari masing-masing diantaranya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 138/Pj an. Sugiarto Wiharjo, sebagaimana telah di perbaharui menjadi SHM Nomor: 462/Su.P pada Tanggal 30 Juni 2004 an. Sugiarto Wiharjo; Sertipikat Hak Miik (SHM) Nomor : 711 an. Sugiarto Wiharjo;

7. Bahwa oleh karena itu alasan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui tentang terbitnya Sertipikat objek sengketa a quo sebagaimana yang tertuang pada Surat Keberatan tertanggal 22 Januari 2022 kepada Tergugat adalah hal yang tidak benar dan cenderung mengada-ada;
8. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian fakta diatas maka pengajuan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat pada tanggal 25 Maret 2023 telah melebihi jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa dalil-dalil Tergugat II Intervensi 2 Dalam Eksepsi merupakan bagian satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi 2

Halaman 84 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

3. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 adalah pemilik sah atas lahan yang diklaim oleh Penggugat lahan tersebut terletak di Desa Sumur Putri, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung dan telah diterbitkan 6 SHM an. Tergugat II Intervensi 2 oleh Tergugat. Penerbitan 6 SHM tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan bidang pertanahan.
4. Bahwa adapun 2 (dua) bidang tanah milik Tergugat II Intervensi 2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 138/Pj Tanggal 24 Mei 1980 Surat Ukur No. 128/Sumur Batul 2003 seluas 398 M² an. Sugiarto Wiharjo, sebagaimana telah di perbaharui menjadi SHM Nomor: 462/Su.P pada Tanggal 30 Juni 2004 an. Sugiarto Wiharjo; dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 711/Tanggal 22 Februari 1992, Surat Ukur No. 237/2003 seluas 200 M² an. Sugiarto Wiharjo;
5. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 telah memperoleh haknya atas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 138/Pj Tanggal 24 Mei 1980 Surat Ukur No. 128/Sumur Batul2003 seluas 398 M² an. Sugiarto Wiharjo,sebagaimana telah di perbaharui menjadi SHM Nomor: 462/Su.P pada Tanggal 30 Juni 2004 an. Sugiarto Wiharjo; dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 711/GR Tanggal 22 Februari 1992, Surat Ukur No. 237/2003 seluas 200 M² an. Sugiarto Wiharjo, dengan melaksanakan jual-beli yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT Asvi Maphilindo Volta S.H diantaranya sebagai berikut:
 - a. Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 214/05-../18/X/2003 pada tanggal 13 Oktober 2003 (Sertipikat Hak Milik Nomor 138);dan

Halaman 85 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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)



- b. Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 214/oi-TKP/18/X/2003; tanggal 13 Oktober 2003 (Sertipikat Hak Milik Nomor 711;

Bahwa selama proses jual beli bidang tanah objek sengketa dilaksanakan oleh Tergugat II Intervensi 2 pada sekitar tahun 1980an kondisi bidang tanah objek sengketa masih dalam keadaan kosong serta tidak ada seorangpun yang menguasai ataupun menduduki diatasnya, bahkan mengaku-ngaku sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah milik Tergugat II Intervensi 2;

6. Bahwa Tergugat II juga sama sekali tidak pernah mengenal pihak- pihak bernama Sairan Suadj Rachmat, Hi, Musallie, STGD Bin Hi. Syarif Umar atau nama-nama lain yang disebutkan oleh Penggugat sebagaimana yang diuraikan di dalam gugatannya.
7. Bahwa jikalau benar Penggugat pada tahun 1987 sampai dengan saat ini telah menguasai fisik tanah objek sengketa maka sudah barang tentu akan merasa keberatan selama proses jual beli dilaksanakan oleh Tergugat II Intervensi 2, sebab dalam proses jual beli tersebut Tergugat II Intervensi 2 telah mengecek, memastikan, memasang patok-patok batas tanah dan bahkan setelah terjadi peralihan hak atas bidang tanah objek sengketa kepada Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 2 menyuruh seseorang untuk menjaga dan merawat tanah tersebut sampai dengan saat ini;
8. Bahwa dalam hal ini juga Tergugat II Intervensi 2 juga sebelum melaksanakan jual beli dan memperoleh haknya telah melakukan pemeriksaan seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan

Halaman 86 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah;

9. Bahwa oleh karenanya kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik objek sengketa milik Tergugat II Intervensi 2 haruslah mendapatkan perlindungan hukum karena Tergugat II Intervensi 2 merupakan pembeli yang beritikad baik sebagaimana yang telah ditentukan dalam beberapa Yurisprudensi sebagai berikut :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1237KISip/1973 Tanggal 15 April 1976 yang menyatakan : "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1230K/Sipl1980 Tanggal 29 Maret 1982 yang menyatakan : "Pembeli yang beritikad baik haruslah mendapatkan perlindungan hukum"

10. Bahwa lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menjelaskan dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat;

11. Bahwa selama proses jual beli atas tanah objek sengketa serta peralihan hak Nomor: 138/Pj Tanggal 24 Mei 1980 Surat Ukur No. 128/Sumur Batul2003 seluas 398 M² an. Sugiarto Wiharjo; dan Sertipikat Hak Milik

Halaman 87 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SHM) Nomor : 711/GR Tanggal 22 Februari 1992, Surat Ukur No.

237/2003 seluas 200 M² an. Sugiarto Wiharjo, Penggugat justru sama sekali tidak pernah merasa keberatan atas penerbitan Sertipikat tersebut;

12. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 138/Pj Tanggal 24 Mei 1980 Surat Ukur No. 128/Sumur Batul2003 seluas 398 M² an. Sugiarto Wiharjo telah di perbaharui menjadi SHM Nomor: 462/Su.P pada Tanggal 30 Juni 2004 atas Permohonan dari Sugiarto Wiharjo pada tanggal 28 Oktober 2003 ke Tergugat.

13. Bahwa hal tersebut cukup beralasan mengingat apabila klaim kepemilikan serta penguasaan fisik yang dilakukan oleh Penggugat adalah benar, maka rasanya sangat aneh dan janggal ketika Penggugat tidak mengajukan keberatan pada saat awal terbitnya Sertipikat Hak Milik objek sengketa, mengingat jarak waktu penguasaan fisik yang terhitung sudah hampir 30 (Tiga) puluh tahun lamanya, namun Penggugat baru saat ini mengetahui dan mengajukan keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik objek sengketa, sehingga dalil Penggugat yang telah menguasai fisik bidang tanah dan mengklaim kepemilikan harus diragukan keabsahan hukumnya;

14. Bahwa selain itu terdapat kekeliruan yang mendasar dalam memberikan persepsi hukum atas pelanggaran Tergugat terhadap Peraturan Perundang- Undangan dalam melakukan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa sebagaimana yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 12 dengan dilandasi Pasal 18 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang

Halaman 88 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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)



Pendaftaran Tanah yang menyatakan "Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana ituy, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain";

15. Bahwa oleh karena itu terkait dengan pengumuman pembukuan hak tanah pada Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut yang dimaksud oleh Penggugat hanya diberlakukan bagi desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap yang mencakup pengukuran, pemetaan, dan penyelenggaraan tata usaha pendataran tanah sebagaimana yang dijelaskan pada Pasal 3 s/d Pasal 11 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

16. Bahwa selain itu pada Pasal 18 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah juga menyatakan : "Atas permohonan yang berhak, mnaka sesuatu hak atas tanah dl desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-buku tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat- surat bukti hak dan keterangan Kepala



Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu;

17. Bahwa proses peralihan hak sampai dengan diterbitkannya Nomor: 138/Pj Tanggal 24 Mei 1980 Surat Ukur No. 128/Sumur Batul2003 seluas 398 M² iharjo; dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 711/GR Tanggal 22 Februari 1992, Surat Ukur No. 237/2003 seluas 200 M² an. Sugiarto Wiharjoatas nama Tergugat II intervensi 2 seyogyanya telah melalui proses yang lengkap sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan cara pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;

Bahwa oleh karena Para Tergugat II Intervensi telah menguraikan fakta-fakta dan ketentuan hukum secara objektif, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

Permohonan

Bahwa berdasarkan seluruh dalil dan fakta Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara, maka Tergugat II Intervensi 2 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Halaman 90 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum 2 (dua) Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh Tergugat, sebagai berikut:
 - a. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 138/Pj Tanggal 24 Mei 1980
Surat Ukur No. 128/Sumur Batu/2003 seluas 398 M² sebagaimana telah di perbaharui menjadi SHM Nomor: 462/Su.P pada Tanggal 30 Juni 2004 an. Sugiarto Wiharjo.
 - b. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 711/GR Tanggal 22 Februari 1992, Surat Ukur No. 237/2003 seluas 200 M² an. Sugiarto Wiharjo;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Pengadilan telah memanggil pemegang hak objek sengketa kelima atas nama Hendra A secara patut sejumlah 3 (tiga) kali melalui surat tercatat tertanggal 28 April 2023, 7 Juni 2023 dan 22 Juni 2023, namun selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sampai dengan selesai, yang bersangkutan tidak pernah hadir menghadap Pengadilan;

-----Atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis pada tanggal 7 Juni 2023, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 mengajukan Duplik secara tertulis masing-masing pada tanggal 14 Juni 2023, sedangkan atas Jawaban Tergugat II Intervensi 2, Penggugat tidak mengajukan Replik sehingga Tergugat II Intervensi 2 juga tidak mengajukan Duplik;

Halaman 91 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda bukti P – 1 sampai dengan P – 23, sebagai berikut:

1. P - 1 : Surat tertanggal 15 Agustus 1974 tentang jual beli antara Sairan Suadji Rahcmat dengan H. Mussallie (sesuai dengan asli);
2. P - 2 : Surat Pemilikan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 15 Mei 2017 (sesuai dengan asli);
3. P - 3 : Surat Berita Acara Tua-Tua Kampung tanggal 15 Mei 2017 diketahui Lurah Gotong Royong (sesuai dengan asli);
4. P - 4 : Surat Pernyataan Pemilikan tanggal 15 Mei 2017 diketahui Lurah Gotong Royong (sesuai dengan asli);
5. P - 5 : Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 23 Februari 2017 diketahui Lurah Kupang Kota dan Camat Teluk Betung Utara (sesuai dengan asli);
6. P - 6 : Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 23 Februari 2017 diketahui Lurah Kupang Kota dan Camat Teluk Betung Utara (sesuai dengan asli);
7. P - 7 : Surat Pernyataan tanggal 03 Februari 2022 diketahui Kupang Kota (sesuai dengan asli);
8. P - 8 : Surat Setoran Pajak Daerah tahun 2018 s/d 2022 NPWPD 18.71.062.002.006.0124.0 tanggal 11 Maret 2022 (sesuai dengan asli);

Halaman 92 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

9. P - 9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 NOP 18.71.062.002.006.0124.0 tanggal 22 Januari 2022 (sesuai dengan asli) ;
10. P - 10 : Surat Keterangan Kematian No. 474.3/01/VI.179/XII/2014 atas nama Hj. Hasmar dari Lurah Kupang Kota tanggal 10 Desember 2014 (sesuai dengan asli);
11. P - 11 : Surat Keterangan Meninggal Dunia No. 475.295.K.3.87 atas nama R. Hi. Musallie A. Chalic. STGD dari Lurah Kupang Kota tanggal 4 April 1987 (sesuai dengan fotokopi);
12. P - 12 : Tanda Terima tanggal 20 Januari 2023 Perihal: Permohonan Keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00896, 00143, 00718, 00711, 00917 dan 00138 tertanggal 20 Januari 2023 (sesuai dengan asli);
13. P - 13 : Surat tertanggal 20 Januari 2023 Perihal: Permohonan Keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00896, 00143, 00718, 00711, 00917 dan 00138 (sesuai dengan fotokopi);
14. P - 14 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor: MP.02.02/166-18.71/I/2023 tanggal 27 Januari 2023 (sesuai dengan asli);
15. P - 15 : Tanda Terima tertanggal 09 Maret 2023 Perihal: Permohonan Banding Administrasi atas terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00896, 00143, 00718, 00711, 00917 dan 001 Desa/Kelurahan Gotong Royong Kecamatan

Halaman 93 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



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

Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung tanggal 9
Maret 2023 (sesuai dengan asli);

16. P - 16 : Surat tertanggal 9 Maret 2023 Perihal: Permohonan Banding Administrasi atas terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00896, 00143, 00718, 00711, 00917 dan 001 Desa/Kelurahan Gotong Royong Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung (sesuai dengan fotokopi tanpa lampiran);
17. P - 17 : Surat Pernyataan atas nama Ansori tertanggal 25 Februari 2023 (sesuai dengan asli, lampiran fotokopi);
18. P - 18 : Surat Pernyataan atas nama Eko Aribowo tertanggal 25 Februari 2023 (sesuai dengan asli, lampiran fotokopi);
19. P - 19 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 1871092411610001 atas nama P. Azazie STGD, S.E. (sesuai dengan asli) ;
20. P - 20 : Surat Pernyataan atas nama Darman tertanggal 25 Februari 2023 (sesuai dengan asli);
21. P - 21 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Sairan Suaji Rahmat tertanggal 31 Desember 1975 (sesuai dengan asli);
22. P - 22 : Surat Kepala Seksi Survei dan Pemetaan a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor: IP.01.02/1596-18.71/XII/2022 tanggal 29 Desember 2022 Hal: Konfirmasi atas Permohonan Penerbitan Sertipikat Nomor Berkas 10745/2022 atas nama Ari Rachman Nafarin, S.I.K. (sesuai dengan asli);

Halaman 94 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. P - 23 : Foto bidang tanah (sesuai dengan fotokopi);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda bukti T – 1 sampai dengan T – 47, sebagai berikut;

1. T - 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 917/Pj Desa Pengajaran tanggal 13 Juni 1988 Luas 202 M2 atas nama Hendra. A (sesuai dengan asli);
2. T - 2 : Surat Ukur Sementara No. 2102/1987 tanggal 10 Oktober 1987 (sesuai dengan asli);
3. T - 3 : Surat Persetujuan dan Surat Kuasa tanggal 21 Mei 1987 (sesuai dengan asli);
4. T - 4 : Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tanggal 25 Mei 1987 (sesuai dengan asli);
5. T - 5 : Surat Keterangan Tanah tanggal 25 Mei 1987 (sesuai dengan asli);
6. T - 6 : Akta Jual Beli No. 59/TBU/1987 tanggal 26 Mei 1987 yang dibuat di hadapan Drs. H. Husni Anwar, Camat teluk Btung Utara (sesuai dengan asli);
7. T - 7 : Surat Pernyataan atas nama Mulya Adisutopo tanggal 22 Oktober 1987 (sesuai dengan asli);
8. T - 8 : Surat Pernyataan atas nama Mulya Adisutopo tanggal 23 Oktober 1987 (sesuai dengan asli);
9. T - 9 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 1.892/1987 tanggal 29 Oktober 1987 (sesuai dengan asli);

Halaman 95 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

10. T - 10 : Keputusan Kepala Direktorat Agraria atas nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung No. AG.200/DA.243/SK/HM/1988 tanggal 7 Mei 1988 (sesuai dengan asli);
11. T-11 : Akta Hibah No. 41/29/Tb.Utr/1990 tanggal 23 April 1990 yang dibuat di hadapan Nyonya Julia Rochana Murat, S.H., Notaris di Bandar Lampung (sesuai dengan asli);
12. T - 12 : Surat tertanggal 5 Mei 1990 Perihal: Balik Nama atas nama Tuan Alfonsius Anggakusuma (sesuai dengan asli);
13. T -13 : Kartu Tanda Penduduk Nomor: 18.71.01.1002/KD-A/03909/261050 atas nama Hendra. A (sesuai dengan fotokopi);
14. T - 14 : Surat Keterangan Ganti Nama atas nama Hung Goah Hong menjadi Hendra. A tanggal 21 Mei 1984, (sesuai dengan asli);
15. T - 15 : Surat Ukur No. 237/Gotong Royong/2023 (sesuai dengan asli);
16. T - 16 : Surat Ukur No. 4727/1991 tanggal 26 September 1991, (sesuai dengan asli);
17. T – 17 : Akta Jual Beli No. 212/01-TKP/18/X/2003 tanggal 13 Oktober 2003 yang dibuat di hadapan Asvi Maphilindo Volta, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bandar Lampung (sesuai dengan asli);

Halaman 96 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. T - 18 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Hendra A, Sugiarto Wiharjo (sesuai dengan fotokopi);
19. T - 19 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Sugiarto Wiharjo (sesuai dengan asli);
20. T - 20 : Gambar Tanah Nomor: 547/1978 tanggal 29 September 1978 (sesuai dengan asli);
21. T - 21 : Keputusan Kepala Direktorat Agraria atas nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung No. AG.230/DA.471/SK/HM/1980 tanggal 23 April 1980 (sesuai dengan asli);
22. T - 22 : Akta Jual Beli No. 113/TI.U./1978 tanggal 23 Agustus 1978 yang dibuat di hadapan Ny. Erny Tjandrasmita, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Tanjung Karang Teluk Betung (sesuai dengan asli);
23. T - 23 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 539/1978 tanggal 22 Agustus 1978 (sesuai dengan asli);
24. T - 24 : Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No. 127/U/KEP/12/1966 atas nama Lio Lion Nio menjadi Liana Jacob tanggal 27 Februari 1967 (sesuai dengan asli);
25. T - 25 : Akta Jual Beli No: 214/05-TBLV/15/X/2003 tanggal 13 Oktober 2003 yang dibuat di hadapan Asvi Maphilindo Volta, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bandar Lampung;

Halaman 97 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

26. T - 26 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Sugiarto Wiharjo dan Hendra. A (sesuai dengan fotokopi);
27. T - 27 : Buku Tanah Hak Milik No. 143/Pj Desa Pengajaran tanggal 30 Mei 1980 Luas 394 M2 atas nama Suheni Winata, (sesuai dengan asli);
28. T - 28 : Gambar Tanah Nomor: 545/1978 tanggal 29 September 1978 (sesuai dengan asli);
29. T - 29 : Keputusan Kepala Direktorat Agraria atas nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung No. AG.230/DA.491/SK/HM/1980 tanggal 28 April 1980 (sesuai dengan asli);
30. T - 30 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 540/1978 tanggal 22 Agustus 1978 (sesuai dengan asli);
31. T - 31 : Akta Jual Beli No. 115/TI.U./1978 tanggal 23 Agustus 1978 yang dibuat di hadapan Ny. Erny Tjandrasmita, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Tanjungkarang Teluk Betung (sesuai dengan asli);
32. T - 32 : Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No. 127/U/KEP/12/1966 atas nama Lio Giok Tian menjadi Alfian Jacob tanggal 27 Februari 1967 (sesuai dengan asli);
33. T - 33 : Akta Jual Beli No. 117/BDL/1984 tanggal 4 Oktober 1984 yang dibuat di hadapan Marudin Pasaribu, S.H., Notaris di Tanjungkarang Teluk Betung (sesuai dengan asli);

Halaman 98 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

34. T - 34 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Hedison Jono (sesuai dengan fotokopi);
35. T - 35 : Akta Jual Beli No. 130/VIII/TI.U/1989 tanggal 31 Agustus 1989 yang dibuat di hadapan Julia Mensana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Bandar Lampung (sesuai dengan asli);
36. T - 36 : Surat Persetujuan atas nama Lina Ningsih tanggal 31 Agustus 1989 (sesuai dengan fotokopi);
37. T - 37 : Surat tertanggal 15 September 1989 Perihal: Permohonan Balik Nama/Pemisahan/Penggabungan/Pengganti atas nama Hedison Jono (sesuai dengan asli);
38. T - 38 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Suheni Winata, Hedison Jono, Lina Ningsih dan Cipta Dewi Ledyia Ibrahim (sesuai dengan fotokopi);
39. T - 39 : Buku Tanah Hak Milik No. 718/Pj Desa Pengajaran tanggal 25 Mei 1984 Luas 398 M2 atas nama Suheni Winata (sesuai dengan asli);
40. T - 40 : Gambar Tanah Nomor: 546/1978 tanggal 29 September 1978 (sesuai dengan asli);
41. T - 41 : Akta Jual Beli No. 129/VIII/TI.U/1989 tanggal 31 Agustus 1989 yang dibuat di hadapan Julia Mensana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Bandar Lampung (sesuai dengan asli);

Halaman 99 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

42. T - 42 : Surat Persetujuan atas nama Lina Ningsih tanggal 31 Agustus 1989 (sesuai dengan asli);

43. T - 43 : Surat tertanggal 15 September 1989 Perihal: Permohonan Balik Nama/Pemisahan/Penggabungan/Pengganti atas nama Hedison Jono (sesuai dengan asli)

44. T - 44 : Buku Tanah Hak Milik No. 896/PJ Desa Pengajaran tanggal 6 November 1987 Luas 132 M2 atas nama Ny. Suheni Winata (sesuai dengan asli);

45. T - 45 : Surat Ukur Sementara No. 2022/1987 tanggal 19 September 1987 (sesuai dengan asli);

46. T - 46 : Surat Ukur Sementara No. 2022/1987 tanggal 25 Oktober 1991 (sesuai dengan asli);

47. T - 47 : Peta Hasil Pemeriksaan Setempat (sesuai dengan fotokopi);

Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda bukti T II Intv 1 – 1 sampai dengan T II Intv 1 – 16, sebagai berikut:

1. T II Intv 1 - 1 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 1871094506610002 atas nama Suheni Winata (sesuai dengan asli);

2. T II Intv 1 - 2 : Sertipikat Hak Milik No. 143/Pj.- Desa Pengajaran tanggal 30 Mei 1980 Gambar Tanah No. 545/1978 tanggal 29 September 1978 Luas 394 M2 atas nama Suheni Winata (sesuai dengan asli);

3. T II Intv 1 - 3 : Sertipikat Hak Milik No. 718/Pj. Desa Pengajaran tanggal 25 Mei 1984 Gambar Tanah No. 546/78 tanggal

Halaman 100 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

29 september 1978 Luas 398 M2 ats nama Suheni

Winata (sesuai dengan asli);

4. T II Intv 1 - 4 : Sertipikat Hak Milik No. 896/Pj Desa Pengajaran tanggal 26 Oktober 1991 Surat Ukur Sementara No. 2022/1987 tanggal 19 September 1987 seluas 132 M2 atas nama Ny. Suheni Winata (sesuai dengan asli);
5. T II Intv 1 - 5 : Akta Jual Beli No. 130/VIII/TL.U/1989 tanggal 31 Agustus 1989 yang dibuat di hadapan Julia Mensana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Bandar Lampung (sesuai dengan asli);
6. T II Intv 1 - 6 : Akta Jual Beli No. 129/VIII/TL.U/1989 tanggal 31 Agustus 1989 yang dibuat di hadapan Julia Mensana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Bandar Lampung (sesuai dengan asli);
7. T II Intv 1 - 7 : Akta Jual Beli No. 154/X/TL.U/1991 tanggal 19 Oktober 1991 yang dibuat di hadapan Julia Mensana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Bandar Lampung (sesuai dengan asli);
8. T II Intv 1 - 8 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB NOP: 18.71.062.002.006-0121.0 tahun 2015 atas nama Suheni Winata (sesuai dengan asli);
9. T II Intv 1 - 9 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB NOP: 18.71.062.002.006-0121.0 tahun 2016 atas nama Suheni Winata (sesuai dengan asli);

Halaman 101 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

10. T II Intv 1 – 10: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB NOP:
18.71.062.002.006-0121.0 tahun 2017 atas nama
Suheni Winata (sesuai dengan asli);
11. T II Intv 1 – 11: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB NOP:
18.71.062.002.006-0121.0 tahun 2018 atas nama
Suheni Winata (sesuai dengan asli);
12. T II Intv 1 – 12: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB NOP:
18.71.062.002.006-0121.0 tahun 2019 atas nama
Suheni Winata (sesuai dengan asli);
13. T II Intv 1 – 13: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB NOP:
18.71.062.002.006-0121.0 tahun 2020 atas nama
Suheni Winata (sesuai dengan asli);
14. T II Intv 1 – 14: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB NOP:
18.71.062.002.006-0121.0 tahun 2021 atas nama
Suheni Winata (sesuai dengan asli);
15. T II Intv 1 – 15: Bukti Setoran Pajak Daerah (BSPD) NOP:
18.71.062.002.006-0121.0 tahun 2022 atas nama
Suheni Winata (sesuai dengan asli);
16. T II Intv 1 – 16: Bukti Setoran Pajak Daerah (BSPD) NOP:
18.71.062.002.006-0121.0 tahun 2023 atas nama
Suheni Winata (sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta dicocokkan dengan

Halaman 102 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

pembandingnya, masing-masing diberi tanda bukti T II Intv 2 – 1 sampai dengan T II Intv 2 – 5, sebagai berikut:

1. T II Intv 2 - 1 : Akta Jual Beli No: 214/05-TKP/15/X/2003 tanggal 13 Oktober 2003 yang dibuat di hadapan Asvi Maphilindo Volta, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bandar Lampung (sesuai dengan fotokopi);
2. T II Intv 2 – 2 : Akta Jual Beli No: 214/05-TKP/18/X/2003 tanggal 13 Oktober 2003 yang dibuat di hadapan Asvi Maphilindo Volta, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bandar Lampung (sesuai dengan fotokopi);
3. T II Intv 2 - 3 : Sertipikat Hak Milik No. 462/Su.P Kelurahan Sumur Putri tanggal 30 Januari 2004 Surat Ukur No. 128/Su.P tanggal 1 November 2003 luas 398 M2 atas nama Sugiarto Wiharjo (sesuai dengan asli);
4. T II Intv 2 - 4 : Sertipikat Hak Tanggungan No. 2926/2007 tanggal 3 September 2007 atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Berkedudukan di Jakarta dengan objek Sertipikat Hak Milik No. 462/Su.P Kelurahan Sumur Putri (sesuai dengan asli);
5. T II Intv 2 - 5 : Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 246/2007 tanggal 23 Agustus 2007 yang dibuat di hadapan Asvi Maphilindo Volta, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bandar Lampung (sesuai dengan asli);

Halaman 103 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberi keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya sebagai berikut:

1. Sri Widowati

- Bahwa Saksi adalah anak bungsu dari Sairan Suadji Rahmat selaku penjual tanah kepada orang tua Penggugat, Saksi juga tinggal dekat dengan tanah tersebut;
- Bahwa setelah menikah pada tahun 1989, Saksi mengelola tanah bersama suaminya dengan menanam singkong, pisang dan papaya, namun sekarang tidak lagi karena sudah dipasang pagar panel beton pada awal tahun 2023, kemudian Saksi ikut melaporkan pemasangan pagar panel beton kepada Penggugat;
- Bahwa selama Saksi tinggal di sana sejak tahun 1970, tidak pernah mengetahui ada Petugas dari Kantor Pertanahan melakukan pengukuran;
- Bahwa Saksi tidak tahu di atas bidang tanah tersebut telah terbit 6 (enam) objek sengketa;

2. Agus Ahmad Baidowi

- Bahwa Saksi adalah suami dari Sri Widowati dan menantu dari Sairan Suadji Rahmat selaku penjual tanah kepada orang tua Penggugat;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh istri dari Sairan Suadji Rahmat mengenai jual beli antara Sairan Suadji Rahmat dengan orang tua Penggugat yang awalnya seluas 4.000 (empat ribu) meter persegi kemudian setelah diukur ulang menjadi 1.200 (seribu dua ratus) meter persegi;
- Bahwa Penggugat pertama kali datang pada tahun 2017 dengan membawa fotokopi Kartu Tanda Penduduk dari Sairan Suadji Rahmat;

Halaman 104 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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 selama Saksi mengurus tanah tersebut bersama istri dan saudara istrinya, tidak pernah ada keberatan dari pihak lain, sampai dengan dipasangnya pagar panel beton pada awal tahun 2023;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Suheni Winata dan Sugiarto Wiharja datang untuk menguasai tanah di sekitar tempat tinggalnya;
- Bahwa Saksi yang menanam pohon kelapa dan kedondong di sekitar tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi sejak dahulu wilayah tanah tersebut masuk Kelurahan Gorong Royong;

3. R. Eko Haribowo

- Bahwa Saksi sudah sejak lahir tinggal bersama orang tuanya di atas bidang tanah tersebut, sampai dengan sebelum dipasang pagar panel beton;
- Bahwa Saksi mulai menggarap bidang tanah tersebut setelah Bapak Nasid meninggal dunia sekitar 15 (lima belas) tahun yang lalu, sampai dengan pemasangan pagar panel beton beberapa bulan yang lalu sehingga Saksi tidak lagi bisa menggarap dan tinggal di sana;
- Bahwa Saksi pernah membuat bukti P-18 atas inisiatif sendiri untuk meminta izin menggarap kepada Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, sumur sudah ada sebelum dirinya mulai menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Dura'i Karim, Suheni Winata dan Sugiarto Wiharjo mempunyai tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa setahu Saksi sejak dahulu wilayah tanah tersebut masuk Kelurahan Gorong Royong, sedangkan Pengajaran dan Sumur Putri adalah wilayah yang berbeda

Halaman 105 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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)



Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun Pengadilan telah memberi kesempatan yang patut untuk itu;

Tergugat II Intervensi 1 juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberi keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya sebagai berikut:

1. Zaiful Hayat Karim

- Bahwa Saksi adalah anak dari Dura'i Karim yang meninggal pada tahun 1882, yang merupakan pemilik awal tanah seluas 6.000 (enam ribu) meter persegi yang sebagiannya termuat dalam objek sengketa;
- Bahwa tanah orang tua Saksi sudah habis karena dijual secara bertahap kepada Andi Ahmad, Sihombing, Hutapea dan Mulya Adisutopo;
- Bahwa Saksi maupun orang tuanya semasa hidup tidak pernah mengajukan permohonan Sertipikat;
- Bahwa Saksi tidak tahu saat ini di atas tanah tersebut sudah terpasang pagar panel beton;

2. Saut Sihombing

- Bahwa Saksi tinggal di sisi kanan tanah tersebut sejak tahun 1982, dahulu kondisinya hanya tanah kosong;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dahulu masuk di wilayah Kelurahan Pengajaran, namun sekarang pecah menjadi Gotong Royong;
- Bahwa Saksi mendengar William menyampaikan secara lisan bahwa sebagian bidang tanah tersebut adalah miliknya namun tidak menunjukkan Sertipikat;

Halaman 106 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



- Bahwa setahu dahulu Dura'i Karim mempunyai tanah di sana, kemudian untuk William memperoleh tanah tersebut dari Andi Ahmad dan Zulkarnaen Subing;

3. Denny Christian Doodoh

- Bahwa Saksi diminta oleh William untuk mengontrol tanah miliknya di Kelurahan Pengajaran sejak tahun 2009;
- Bahwa Saksi juga diminta oleh Suheni Winata untuk mengontrol pemasangan pagar panel beton di atas bidang tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi bidang tanah milik Suheni Winata termuat dalam 4 (empat) Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa Saksi tidak ditunjukkan oleh William ketika menentukan batas-batas tanah milik Suheni Winata, melainkan ditunjukkan oleh Saut Sihombing;
- Bahwa ada keberatan ketika dilakukan pemasangan pagar panel beton, namun setelah melaporkan kepada Suheni Winata dan ketika kondisi sudah kondusif pemasangan tetap dilanjutkan;
- Bahwa Saksi mengontrol tanah tersebut tidak secara rutin melainkan selewatnya saja;

Tergugat II Intervensi 2 juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberi keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya sebagai berikut:

Lim Ming Tju

- Bahwa Saksi tahu letak bidang tanah milik Sugiarto Wiharjo karena sejak tahun 2011 Saksi dititipkan 1 (satu) Sertipikat Hak Milik sebagai jaminan utang Sugiarto Wiharjo di tahun 2008;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi bidang tanah tersebut terletak di Kelurahan Pengajaran, bukan di Gotong Royong maupun Sumur Putri;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada 1 (satu) bangunan yang menumpang dan Saksi pernah menyampaikan padanya pemilik tanah tersebut adalah Alay atau Sugiarto Wiharjo;
- Bahwa Saksi sering melewati tanah tersebut namun tidak selalu singgah, dan tidak pernah melihat ada yang keberatan;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Rabu tanggal 12 Juli 2023;

Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan kesimpulannya secara tertulis masing-masing tertanggal 9 Agustus 2023;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 30 Mei 1980 Gambar Tanah No. 545/1978 Tanggal 29 September 1978 Luas

Halaman 108 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

394M² atas nama Suheni Winata (*vide* bukti T-27 dan T-28 = bukti T II

Intv 1-2);

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 138/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 24 Mei

1980 Surat Ukur No 128/Sumur Batu/2003 Luas 398M² atas nama

Sugiarto Wiharjo;

3. Sertipikat Hak Milik No. 718 /Pj Kelurahan Pengajaran, Tanggal 25 Mei

1984, Gambar Tanah Nomor 546/1978 tanggal 29 September 1978, Luas

398M² atas nama Suheni Winata (*vide* bukti T-39 dan T-40 = bukti T II

Intv 1-3);

4. Sertipikat Hak Milik Nomor 896/Pj Kelurahan Pengajaran, Tanggal 6

November 1987 Surat Ukur Sementara No. 2022/1987, Tanggal 19

September 1987 dan Tanggal 25 Oktober 1991 Luas 132M² atas nama Ny.

Suheni Winata (*vide* bukti T-44, T-45 dan T-45 = bukti T II Intv 1-4);

5. Sertipikat Hak Milik Nomor 917/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 13 Juni

1988 Surat Ukur Sementara No. 2102/1987 Tanggal 10 Oktober 1987

Luas 202M² atas nama Hendra. A (*vide* bukti T-1 dan T-2);

6. Sertipikat Hak Milik No. 711/GR Kelurahan Gotong Royong, tanggal 22-

02-1992, Surat Ukur No 237/Gotong Royong/2003 Luas 200M² atas nama

Sugiarto Wiharjo;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 20 Juli

2023, Pengadilan telah menerima bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II

Intervensi 2 yang diberi tanda T II Intv 2-3 berupa Sertipikat Hak Milik No.

462/Su.P Kelurahan Sumur Putri tanggal 30 Januari 2004 Surat Ukur Nomor:

00128/Sumur Putri/2003 tanggal 1 November 2003 luas 398 M² atas nama

Halaman 109 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

Sugiarto Wiharjo hal mana pada bagian Penunjuk memuat keterangan “Pengganti Sertipikat HM No. 138/Pj Tgl. 24 Mei 1980 Berdasarkan permohonan Sugiarto Wiharjo Tgl. 28 Oktober 2003”, sedangkan selama Pemeriksaan Persiapan berlangsung Tergugat hanya menunjukkan Buku Tanah Hak Milik Nomor 138/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 24 Mei 1980 Surat Ukur No 128/Sumur Batu/2003 Luas 398M² atas nama Sugiarto Wiharjo, maka oleh karena itu Pengadilan memperbaiki sendiri untuk objek sengketa kedua menjadi “Sertipikat Hak Milik No. 462/Su.P Kelurahan Sumur Putri tanggal 30 Januari 2004 Surat Ukur Nomor: 00128/Sumur Putri/2003 tanggal 1 November 2003 Luas 398 M2 atas nama Sugiarto Wiharjo”;

Menimbang, bahwa kemudian Pengadilan juga mencermati bukti T-15 berupa Surat Ukur Nomor: 237/Gotong Royong/2003 yang tidak mencantumkan tanggal bulan tahun, dan dihubungkan dengan bukti T-16 berupa Surat Ukur Nomor: 4727/1991 tanggal 26 September 1991, selanjutnya memperbaiki sendiri objek sengketa keenam menjadi “Sertipikat Hak Milik No. 711/GR Kelurahan Gotong Royong, tanggal 22-02-1992, Surat Ukur Nomor: 237/Gotong Royong/2003 tanpa tanggal bulan tahun dan Surat Ukur Nomor: 4727/1991 tanggal 26 September 1991 Luas 200M² atas nama Sugiarto Wiharjo”;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pengadilan telah memanggil pemegang hak objek sengketa kelima atas nama Hendra A secara patut sejumlah 3 (tiga) kali melalui surat tercatat tertanggal 28 April 2023, 7 Juni 2023 dan 22 Juni 2023, namun selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sampai dengan selesai, yang bersangkutan tidak pernah hadir menghadap Pengadilan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara sebagai berikut:

Halaman 110 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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)



Dalam Eksepsi:

Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut
2. Gugatan Diskualifikator (Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk mengajukan Gugatan);
3. Eksepsi Gugatan Telah Lewat Waktu
4. Gugatan Kabur (*Obscur Libel*)
5. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*pluribus litis consorium*)
6. Eksepsi Gugatan Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1:

- A. Kewenangan Badan Peradilan (*Exceptie Kompetentie Absolute*);
- B. Gugatan Telah Lewat Waktu (Daluwarsa);
- C. Gugatan Tidak Mempunyai Kepentingan untuk Mengajukan Gugatan a quo;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 2:

- A. Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);
- B. Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum (*Legal Standing*);
- C. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa);

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi yang sama maka akan dipertimbangkan secara bersama-sama, sehingga Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang Kompetensi Absolut pada pokoknya

Halaman 111 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



karena seharusnya Penggugat terlebih dahulu menjelaskan dan membuktikan mengenai status asal kepemilikan, hak keperdataan dan keabsahan hukum dari riwayat asal-usul perolehan hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menentukan kompetensi absolut atau kewenangan mengadili, Pengadilan merujuk pada ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya mengatur bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa lebih lanjut yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara termuat dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata

Halaman 112 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

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

1. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
2. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
3. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;
4. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan/atau;
5. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Menimbang, bahwa dengan mencermati beberapa ketentuan hukum seperti diuraikan di atas yang dihubungkan dengan Gugatan *a quo*, Pengadilan berpendapat bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tuntutan dari Penggugat untuk menyatakan batal atau tidak sahnya 6 (enam) objek sengketa, yang setelah Pengadilan cermati keseluruhan

Halaman 113 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa tersebut telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan, karena merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa pemberian hak milik atas tanah, yang bersifat konkrit, individual untuk dan atas nama pemegang hak yaitu Suheni Winata, Sugiarto Wiharjo dan Hendra A, serta bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan, baik dari instansi atasan maupun instansi lain, dan telah menimbulkan akibat hukum, kemudian yang menjadi dasar Gugatan, alat uji serta penilaian Pengadilan adalah ketentuan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam hal kewenangan, prosedur serta substansi penerbitan objek sengketa, sehingga Pengadilan berkesimpulan bahwa sengketa ini termasuk dalam sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta Pasal 2 dan 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, diatur pada pokoknya bahwa Pengadilan baru berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah dilakukan upaya administratif yang ditempuh berdasarkan peraturan dasar yang

Halaman 114 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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)



mengaturnya atau berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

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

Menimbang, bahwa dari bukti P-12, P-13, P-14 dan P-15 dan P-16 diperoleh fakta hukum pada pokoknya bahwa Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan melalui surat tertanggal 20 Januari 2023 yang telah diterima dan dijawab atau ditanggapi oleh Tergugat melalui surat tertanggal 27 Januari 2023, kemudian Penggugat mengajukan banding administrasi yang ditujukan kepada atasan Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung melalui surat tertanggal 9 Maret 2023, hal mana setelah tidak mendapat tanggapan selanjutnya Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut Penggugat dalam sengketa *a quo* telah menempuh upaya administratif seperti disyaratkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman

Halaman 115 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa dalam perkara ini telah Pengadilan nyatakan sebagai sengketa tata usaha negara dan terhadap objek sengketa telah ditempuh upaya administratif berupa keberatan, maka Peradilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, sehingga eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang Kompetensi Absolut dinyatakan tidak diterima;

2. Eksepsi tentang Kepentingan untuk Menggugat (*Legal Standing*)

Menimbang, bahwa dalil Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menyatakan Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat pada pokoknya karena Penggugat yang mendalilkan memperoleh tanah dari orang tuanya berdasarkan jual beli pada tahun 1974 itu tidak memiliki itikad baik dalam penguasaan fisik, penggunaan dan pemeliharaan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menentukan ada tidaknya kepentingan menggugat di Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat

Halaman 116 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalam menilai suatu kepentingan untuk menggugat harus didasarkan pada prinsip *poin de'interet poin de'action* atau *no interest no action* yang dimaknai pada pokoknya hanya yang memiliki kepentingan langsung dan berdasar hukum saja dapat mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa pada Gugatan bagian III. Tentang Kepentingan Penggugat yang Dirugikan atas Terbitnya Objek Sengketa disebutkan pada pokoknya penerbitan objek sengketa telah merugikan Penggugat karena tidak dapat lagi menjual dan mengalihkan serta mengelola bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan mencermati bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-10 dan P-11, hal mana diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari almarhum R. Hi. Musallie dari pernikahannya dengan almarhumah Hj. Hasmar yang telah meninggalkan sebidang tanah yang dahulu berbatasan dengan SMEP Negri Tanjung Karang berdasarkan jual beli pada tanggal 15 Agustus 1974 dari Sairan Suadji Rahcmat selaku Penjual yang dibenarkan oleh ahli waris dari Penjual, kemudian diperbarui dengan Berita Acara Tua-tua Kampung, Surat Pernyataan Pemilikan dan Surat Pemilikan

Halaman 117 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) masing-masing tertanggal 15 Mei 2017 yang diketahui oleh Lurah Gotong Royong Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung, dengan luas awal 4.000 (empat ribu) meter persegi kemudian setelah ditunjukkan ulang oleh pihak-pihak yang berbatasan luasnya menjadi ± 1.200 (seribu dua ratus) meter persegi (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 12 Juli 2023 dan keterangan Saksi Sri Widowati dan Agus Ahmad Baidowi pada Berita Acara Persidangan ke-8 tanggal 20 Juli 2023);

Menimbang, bahwa kemudian pada sidang Pemeriksaan Setempat, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat menunjuk pada lokasi bidang tanah yang sama dengan yang ditunjukkan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 berdasarkan lokasi bidang tanah yang termuat 6 (enam) objek sengketa meskipun berbeda luasnya, sebagaimana dituangkan pula dalam bukti T-47 berupa Gambar atau Peta Hasil Pemeriksaan Setempat, bahkan untuk 3 (tiga) objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi 1 telah dibangun pagar panel beton dan dikunci sehingga yang mempunyai akses untuk masuk ke sebagian bidang tanah tersebut hanya Tergugat II Intervensi 1 (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 12 Juli 2023);

Menimbang, bahwa merujuk pada fakta hukum di atas hal mana bidang tanah yang termuat dalam 6 (enam) objek sengketa berada di atas bidang tanah yang sama dengan yang didalilkan oleh Penggugat telah diwariskan oleh orang tuanya yang tidak lagi bisa dijualbelikan, dialihkan dan dikelola oleh Penggugat, maka Pengadilan berpendapat sepanjang

Halaman 118 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



tidak dibuktikan sebaliknya, Penggugat memenuhi kapasitas dan memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh karena itu eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang Kepentingan untuk Menggugat (*Legal Standing*) dinyatakan tidak diterima;

3. Eksepsi tentang Gugatan telah lewat waktu (daluarsa)

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang eksepsi Gugatan telah lewat waktu (daluarsa) pada pokoknya didasarkan pada Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan karena jika Penggugat telah menguasai bidang tanah tersebut maka Penggugat tentu sudah lama mengetahui keberadaan 6 (enam) objek sengketa sebelum mengajukan Gugatan sehingga melebihi 90 (sembilan puluh) hari tenggang waktu pengajuan Gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa untuk menentukan tenggang waktu pengajuan Gugatan, Pengadilan merujuk pada Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkan nya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara”;

Halaman 119 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa lebih lanjut bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara, penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, Putusan Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, yang pada pokoknya penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa adalah menggunakan teori pengetahuan (*vernemings theorie*), atau secara kasuistis 90 (sembilan puluh) hari dimulai sejak mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara tersebut;

Menimbang, bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, mengenai tenggang waktu diatur lebih lanjut dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang pada pokoknya disebutkan bahwa penghitungannya adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif, serta bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif, tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan

Halaman 120 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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)



pertama kali mengetahui keberadaan keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;

Menimbang, bahwa pada Gugatan bagian IV. Tenggang Waktu Mengajukan pada pokoknya Penggugat menyatakan mengetahui keberadaan 6 (enam) objek sengketa sejak tanggal 29 Desember 2022 melalui Bapak Ari Rachman Nafarin, S.I.K., hal tersebut bersesuaian dengan bukti P-23 yaitu surat Nomor: IP.01.02/1596-18.71/XII/2022 tanggal 29 Desember 2022 yang pada pokoknya Kepala Seksi Survei dan Pemetaan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung menyampaikan bahwa bidang tanah yang dimohonkan terdapat indikasi berada di atas 6 (enam) Sertipikat Hak Milik Nomor 00896, 00143, 00718, 00711, 00917 dan 00318 sehingga tidak dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti P-12, P-13, P-14 dan P-15 dan P-16 diperoleh fakta hukum pada pokoknya setelah mengetahui keberadaan 6 (enam) objek sengketa berdasarkan informasi yang didapat dari surat di atas, Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan melalui surat tertanggal 20 Januari 2023 yang telah diterima dan dijawab atau ditanggapi oleh Tergugat melalui surat tertanggal 27 Januari 2023, kemudian Penggugat mengajukan banding administrasi yang ditujukan kepada atasan Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung melalui surat tertanggal 9 Maret 2023, hal mana setelah tidak mendapat tanggapan selanjutnya Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* ke Pengadilan dan didaftarkan pada tanggal 23 Maret 2023;

Halaman 121 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan fakta hukum tersebut, sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya, Pengadilan berpendapat Gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga oleh karena itu eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang Gugatan telah lewat waktu (daluarsa) dinyatakan tidak diterima;

4. Eksepsi Gugatan kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa dalil Tergugat menyatakan Gugatan kabur (*obscur libel*) pada pokoknya karena di dalam Gugatan Penggugat tidak tepat dalam mencantumkan dasar hukum, tidak pasti dalam menentukan luas serta tidak menyatakan mengenai penguasaan fisik terhadap bidang tanah yang didalilkan sebagai miliknya;

Menimbang, bahwa yang menjadi tolok ukur muatan jelas tidaknya suatu Gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah seperti diatur dalam ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyebutkan bahwa gugatan harus memuat identitas Penggugat maupun kuasanya berupa nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan, kemudian identitas Tergugat berupa nama jabatan dan tempat kedudukan, serta memuat dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputus oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan mencermati Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 25 Maret 2023 dan didaftarkan di Pengadilan

Halaman 122 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



tanggal 27 Maret 2023, selanjutnya Pengadilan berkesimpulan bahwa Gugatan telah memenuhi tolak ukur muatan Gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara seperti diatur dalam Pasal 56 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena telah memuat secara jelas mengenai identitas Penggugat dan Kuasanya, identitas Tergugat, serta uraian dasar dan hal-hal yang dimohon untuk diputus oleh Pengadilan, terlebih Gugatan tersebut telah Pengadilan nyatakan sempurna secara formal dan layak untuk diperiksa dalam persidangan yang terbuka untuk umum seperti termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tanggal 4 Mei 2023, sehingga terhadap eksepsi Tergugat tentang Gugatan kabur (*obscuur libel*) dinyatakan tidak diterima;

5. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan Eksepsi Gugatan Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*);

Menimbang, bahwa dalil Tergugat menyatakan Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena seharusnya juga menarik Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berkaitan, kemudian dalil eksepsi Gugatan salah alamat (*error in persona/error in subjectum*) adalah karena kewenangan pembatalan sertifikat ada pada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, meskipun yang menerbitkan keenam objek sengketa adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang

Halaman 123 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa yang dimaksud dengan Tergugat dalam Peradilan Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan mencermati 6 (enam) objek sengketa sebagaimana objek sengketa pertama pada bukti T-27 dan T-28 = bukti T II Intv 1-2, objek sengketa kedua pada bukti T II Intv 2-3, objek sengketa ketiga pada bukti T-39 dan T-40 = bukti T II Intv 1-3, objek sengketa keempat pada bukti T-44, T-45 dan T-46 = bukti T II Intv 1-4, objek sengketa kelima pada bukti T-1 dan T-2, serta objek sengketa keenam pada bukti T-15, hal mana diperoleh fakta hukum bahwa di dalamnya mencantumkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung atau dahulu disebut dengan Kepala Kantor Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah An. Bupati/Walikota/Kabupaten KDH Bandar Lampung sebagai Pejabat yang mengeluarkan objek sengketa tersebut;

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

Halaman 124 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan Gugatan salah alamat (*error in persona/error in subjectum*) dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Pengadilan akan menguraikan pertimbangan hukum mengenai pokok perkara sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah 6 (enam) objek sengketa;

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

1. Bahwa dari bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-10 dan P-11, diketahui Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari almarhum R. Hi. Musallie dari pernikahannya dengan almarhumah Hj. Hasmar yang telah meninggalkan sebidang tanah yang dahulu berbatasan dengan SMEP Negeri Tanjung Karang berdasarkan jual beli pada tanggal 15 Agustus 1974 dari Sairan Suadji Rahcmat selaku Penjual yang dibenarkan oleh ahli waris dari Penjual, kemudian diperbarui dengan Berita Acara Tua-tua Kampung, Surat Pernyataan Pemilikan dan Surat Pemilikan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) masing-masing tertanggal 15 Mei 2017 yang diketahui oleh Lurah Gotong Royong Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung, dengan luas awal 4.000 (empat ribu) meter persegi kemudian setelah ditunjukkan

Halaman 125 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



ulang oleh pihak-pihak yang berbatasan luasnya menjadi ± 1.200 (seribu dua ratus) meter persegi (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 12 Juli 2023 dan keterangan Saksi Sri Widowati dan Agus Ahmad Baidowi pada Berita Acara Persidangan tanggal ke-8 tanggal 20 Juli 2023);

2. Bahwa kemudian dari bukti T-27 dan T-28 = T II Intv 1-2, T-29, T-30, T-31, T-33, T-35 = T II Intv 1-5 dan T-37, diketahui pada tanggal 23 Agustus 1978 telah terjadi jual beli atas sebidang tanah yang belum terdaftar seluas ± 400 (empat ratus) meter persegi yang terletak di Kampung Pengajaran, Kecamatan Teluk Betung Utara Kota Tanjung Karang-Teluk Betung Provinsi Lampung dari Durai Karim kepada Alfian Jacob, kemudian terbit objek sengketa yang pertama yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 30 Mei 1980 Gambar Tanah No. 545/1978 Tanggal 29 September 1978 Luas $394M^2$ yang awalnya tercatat atas nama Durai Karim, kemudian beralih melalui jual beli kepada Alfian Jacob, selanjutnya beralih melalui jual beli kepada Hedison Jono, dan terakhir beralih lagi melalui jual beli kepada Suheni Winata *in casu* Tergugat II Intervensi 1;

3. Bahwa selanjutnya dari bukti T-20, T-21, T-22, T-23, T-25 = T II Intv 2-1, dan T II Intv 2-3 diketahui pada tanggal 23 Agustus 1978 telah terjadi jual beli atas sebidang tanah yang belum terdaftar seluas ± 400 (empat ratus) meter persegi yang terletak di Kampung Pengajaran, Kecamatan Teluk Betung Utara Kota Tanjung Karang-Teluk Betung Provinsi Lampung dari Durai Karim kepada Liana Jacob, kemudian terbit Sertipikat Hak Milik

Halaman 126 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 138/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 24 Mei 1980 Gambar Tanah Nomor: 547/1978 tanggal 29 September 1978 Luas 398M², selanjutnya pada tanggal 13 Oktober 2003 bidang tanah tersebut beralih dari Hendra A kepada Sugiarto Wiharjo *in casu* Tergugat II Intervensi 2, kemudian terbit objek sengketa yang kedua yaitu Sertipikat Hak Milik No. 462/Su.P Kelurahan Sumur Putri tanggal 30 Januari 2004 Surat Ukur Nomor: 00128/Sumur Putri/2003 tanggal 1 November 2003 Luas 398 M² atas nama Sugiarto Wiharjo sebagai sertipikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 138/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 24 Mei 1980;

4. Bahwa kemudian dari T-39 dan T-40 = T II Intv 1-3, T-41 = T II Intv-6, T-42 dan T-43 diketahui telah terbit objek sengketa yang ketiga yaitu Sertipikat Hak Milik No. 718 /Pj Kelurahan Pengajaran, Tanggal 25 Mei 1984, Gambar Tanah Nomor 546/1978 tanggal 29 September 1978, Luas 398M² yang awalnya tercatat atas nama Durai Karim, kemudian beralih melalui jual beli kepada Sjahroni Abdullah, selanjutnya beralih melalui jual beli kepada Hedison Jono dan terakhir beralih lagi melalui jual beli kepada Suheni Winata *in casu* Tergugat II Intervensi 1;
5. Bahwa selanjutnya dari bukti T-44, T-45, T-46 = T II Intv 1-4 diketahui telah terbit objek sengketa yang keempat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 896/Pj Kelurahan Pengajaran, Tanggal 6 November 1987 Surat Ukur Sementara No. 2022/1987, Tanggal 19 September 1987 dan Tanggal 25 Oktober 1991 Luas 132M² yang awalnya tercatat atas

Halaman 127 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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)



nama Andy Ahmad kemudian beralih melalui jual beli kepada atas nama Ny. Suheni Winata *in casu* Tergugat II Intervensi 1;

6. Bahwa kemudian dari bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11 dan T-12 diketahui pada tanggal 26 Mei 1987 telah terjadi jual beli atas sebidang tanah yang belum terdaftar seluas ± 224 (dua ratus dua puluh empat) meter persegi yang terletak di Kampung Pengajaran, Kecamatan Teluk Betung Utara Kodya Bandar Lampung Provinsi Lampung dari Zaiful Hayat Karim selaku Kuasa dari ahli waris Durai Karim kepada Mulya Adisutopo, kemudian terbit objek sengketa yang kelima yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 917/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 13 Juni 1988 Surat Ukur Sementara No. 2102/1987 Tanggal 10 Oktober 1987 Luas 202M^2 yang awalnya tercatat atas nama Dura'i Karim, kemudian beralih kepada 1. Hajjah Toharoh, 2. Saiful Hayat Karim, 3. Izhar Karim, 4. Zahrial Karim, selanjutnya beralih melalui jual beli kepada Mulya Adisutopo, kemudian beralih melalui jual beli kepada Alfonsius Anggakusuma, dan terakhir beralih melalui hibah kepada Hendra A (*vide* keterangan Saksi Zaiful Hayat Karim pada Berita Acara Persidangan ke-9 tanggal 27 Juli 2023);
7. Bahwa selanjutnya dari bukti T-15, T-16, T-17 = T II Intv 2-2 diketahui telah terbit objek sengketa yang keenam yaitu Sertipikat Hak Milik No. 711/GR Kelurahan Gotong Royong, tanggal 22-02-1992, Sertipikat Hak Milik No. 711/GR Kelurahan Gotong Royong, tanggal 22-02-1992, Surat Ukur Nomor: 237/Gotong Royong/2003 tanpa tanggal bulan tahun dan Surat Ukur Nomor: 4727/1991 tanggal 26 September 1991 yang pernah

Halaman 128 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



tercatat atas nama Hendra. A kemudian beralih melalui jual beli kepada Sugiarto Wiharjo *in casu* Tergugat II Intervensi 2;

8. Bahwa pada Pemeriksaan Setempat tanggal 12 Juli 2023 diketahui Penggugat menunjuk pada lokasi bidang tanah yang sama dengan yang ditunjukkan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 berdasarkan lokasi bidang tanah yang termuat 6 (enam) objek sengketa meskipun berbeda luasnya, sebagaimana dituangkan pula dalam bukti T-47 berupa Gambar atau Peta Hasil Pemeriksaan Setempat, bahkan untuk 3 (tiga) objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi 1 telah dibangun pagar panel beton dan dikunci sehingga yang mempunyai akses untuk masuk ke sebagian bidang tanah tersebut hanya Tergugat II Intervensi 1 (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 12 Juli 2023 dan keterangan Saksi Denny Christian Doodoh pada Berita Acara Persidangan ke-9 tanggal 27 Juli 2023);
9. Bahwa dari keterangan Saksi dari Penggugat yaitu Sri Widowati dan Agus Ahmad Baidowi serta Saksi dari Tergugat II Intervensi 1 yaitu Saut Sihombing dan Denny Christian Doodoh pada pokoknya diketahui bahwa tidak ada yang menunjukkan mengenai penguasaan fisik bidang tanah secara secara turun temurun atau terus menerus baik untuk Penggugat maupun Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 selaku pemegang hak pada objek sengketa Berita Acara Persidangan ke-8 tanggal 20 Juli 2023 dan Berita Acara Persidangan tanggal ke-9 tanggal 27 Juli 2023);

Halaman 129 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



10. Bahwa pada pokoknya berdasarkan dalil Gugatan Penggugat penerbitan keenam objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sedangkan menurut Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 penerbitan keenam objek sengketa telah sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa atas pertentangan dalil Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, selanjutnya Pengadilan berpedoman pada Pasal 80 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha, yang mengatur pada pokoknya Hakim pada Peradilan Tata Usaha Negara diberi kewenangan untuk bersifat aktif (*dominus litis*), sehingga dalam memeriksa suatu sengketa, dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, serta penilaian atas pembuktian tersebut, dan oleh karena itu pula untuk mengemukakan pertimbangan hukum, Hakim tidak terbatas pada hal-hal yang didalilkan oleh para pihak yang bersengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan adalah penerbitan objek sengketa yang berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, hal mana pengujian

Halaman 130 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



syarat sahnya suatu Keputusan adalah terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi aspek kewenangan, prosedur, dan substansi, serta terhadap Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, dengan pertimbangan hukum di bawah ini:

Aspek Kewenangan

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

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 1, Pasal 10 ayat (3) Pasal 14 dan Pasal 45 diatur pada pokoknya bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah, di mana semua surat keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara (selanjutnya dalam peraturan pemerintah ini disebut tanah negara) dikirim oleh Pejabat yang berwenang memberi hak itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan untuk dibukukan dalam daftar buku tanah, kemudian pada tiap-tiap buku-tanah dibubuhi tanda-tangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah, selanjutnya Menteri Agraria dapat menunjuk pejabat dari Jawatan Agraria untuk menjalankan tugas Kepala Kantor Pendaftaran Tanah selama di daerah yang bersangkutan belum ada Kantor Pendaftaran Tanahnya;

Halaman 131 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Menimbang, bahwa dengan mencermati objek sengketa pertama pada bukti T-27 dan T-28 = bukti T II Intv 1-2, objek sengketa kedua pada bukti T II Intv 2-3, objek sengketa ketiga pada bukti T-39 dan T-40 = bukti T II Intv 1-3, objek sengketa keempat pada bukti T-44, T-45 dan T-46 = bukti T II Intv 1-4, objek sengketa kelima pada bukti T-1 dan T-2, serta objek sengketa keenam pada bukti T-15, hal mana diperoleh fakta hukum bahwa di dalamnya mencantumkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung atau dahulu disebut dengan Kepala Kantor Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah An. Bupati/Walikotamadya KDH Bandar Lampung sebagai Pejabat yang mengeluarkan objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta hukum di atas, dihubungkan dengan Tergugat dalam perkara ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, Pengadilan menilai meskipun ada perbedaan nomenklatur Jabatan akibat adanya perubahan/perkembangan administrasi dan birokrasi, namun dengan keberadaan fisik objek sengketa ada pada Tergugat, maka Pengadilan berkesimpulan dalam aspek kewenangan Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah sesuai dan tidak bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku;

Aspek Prosedur dan Substansi

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

Halaman 132 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 3 ayat (2) dan Pasal 7 diatur bahwa untuk menyelenggarakan tata-usaha pendaftaran tanah oleh Kantor Pendaftaran Tanah diadakan:

- a. Daftar tanah;
- b. Daftar nama;
- c. Daftar buku-tanah;
- d. Daftar surat-ukur;

Dan sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:

- a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu; dan
- b. penetapan batas-batasnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada Pasal 11, Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah tersebut menentukan pada pokoknya bahwa untuk

Halaman 133 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



pembuatan sertifikatnya (dalam konteks ini terhadap tanah negara), maka dari bidang tanah yang bersangkutan dibuat surat ukur yang pada dasarnya merupakan kutipan dari peta pendaftaran sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 4, yang memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting, Surat ukur juga harus memuat:

- a. nomor pendaftaran;
- b. nomor dan tahun surat ukur/buku tanah;
- c. nomor pajak (jika mungkin);
- d. uraian tentang letak tanah;
- e. uraian tentang keadaan tanah;
- f. luas tanah;
- g. orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya;

dan berdasarkan penjelasan Pasal 14 ayat (1) diatur mengenai surat keputusan pejabat yang berwenang memberi hak atas tanah Negara dengan sendirinya harus disertai warkah atau warkah-warkah yang menguraikan letak, keadaan serta luas tanahnya;

Menimbang, bahwa kemudian pada Pasal 18 ayat (1) dan (2) peraturan pemerintah tersebut dimuat pula ketentuan pada pokoknya bahwa pembukuan hak atas tanah didahului dengan adanya permohonan, dengan harus melengkapi atau menyerahkan surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu, kemudian Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, Pengadilan tidak menemukan bukti surat yang menunjukkan riwayat awal asal usul tanah serta terpenuhi atau tidaknya proses pemberian hak atas tanah untuk pertama kali dalam hal pembukuan hak atas tanah yang didahului dengan adanya permohonan, dengan harus melengkapi atau menyerahkan surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana (atau yang setara dengan itu) yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu, kemudian Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain, sebagaimana disyaratkan

Halaman 135 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Pengadilan menilai khususnya untuk Tergugat tidak menunjukkan fakta hukum yang menguatkan dalil mengenai pendaftaran riwayat asal usul dan penerbitan objek sengketa yang telah sesuai dengan prosedur yang diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena riwayat permohonan penerbitan keenam objek sengketa tidak dihadirkan maka Pengadilan selanjutnya menilai dari bukti-bukti surat yang telah diajukan, dan diperoleh fakta hukum mengenai adanya ketidaksesuaian pada substansi pencantuman nama pemegang hak pertama kali (awal) yang tercatat pada objek sengketa sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 23 Agustus 1978 telah terjadi jual beli antara Durai Karim kepada Alfian Jacob, namun di dalam objek sengketa yang pertama yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 30 Mei 1980 Gambar Tanah No. 545/1978 Tanggal 29 September 1978 Luas 394M², penerbitan hak untuk pertama kali masih tercatat atas nama Durai Karim, kemudian beralih melalui jual beli kepada Alfian Jacob, selanjutnya beralih melalui jual beli kepada Hedison Jono, dan terakhir beralih lagi melalui jual beli kepada Suheni Winata *in casu* Tergugat II Intervensi 1, bahkan pada Gambar Tanahnya tercantum bahwa yang meminta pengukuran adalah Doera'i Karim untuk Alfian Yakob (*vide* bukti T-27 dan T-28 = T II Intv 1-2, T-29, T-30, T-31, T-33, T-35 = T II Intv 1-5 dan T-37);
2. Bahwa pada tanggal 23 Agustus 1978 telah terjadi jual beli antara Durai Karim kepada Liana Jacob, namun di dalam Gambar Tanah Nomor:

Halaman 136 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/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

547/1978 untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 138/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 24 Mei 1980 Luas 398M² tercantum yang minta diukur adalah Doera'i Karim untuk Liana Jacob, selanjutnya pada tanggal 13 Oktober 2003 bidang tanah tersebut beralih dari Hendra A kepada Sugiarto Wiharjo *in casu* Tergugat II Intervensi 2, kemudian terbit objek sengketa yang kedua yaitu Sertipikat Hak Milik No. 462/Su.P Kelurahan Sumur Putri tanggal 30 Januari 2004 Surat Ukur Nomor: 00128/Sumur Putri/2003 tanggal 1 November 2003 luas 398 M² atas nama Sugiarto Wiharjo sebagai sertipikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 138/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 24 Mei 1980 (*vide* bukti T-20, T-21, T-22, T-23, T-25 = T II Intv 2-1, dan T II Intv 2-3);

3. Bahwa pada objek sengketa yang ketiga tercantum adanya jual beli dari Durai Karim kepada Sjahroni Abdullah berdasarkan Akta Nomor 114/TI.U/1978 pada Agustus 1978, namun di dalam objek sengketa yang ketiga yaitu Sertipikat Hak Milik No. 718 /Pj Kelurahan Pengajaran, Tanggal 25 Mei 1984, Gambar Tanah Nomor 546/1978 tanggal 29 September 1978, Luas 398M² untuk pencatatan pertama kali masih mencantumkan nama Durai Karim kemudian beralih melalui jual beli kepada Sjahroni Abdullah, selanjutnya beralih melalui jual beli kepada Hedison Jono dan terakhir beralih lagi melalui jual beli kepada Suheni Winata *in casu* Tergugat II Intervensi 1, bahkan pada Gambar Tanahnya tercantum bahwa yang meminta ukur adalah Doera'i Karim untuk Syahroni Abdullah (*vide* bukti T-39 dan T-40 = T II Intv 1-3, T-41 = T II Intv-6, T-42 dan T-43);

Halaman 137 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



4. Bahwa pada objek sengketa yang keempat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 896/Pj Kelurahan Pengajaran tanggal 6 November 1987 tercatat pemegang hak awal adalah Andy Ahmad, sementara tercantum pula pada lembar peralihan mengenai adanya Akta Jual Beli No. 121/TU/1987 yang terbit lebih dahulu pada tanggal 29 September 1987 kepada Ny. Suheni Winata, sementara itu pada Surat Ukur Sementara No. 2022/1987 tanggal 19 September 1987 dan Tanggal 25 Oktober 1991 Luas 132M² tercantum yang minta ukur adalah Jenmerdin, S.H. untuk Ny. Suheni Winata (*vide* bukti T-44, T-45 dan T-46);
5. Bahwa pada tanggal 26 Mei 1987 telah terjadi jual beli antara Zaiful Hayat Karim selaku Kuasa dari ahli waris Durai Karim kepada Mulya Adisutopo, namun di dalam objek sengketa yang kelima yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 917/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 13 Juni 1988 masih mencantumkan nama pemegang hak untuk pertama kali adalah Dura'i Karim, kemudian beralih berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan tertanggal 25 Mei 1987 kepada 1. Hajjah Toharoh, 2. Saiful Hayat Karim, 3. Izhar Karim, 4. Zahrial Karim, selanjutnya beralih melalui jual beli kepada Mulya Adisutopo, kemudian beralih melalui jual beli kepada Alfonsius Anggakusuma, dan terakhir beralih melalui hibah kepada Hendra A, sedangkan pada Surat Ukur Sementara No. 2102/1987 Tanggal 10 Oktober 1987 Luas 202M² tercantum yang minta ukur adalah Mulya Adisutopo untuk diri sendiri (*vide* bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11 dan T-12);

Halaman 138 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



6. Bahwa untuk objek sengketa yang keenam yaitu Sertipikat Hak Milik No. 711/GR Kelurahan Gotong Royong tanggal 22-02-1992, buku tanahnya belum diajukan sebagai bukti surat sehingga hanya dapat dilihat dari Surat Ukur Nomor: 237/Gotong Royong/2003 tanpa tanggal bulan tahun dan Surat Ukur Nomor: 4727/1991 tanggal 26 September 1991 bahwa yang minta diukur adalah Hendra A untuk diri sendiri, selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 212/01-TKP/18/X/2003 yang dibuat di hadapan Asvi Maphilindo Volta, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bandar Lampung tanggal 13 Oktober 2003 beralih kepada Sugiarto Wiharjo *in casu* Tergugat II Intervensi 2 (*vide* bukti T-15, T-16, T-17 = T II Intv 2-2);

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan keterangan Saksi Zaiful Hayat Karim selaku Kuasa dari ahli waris Durai Karim menyatakan di bawah sumpah bahwa baik sejak Durai Karim masih hidup maupun saat hak atas tanah ada pada para ahli waris, pihaknya tidak pernah mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik apapun terhadap bidang-bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa sehingga berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, Pengadilan berkesimpulan Tergugat juga telah mengabaikan asas kecermatan pada saat proses penerbitan keenam objek sengketa dalam perkara *a quo* untuk pertama kali;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, Pengadilan berkesimpulan penerbitan objek sengketa dari segi formal prosedural maupun material substansial telah bertentangan dan tidak sesuai dengan ketentuan administrasi sebagaimana dimuat dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk itu khususnya Peraturan

Halaman 139 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, dan juga tidak memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas kecermatan, sehingga tuntutan Penggugat agar Pengadilan menyatakan batal 6 (enam) objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan 6 (enam) objek sengketa dinyatakan batal, maka beralasan hukum pula bagi Pengadilan menyatakan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret 6 (enam) objek sengketa dalam perkara *a quo* dari register buku tanah;

Menimbang, bahwa lebih lanjut oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 selaku pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Halaman 140 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL

Disclaimer

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



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

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 30 Mei 1980 Gambar Tanah No. 545/1978 Tanggal 29 September 1978 Luas 394M² atas nama Suheni Winata;

Halaman 141 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



2. Sertipikat Hak Milik No. 462/Su.P Kelurahan Sumur Putri Tanggal 30 Januari 2004 Surat Ukur Nomor: 00128/Sumur Putri/2003 Tanggal 1 November 2003 Luas 398 M2 atas nama Sugiarto Wiharjo;
3. Sertipikat Hak Milik No. 718 /Pj Kelurahan Pengajaran, Tanggal 25 Mei 1984, Gambar Tanah Nomor 546/1978 tanggal 29 September 1978, Luas 398M² atas nama Suheni Winata;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 896/Pj Kelurahan Pengajaran, Tanggal 6 November 1987 Surat Ukur Sementara No. 2022/1987, Tanggal 19 September 1987 dan Tanggal 25 Oktober 1991 Luas 132M² atas nama Ny. Suheni Winata;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 917/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 13 Juni 1988 Surat Ukur Sementara No. 2102/1987 Tanggal 10 Oktober 1987 Luas 202M² atas nama Hendra. A;
6. Sertipikat Hak Milik No. 711/GR Kelurahan Gotong Royong, tanggal 22-02-1992, Surat Ukur Nomor: 237/Gotong Royong/2003 tanpa tanggal bulan tahun dan Surat Ukur Nomor: 4727/1991 tanggal 26 September 1991 Luas 200M² atas nama Sugiarto Wiharjo;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 143/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 30 Mei 1980 Gambar Tanah No. 545/1978 Tanggal 29 September 1978 Luas 394M² atas nama Suheni Winata;
 2. Sertipikat Hak Milik No. 462/Su.P Kelurahan Sumur Putri Tanggal 30 Januari 2004 Surat Ukur Nomor: 00128/Sumur Putri/2003 Tanggal 1 November 2003 Luas 398 M2 atas nama Sugiarto Wiharjo;

Halaman 142 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



3. Sertipikat Hak Milik No. 718 /Pj Kelurahan Pengajaran, Tanggal 25 Mei 1984, Gambar Tanah Nomor 546/1978 tanggal 29 September 1978, Luas 398M² atas nama Suheni Winata;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 896/Pj Kelurahan Pengajaran, Tanggal 6 November 1987 Surat Ukur Sementara No. 2022/1987, Tanggal 19 September 1987 dan Tanggal 25 Oktober 1991 Luas 132M² atas nama Ny. Suheni Winata;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 917/Pj Kelurahan Pengajaran Tanggal 13 Juni 1988 Surat Ukur Sementara No. 2102/1987 Tanggal 10 Oktober 1987 Luas 202M² atas nama Hendra. A;
6. Sertipikat Hak Milik No. 711/GR Kelurahan Gotong Royong, tanggal 22-02-1992, Surat Ukur Nomor: 237/Gotong Royong/2003 tanpa tanggal bulan tahun dan Surat Ukur Nomor: 4727/1991 tanggal 26 September 1991 Luas 200M² atas nama Sugiarto Wiharjo;
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp2.316.000,- (dua juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari Selasa tanggal 15 Agustus 2023 oleh kami Hj. Suaida Ibrahim, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Gusman Balkhan, S.H. dan Ulia Alba, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari

Halaman 143 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL



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

Rabu tanggal 23 Agustus 2023, dengan dibantu oleh Hj. Novirdayati, S.H.,
M.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar
Lampung;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Ttd

Ttd

Gusman Balkhan, S.H.

Hj. Suaida Ibrahim, S.H., M.H.

Ttd

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

Panitera Pengganti

Ttd

Hj. Novirdayati, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara:

Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,-
Biaya Proses/ATK	: Rp 200.000,-
Biaya Panggilan Penggugat/Tergugat	: Rp 266.000,-
Biaya Materai	: Rp 30.000,-
Biaya Redaksi	: Rp 30.000,-
PNBP Panggilan	: Rp 60.000,-
Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp 1.700.000,-
Jumlah	: Rp 2.316.000,-

(dua juta tiga ratus enam belas ribu rupiah)

Halaman 144 dari 142 halaman Putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL