



PUTUSAN

Nomor: 4/G/2024/PTUN.BL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDAR LAMPUNG

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, sebagai berikut dalam perkara:

VIK HANDRA, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pulau Buton No.5 LK.II RT.002 Kelurahan Gunung Sulah, Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung, pekerjaan Karyawan Honorer, dalam hal ini diwakili kuasanya **DEDI WIJAYA, S.H.,M.H.**, dan kawan-kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan para Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Advokat Dedi Wijaya dan Partner, beralamat di Jalan Untung Suropati No.3 Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung, domisili elektronik: wdedi2961@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 92/DWP/PTUN/2023 tanggal 10 Januari 2024, disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG, Tempat Kedudukan Jalan Drs. Warsito No.5 Teluk Betung, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini diwakili oleh kuasa **HERWANDI, S.ST.,M.H.**, Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan ASN dan PPNPN pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, beralamat di Jalan Drs. Warsito No.5 Teluk Betung, Kota Bandar Lampung domisili elektronik: ppsbalam@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 8/Sku-18.71.MP.02.02/II/2024; tanggal 29 Februari 2024; disebut sebagai **TERGUGAT**;

Dan

ELYTA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Ikan Tenggiri No.26 LK.I RT.016/000 Kelurahan Pesawahan, Kecamatan

Halaman 1 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa YELLI BASUKI, S.H.,Msi., dan kawan-kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Yelli SSS dan Rekan yang beralamat di Jalan Purnawirawan Raya No.15/90 B, Kota Bandar Lampung, domisili elektronik: yellibasuki61@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 08/SK/YSSSR/PU/2024, tanggal 14 Februari 2024; disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 4/PEN-DIS/2024/PTUN.BL, tanggal 30 Januari 2024 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 4/PEN-MH/2024/PTUN.BL, tanggal 30 Januari 2024 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 4/PEN-PPJS/2024/PTUN.BL, tanggal 30 Januari 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 4/G/2024/PTUN.BL tanggal 3 Juli 2024 tentang Penunjukan Sementara Panitera Pengganti;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 4/PEN-PP/2024/PTUN.BL, tanggal 31 Januari 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 4/PEN-HS/2024/PTUN.BL, tanggal 5 Maret 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 4/G/2024/PTUN.BL tanggal 21 Maret 2024 tentang masuknya pihak Intervensi;
9. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

Halaman 2 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 17 Januari 2024 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tanggal 30 Januari 2024 dengan Register Perkara Nomor 4/G/2024/PTUN.BL, yang telah diperbaiki secara formal pada tanggal 5 Maret 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA

Sertipikat No.527/Kel.Way Gubak Kec.Panjang Kota Bandar Lampung Surat Ukur Nomor: 275/Way Gubak/2001 tanggal 15 february 2001 luas 13.358 M² atas nama pemegang hak Wahyono Mulyawan tanggal Sertipikat 24 April 2001;

II. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA :

1. Bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung) telah menerbitkan Sertipikat No.527/Kel.Way Gubak Kec.Panjang Kota Bandar Lampung surat ukur nomor:275/Way Gubak/2001 tanggal 15 february 2001 luas 13.358 M² atas nama pemegang hak Wahyono Mulyawan tanggal Sertipikat 24 April 2001 dan kemudian Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah melakukan upaya administratif sesuai Pasal 75, Pasal 76, dan Pasal 77 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintah dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 dengan mengirim Surat Upaya Administratif Nomor 024/DWP/SK/2023

2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

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

Halaman 3 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bersifat konkret, artinya obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan dalam hal ini Tergugat telah menerbitkan Sertipikat No.527/Kel.Way Gubak Kec.Panjang Kota Bandar Lampung surat ukur nomor:275/Way Gubak/2001 tanggal 15 februari 2001 luas 13.358M² atas nama pemegang hak Wahyono Mulyawan tanggal Sertipikat 24 April 2001 yang diterbitkan oleh Tergugat yang terletak di dahulu Jalan Kp.Sukajaya saat ini menjadi Jalan Sukamandi II Rt.002 LK.II Kelurahan Way Gubak Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung;
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 ,bahwa Sertipikat No.527/Kel.Way Gubak Kec.Panjang Kota Bandar Lampung surat ukur nomor:275/Way Gubak/2001 tanggal 15 februari 2001 luas 13.358M² atas nama pemegang hak Wahyono Mulyawan tanggal Sertipikat 24 April 2001 yang diterbitkan oleh Tergugat yang terletak di dahulu Jalan Kp.Sukajaya saat ini menjadi Jalan Sukamandi II Rt.002 LK.II Kelurahan Way Gubak Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung telah diterbitkan tergugat sehingga hilang lah hak Tergugat untuk mendapatkan sertipikat padahal penggugat adalah pemilik bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat oleh Tergugat;
3. Bersifat final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan bahwa penerbitan Sertipikat No.527/Kel.Way Gubak Kec.Panjang Kota Bandar Lampung surat ukur nomor:275/Way Gubak/2001 tanggal 15 februari 2001 luas 13.358M² atas nama pemegang hak Wahyono Mulyawan tanggal Sertipikat 24 April 2001 yang diterbitkan oleh Tergugat yang terletak di dahulu Jalan Kp.Sukajaya saat ini menjadi Jalan Sukamandi II Rt.002 LK.II

Halaman 4 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Kelurahan Way Gubak Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung
sangat merugikan kepentingan Penggugat;

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

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

Yang mana keputusan yang telah dikeluarkan oleh Tergugat tersebut tidak memerlukan persetujuan instansi atasan dari Tergugat maupun instansi lain, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang 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 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 daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

III. TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN ATAS TERBITNYA OBYEK SENGKETA

1) Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 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 hingga saat ini Penggugat tidak bisa melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah milik penggugat yang penggugat dapatkan melalui pembelian dengan luas awal 10490 M² dengan saudara A.Chalik

Halaman 5 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan berdasarkan kuasa menjual No.2 pada tanggal 13 Desember 2021 dihadapan Notaris Rendi Renaldi,S.H.,Mkn dan saat ini tersisa 9008M² yang belum terjual, sehingga sangat beralasan Penggugat kehilangan hak-haknya untuk dapat menjual bidang tanah milik Penggugat hingga saat ini;

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

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

IV. TENGGANG WAKTU

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, dan berdasarkan Pasal 75, Pasal 76, dan Pasal 77 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintah, kemudian dikaitkan dengan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintah setelah menempuh upaya administrasi, maka gugatan ini masih layak untuk diperiksa, diadili serta diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, sebagaimana amanah Undang Undang Republik Indonesia, Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan

Halaman 6 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diubah untuk kedua kalinya dengan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa Penggugat, telah melakukan upaya sebagaimana dimaksud Pasal 75, pasal 76, pasal 77, Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintah, dikaitkan dengan terbitnya Sertipikat No.527/Kel.Way Gubak Kec.Panjang Kota Bandar Lampung surat ukur nomor:275/Way Gubak/2001 tanggal 15 februari 2001 luas 13.358M² atas nama pemegang hak Wahyono Mulyawan tanggal Sertipikat 24 April 2001, Penggugat melalui kuasa hukum telah mengajukan upaya keberatan administrasi kepada Tergugat melalui Surat Nomor: 024/DWP/SK/2023 sebagaimana kemudian surat tersebut telah diterima oleh pihak Tergugat, dan dapat dibuktikan berdasarkan Tanda-Terima tanggal 12 Desember 2023 Namun sampai dengan telah terlampauinya jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender upaya keberatan administrasi tersebut diajukan, Tergugat tidak memberikan tanggapan dan/atau menindak-lanjuti upaya tersebut dalam bentuk apapun;

Dengan demikian maka beralasan hukum Penggugat mengajukan gugatan pada 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 pemerintah, 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*;

5. Bahwa selanjutnya, dengan beritikad-baik Penggugat mengajukan pendaftaran gugatan terhadap Tergugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung melalui elektronik *e-court* pada hari Senin tanggal 22 Januari 2024;

V. DASAR GUGATAN

1) Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah sebidang tanah seluas 9.008 M² yang terletak di dahulu Jalan Kp.Sukajaya Kel.Way Gubak Kecamatan

Halaman 7 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panjang saat ini menjadi Jalan Sukamandi II Rt.002 LK.II Kelurahan Way Gubak Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung:

- Utara berbatasan dengan Kali;
- Timur berbatasan dengan Jalan;
- Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Awang;
- Barat berbatasan dengan Jalan;

2) Bahwa Penggugat merupakan pihak yang kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat, sebagaimana Penggugat merupakan pemilik bidang tanah seluas 9.008 M² yang terletak dahulu bernama Jalan Kp.Sukajaya Kel.Way Gubak Kecamatan Panjang saat ini menjadi Jalan Sukamandi II Rt.002 LK.II Kelurahan Way Gubak Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung yang telah hilang hak nya untuk dapat melakukan balik nama sertifikat dan tidak bisa menjual bidang tanah tersebut yang Pengugat dapatkan dengan cara pembelian dari Dari saudara A.Chalik selaku penjual;

3) Bahwa penggugat sampaikan kejadian bermula munculnya Sertipikat No.527/Kel.Way Gubak Kec.Panjang Kota Bandar Lampung surat ukur nomor:275/Way Gubak/2001 tanggal 15 februari 2001 luas 13.358M² atas nama pemegang hak Wahyono Mulyawan tanggal Sertipikat 24 April 2001 yang dibawa oleh seseorang kekantor Tergugat yang mana bidang tanah tersebut menurut Tergugat berada diatas Sertifikat indukan Sertifikat hak milik nomor :01680/Way gubak/2020 yang mana sertifikat tersebut terdaftar atas nama A.Chalik sehingga menurut Tergugat telah terjadi tumpang tindih atas bidangan yang sama dan telah dilakukan mediasi oleh Tergugat kepada para pihak namun tidak menemui penyelesaian sehingga hal ini tentunya sangat merugikan Penggugat;

4) Bahwa penggugat sampaikan pada waktu mediasi yang di lakukan oleh tergugat melalui Kasi Sengketa yang dihadiri oleh perwakilan pemilik Sertipikat Hak Milik No.527 atas nama Wahyono Mulyawan dan perwakilan pemilik Sertifikat hak milik nomor :01680/Way gubak/2020 A.Chalik Tergugat menunjukkan sertifikat hak milik masing-masing dan dasar kepemilikan sertifikat dan Terggugat menunjukan Peta bidang tanah yang mana sertifikat Sertipikat Hak Milik No.527 atas nama Wahyono Mulyawan tidak ada di dalam peta bidang tanah milik Tergugat dan saat ini kedua sertifikat telah diblokir oleh Tergugat;

Halaman 8 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Bahwa dengan diblokirnya sertifikat indukan Sertifikat hak milik nomor : 01680/Way gubak/2020 A.Chalik sehingga penggugat tidak dapat melakukan balik nama sertifikat maka dapat dipastikan kepentingan penggugat sangat dirugikan akibat terbitnya Objek sengketa oleh Tergugat dengan Sertipikat No.527/Kel.Way Gubak Kec.Panjang Kota Bandar Lampung surat ukur nomor:275/Way Gubak/2001 tanggal 15 februari 2001 luas 13.358M² atas nama pemegang hak Wahyono Mulyawan tanggal Sertipikat 24 April 2001 sehingga penggugat adalah pihak yang sangat berkepentingan dalam mengajukan gugatan *a quo* sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang pengadilan tata usaha negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No.9 tahun 2004 tentang perubahan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan tatausaha Negara dan terakhir dirubah dengan Undang-undang No.51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;
- 6) Bahwa sejak awal bidang tanah yang diterbitkan Obyek Sengketa dahulu sebelum diterbitkannya sertifikat bidang tanah tersebut seluas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) merupakan tanah garapan milik H. Soleman yang merupakan pemilik pertama lahan tersebut yang telah diusahakan dan dikuasai secara aktif dan terus menerus sejak tahun 1960 hingga saat ini tanpa adanya keberatan dan permasalahan dari pihak manapun juga;
- 7) Bahwa selanjutnya kemudian pada tahun 1975 bidang tanah milik H. Soleman beralih kepada bapak H. Zainal Abidin kemudian lahan tersebut yang telah diusahakan dan dikuasai secara aktif dan terus menerus dan dilokasi bidang tanah tersebut ditanami cengkeh dan hasil nya digunakan oleh H. Zainal Abidin dan tidak pernah ada yang keberatan terhadap H. Zainal Abidin atas penguasaan bidang tanah tersebut;
- 8) Bahwa kemudian bidang tanah tersebut pada tahun 1985 telah diusahakan dan dikuasai secara terus menerus kemudian digarap oleh Siti Muhani yang merupakan anak kandung bapak H. Zainal Abidin yang diusahakan secara aktif dan terus menerus dengan cara ditanami singkong dan hasilnya digunakan oleh Siti Muhani dan tidak pernah ada yang keberatan atas penguasaan bidang tanah tersebut;
- 9) Bahwa kemudian pada tahun 2013 bidang tanah tersebut beralih dari Siti

Halaman 9 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhani kepada A.Chalik secara hibah yang dibuat pada tanggal 10 Februari 2013 yang diketahui oleh semua ahli waris dan diketahui oleh Lurah Way Gubak yang kemudian bidang tanah tersebut dusahkan secara terus menerus dengan cara ditanami berbagai macam jenis sayur-sayuran dan hasilnya sebagian dibagi-bagikan kepada warga sekitar dan tetangga dan tidak pernah ada yang keberatan atas tindakan A.Chalik yang menanam sayur-sayuran di lokasi bidang tanah tersebut;

- 10) Bahwa kemudian pada tanggal 13 Desember 2021 bidang tanah beralih dari A.Chalik kepada Vik Handra berdasarkan kuasa menjual No.2 pada tanggal 13 Desember 2021 dihadapan Notaris Rendi Renaldi,S.H.,Mkn bidang tanah tersebut dinaikan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik dan dilakukan pengukuran oleh Petugas Ukur menggunakan alat Pengukuran dengan ditunjukan batas-batas tanah dan patok tanah sehingga Terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor :01680/Way gubak/2020 atas nama A.Chalik seluas 10.499 M²;
- 11) Bahwa sejak awal Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak milik Nomor :01680/Way gubak/2020 atas nama A.Chalik seluas 10.499M² tentunya sudah melewati berbagai proses pendaftaran dan pengecekan data di kantor Tergugat dan dipastikan tidak ada tumpang tindih sertifikat barulah Sertifikat dapat diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor :01680/Way Gubak/2020 atas nama A.Chalik seluas 10.499 M²;
- 12) Bahwa kemudian bidang tanah tersebut sudah dijual kepada beberapa orang dan sudah terpecah menjadi beberapa sertifikat sebanyak 5 Sertipikat dengan total luas 914M² dan sebagai bentuk penguasaan fisik atas objek bidang tanah saat ini bidang tanah telah dipagar dan dibangun Perumahan pada bidang tanah tersebut atas bidang tanah indukan Sertifikat hak milik Nomor :01680/Way Gubak/2020 atas nama A.Chalik hal ini tentunya A.Chalik sebagai pemilik bidang tanah selain menguasai fisik secara terus menerus dan aktif melakukan pemeliharaan surat menyurat termasuk pemecahan Sertifikat Hak Milik;
- 13) Bahwa dengan demikian, beralasan hukum ketika Penggugat merasa sangat dirugikan dengan adanya obyek sengketa ganda yang saling tumpang tindih di lokasi yaitu Sertipikat No. 527/Kel.Way Gubak Kec.Panjang Kota Bandar Lampung surat ukur nomor:275/Way Gubak/2001 tanggal 15 februari 2001 luas 13.358 M² atas nama pemegang hak Wahyono Mulyawan tanggal Sertipikat 24

Halaman 10 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2001 sehingga saat ini sertifikat indukan Nomor 01680 atas nama A.Chalik sudah diblokir Tergugat sehingga saat ini pengugat tidak bisa melakukan pemecahan dan balik nama sertifikat milik Penggugat;

14) Bahwa karena Penggugat merasa kehilangan hak atas tanah yang selama ini dikuasai oleh Penggugat, serta dengan adanya objek sengketa *a quo* menimbulkan rasa tidak nyaman yang dialami Penggugat dalam menguasai objek bidang tanah tersebut, karena sampai dengan adanya perkara *a quo* terhadap upaya Penggugat untuk mendaftarkan balik nama sertipikat bidang tanah miliknya tidak dapat ditindak-lanjuti.

15) Bahwa atas hal tersebut, Penggugat adalah pihak yang sangat berkepentingan dalam mengajukan gugatan *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;

A. PELANGGARAN TERGUGAT TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

Bahwa tujuan Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum bagi pemegang Hak atas suatu bidang tanah (*vide* Pasal 3 Huruf (a) PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah) dengan tindakan Tergugat yang menerbitkan Peralihan Obyek Sengketa *a quo* secara tidak sah dengan data fisik dan yuridis yang diperoleh dari data yang tidak benar di atas tanah milik Penggugat nyata-nyata tindakan Tergugat tersebut telah melakukan Pelanggaran Terhadap Peraturan Perundang-Undangan Yang berlaku diantaranya:

1. Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang menyatakan bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali antara lain meliputi:
 - a) Pengumpulan dan pengolahan data fisik (pengukuran dan pemetaan bidang tanah);
 - b) Pembuktian hak dan pembukuannya;
 - c) Penerbitan Sertifikat;
 - d) Penyajian data fisik dan data yuridis;
2. Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 kegiatan Pengumpulan dan Pengolahan data fisik (Pengukuran dan

Halaman 11 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemetaan bidang tanah) antara lain meliputi:

- a) Pengukuran bidang tanah dengan penunjukan Batas bidang tanah yang dilakukan oleh Pemilik Tanah dengan persetujuan pemilik tanah yang berbatasan, dan diketahui oleh kepala Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Bandar Lampung;
- b) Pembuatan Gambar Ukur (GU) yang merupakan data hasil pengukuran bidang tanah yang dituangkan dalam Gambar Ukur yang ditandatangani oleh Pemilik Tanah, Petugas Ukur, Pemilik Tanah Yang berbatasan, diketahui kepala Kelurahan Way Gubak, Kecamatan Sukabumi, Bandar Lampung;
- c) Pemetaan Bidang Tanah terhadap hasil Pengukuran bidang tanah sebagaimana dimuat di dalam Gambar Ukur, selanjutnya dilakukan penggambaran, pemetaan, dan plotting peta ke dalam Peta Pendaftaran;
- d) Penerbitan Peta Bidang sebagai lampiran dalam penerbitan surat dari pejabat yang berwenang, sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik;

A. Tentang Pelanggaran Tergugat Terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

1. Bahwa menjadi Objek dengan luas 9.008 M² milik Vik Handra yang telah diterbitkan Sertipikat No.527/Kel.Way Gubak Kec.Panjang Kota Bandar Lampung surat ukur nomor:275/Way Gubak/2001 tanggal 15 februari 2001 luas 13.358M² atas nama pemegang hak Wahyono Mulyawan tanggal Sertipikat 24 April 2001 oleh Tergugat telah Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sudah tentu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*) sebagai mana ditentukan oleh Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diantaranya Asas Keterbukaan, dimana azas ini mengutamakan

Halaman 12 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dan bila dari awal Sertipikat diterbitkan Tergugat melalui tahapan pengukuran dan apabila dijalankan sudah dapat dipastikan tidak akan terjadi tumpang tindih atas bidang tanah yang sama karena Penggugat sejak dulu yang menguasai bidang tanah;

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

3. Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat/ Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung 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

Halaman 13 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



keputusannya dimana bila Tergugat menjalankan tugas secara Profesional
seharusnya Sertipikat tidak akan Pernah Terbit;

Dengan demikian maka sangat jelas kiranya majelis hakim memerintahkan Tergugat
untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor Sertipikat Hak Milik
No.527/Kel.Way Gubak Kec.Panjang Kota Bandar Lampung surat ukur Nomor: 275/Way
Gubak/2001 tanggal 15 februari 2001 luas 13.358 M² atas nama pemegang hak
Wahyono Mulyawan tanggal Sertipikat 24 April 2001 dari register buku tanah pada
Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung;

VI. PETITUM

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak Sertipikat No.527/Kel.Way Gubak Kec.Panjang
Kota Bandar Lampung surat ukur nomor:275/Way Gubak/2001 tanggal 15 februari
2001 luas 13.358M² atas nama pemegang hak Wahyono Mulyawan tanggal
Sertipikat 24 April 2001;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku
tanah pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, terhadap Sertipikat
No.527/Kel.Way Gubak Kec.Panjang Kota Bandar Lampung surat ukur
nomor:275/Way Gubak/2001 tanggal 15 februari 2001 luas 13.358M² atas nama
pemegang hak Wahyono Mulyawan tanggal Sertipikat 24 April 2001;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam
perkara ini;

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 21 Maret 2024
yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, pada pokoknya:

I. DALAM EKSEPSI

A. Bahwa yang menjadi
objek perkara Tata Usaha Negara mengenai Penerbitan Tanda Bukti Hak, yakni
Sertipikat Hak Milik 00527 Kelurahan Way Gubak, Kecamatan Panjang, Kota
Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 00279/Way Gubak/2001 tanggal 24
April 2001 seluas 13.358 M² atas nama Wahyono Mulyawan;

B. Bahwa sebelum
menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Tergugat membantah
dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh

Halaman 14 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat, dan Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini, Senin 18 Desember 2023;

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

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

b. bahwa Peggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Way Gubak, Kecamatan Suka Bumi, Kota Bandar Lampung seluas $\pm 10.490 \text{ m}^2$ dahulu jln. Kampung sukajaya Kelurahan Way Gubak Kecamatan panjang saat ini menjadi jalan Sukamandi II Rt.002 Lk.II Kelurahan Way Gubak Kecamatan Sukabumi Bandar Lampung, dan pengakuan penggugat didapat dari jual beli dengan saudara A.Chalik berdasarkan Kuasa Menjual Nomor 2 pada tanggal 13 Desember 2021 yang dibuat dihadapan dihadapan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Rendi Renaldi,S.H.,Mkn. t, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kali;
- Sebelah Timur : Jalan;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Awang;
- Sebelah Barat : Jalan;

c. bahwa dari dalil Peggugat menjelaskan perolehan sebidang tanah dahulunya merupakan tanah garapan milik H. Soleman yang merupakan pemilik pertama lahan tersebut yang telah diusahakan dan dikuasai secara aktif dan terus menerus sejak tahun 1960 hingga saat ini tanpa adanya keberatan dan permasalahan dari pihak manapun juga yang diperoleh dari Jual Beli menunjukan mengenai kepemilikan hak atas sebidang tanah yang menurut Tergugat sebaiknya perlu dibuktikan terlebih dahulu mengenai kebenaran *materiil* tentang kepemilikan hak atas sebidang tanah tersebut di Pengadilan Negeri;

- 1) Apakah Peggugat telah mengajukan gugatan mengenai kepemilikan hak atas tanah (objek sengketa) di Pengadilan Negeri?
- 2) Kalaupun belum, alasannya?

Halaman 15 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- 1) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 11/G/2008/PTUN-BL, tanggal 03 Desember 2009.
- 2) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 24/G/2015/PTUN-BL, tanggal 22 April 2010.
- 3) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 07/G/2010/PTUN-BL, tanggal 07 Oktober 2010.
- 4) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 24/G/2015/PTUN-BL, tanggal 11 Pebruari 2016.
- 5) Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 80/B/2016/PT.TUN-MEDAN tanggal 09 Juni 2016;
- 6) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 93.K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998;
- 7) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 22.K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001;
- 8) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 279 K/Sip/1957 tanggal 11 Juni 1958.

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

e. Bahwa riwayat kepemilikan kedua Sertipikat sejak tahun 1960 sampai dengan sekarang tidak ada nama yang sama, sehingga kami berpendapat bahwa sengketa ini murni sengketa kepemilikan yang harus dibuktikan terlebih dahulu siapa pemilik asli sejak awal terhadap bidang tanah objek perkara ini;

Halaman 16 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, selanjutnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok sengketa/pokok perkara, untuk dapat menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan bahwa perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*, yang mana hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menetapkan bahwa “Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa”.

2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik 00527 Kelurahan Way Gubak, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 00279/Way Gubak/2001 tanggal 24 April 2001 seluas 13.358 M² atas nama Wahyono Mulyawan :

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);
- b. Bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Penggugat bahwa objek perkara yang dimiliki oleh Penggugat luas awal seluas 10.490 M², sedangkan luas tanah dimiliki oleh Wahyono Mulyawan seluas 13.358 M²;
- c. Bahwa terdapat selisih luas 2.868 m² tanah yang masih diluar, yang dimiliki oleh Wahyono Mulyawan;
- d. Disamping itu, terdapat pihak yang juga termasuk untuk ikut dalam pihak adalah :

1. Lurah Way Gubak

Lurah Way Gubak sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang pada akta jual beli sebagai saksi mengetahui dan menandatangani Akta Jual Beli

Halaman 17 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Camat tanggal 8 Desember 1993 atas penguasaan tanah Wahyono Mulyawan. Selain itu, Lurah Way Gubak juga mengetahui dan menandatangani Surat Pernyataan Pembukaan Tanah sendiri tanggal 4 Desember 1993, Lurah Way Gubak menandatangani surat berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tua-tua kampung yang inti dari surat ini menerangkan pernyataan kepemilikan tanah dahulunya saudara Sohari serta uraian kronologis pemilikan tanah dari tahun 1960 atas objek perkara. Tua-Tua Kampung, dan Ketua RT 001 ,RW 02, Kaling 02;

2. Camat

Dahulu Camat panjang sekarang masuk camat sukabumi karena pemekaran wilayah yang mengesahkan akta Jual Beli Nomor 57/PPAT/PJJ/1993 Tanggal 8 Desember 1993, dan Surat Keterangan 4 Desember 1993;

e. Bahwa surat-surat yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah, Tua-tua kampung, dan Ketua RT 001, RW 02 Kaling 02 tersebut, menjadi dasar bagi Kantor Pertanahan untuk pertimbangan dalam memberikan hak atas tanah;

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

3. Eksepsi Diskualifikasi (*Disqualification In Person*)

a. Bahwa Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat untuk menggugat perkara yang disengketakan. Penggugat dalam kedudukan hukumnya sebagai Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah Sertipikat Hak Milik 00527 Kelurahan Way Gubak, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 00279/ Way Gubak /2001 tanggal 24 April 2001 seluas 13.358 m² atas nama Wahyono Mulyawan;

b. Bahwa berdasarkan gugatannya Penggugat mengklaim memiliki sebidang tanah objek berdasarkan Jual Beli dengan Saudara A. Chalik selaku pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor 01680/Way Gubak yang baru akan dilakukan proses peralihan hak/balik nama namun terdapat

Halaman 18 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat lain yang Indikasi Tumpang Tindih di atas tanah objek perkara, sehingga Penggugat belum lah sah menjadi Pemegang Hak atas Tanah;

c. Bahwa Penggugat bahkan tidak menjelaskan dasar kepemilikannya apakah berdasarkan Akta Jual Beli atau hanya sekadar Surat Jual Beli, kemudian pemahaman mendasar Penggugat dalam menganggap bukti kepemilikan terhadap hak atas tanah sangatlah keliru;

d. Bahwa dapat kami tegaskan Sertipikat Sertipikat Hak Milik Nomor 01680/Way Gubak sampai dengan saat ini masih tercatat atas nama A. Chalik Dan bukan atas nama Penggugat, sehingga secara status kepemilikan Penggugat bukanlah pemegang Hak SHM dimaksud;

e. Bahwa adapun yang seharusnya merasa dirugikan dan mengajukan gugatan dikarenakan adanya dugaan Indikasi Tumpang Tindih dimaksud ialah Saudara A. Chalik sebagai pemegang hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01680/Way Gubak;

f. Dengan demikian Penggugat bukanlah orang yang berhak menggugat dalam perkara atas objek Sertipikat Hak Milik Nomor 00527 atas Wahyono Mulyawan;

g. Berdasarkan hal tersebut diatas maka dengan demikian gugatan Penggugat gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

4. 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 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 disebutkan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu (90) sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat tata usaha negara yang digugat;

c. Kemudian berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undangundang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada isinya terkait Pasal 55 Tenggang Waktu berbunyi "Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang

Halaman 19 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut”;

d. Sehingga dapat diambil kesimpulan tenggang waktu Penggugat berhak mengajukan gugatannya ialah (90) hari sejak ia merasa dirugikan dan/atau sejak ia mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara Tersebut;

e. Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak menerangkan secara jelas sejak kapan Penggugat mengetahui telah adanya Objek Sengketa, Penggugat hanya berkelit mengenai upaya keberatan administrasi yang bahkan baru diajukan pada Desember 2023, Penggugat juga terkesan menyembunyikan mengenai kapan Penggugat mengetahui adanya objek perkara, dikarenakan tidak ada satupun tanggal yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya selain tanggal upaya keberatan administrasi;

f. Bahwa pihak yang merasa dirugikan seharusnya telah mengetahui adanya objek perkara sejak diadakannya mediasi tanggal 10 Juli 2023 sebagaimana telah Penggugat jelaskan dalam gugatannya halaman 7 (tujuh) poin ke 5 (lima), sehingga jika ditarik sejak tanggal 10 Juli 2023 telah jauh melewati 90 (sembilan puluh) hari;

g. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas Gugatan Penggugat dapat dinyatakan Kurang Pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) dengan pertimbangan daluwarsa/telah lewat waktu;

II. DALAM POKOK PERKARA

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

B. Bahwa segala Eksepsi yang telah Tergugat kemukakan tersebut diatas, mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau menjadi bagian dalam pokok perkara dari Jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini Kamis, 21 Maret 2023;

Halaman 20 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik 00527 Kelurahan Way Gubak, Kecamatan Sukabumi yang dahulunya Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 00279 /Way Gubak/2001 tanggal 24 April 2001 seluas 13.358 M² atas nama Wahyono Mulyawan. Berdasarkan Daftar isian 202 Nomor: 06/BA/01.06.03/II/2001 tanggal 09 Februari 2001;

D. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik 00527 Kelurahan Way Gubak, Kecamatan Sukabumi yang dahulunya Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 00279 /Way Gubak/2001 tanggal 24 April 2001 seluas 13.358 M² atas nama Wahyono Mulyawan yang menjadi obyek gugatan pada PTUN Bandar Lampung terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yakni:

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;
2. Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah;
3. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

E. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik 00527 Kelurahan Way Gubak, Kecamatan Sukabumi yang dahulunya Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 00279 /Way Gubak/2001 tanggal 24 April 2001 seluas 13.358 m² atas nama Wahyono Mulyawan. Berdasarkan Daftar isian 202 Nomor: 06/BA/01.06.03/II/2001 tanggal 09 Februari 2001;

F. 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);

G. Bahwa riwayat kepemilikan kedua Sertipikat sejak tahun 1960 sampai dengan sekarang tidak ada nama yang sama, sehingga kami berpendapat bahwa sengketa ini murni sengketa kepemilikan yang harus dibuktikan terlebih dahulu siapa pemilik asli sejak awal terhadap bidang tanah objek perkara ini;

Halaman 21 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Kemudian seharusnya Penggugat dapat menghadirkan sekurang-kurangnya saksi pemilik terdahulu sehingga dapat menjelaskan riwayat penguasaan tanah objek perkara;

I. Bahwa pada beberapa kasus tumpang tindih sertifikat yang ditangani Tergugat disebabkan pemilik Sertipikat yang terbit terlebih dahulu tidak menguasai bidang tanahnya secara terus menerus, sehingga memungkinkan pihak lain untuk datang dan mengusahakan bidang tanah tersebut sehingga terbitlah Sertipikat baru.

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

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima Eksepsi dan Jawaban dalam pokok perkara Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menetapkan dan Menyatakan Sah Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik 00527 Kelurahan Way Gubak, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung dengan Nomor Surat Ukur 00279/ Way Gubak /2001 tanggal 24 April 2001 seluas 13.358 m² atas nama Wahyono Mulyawan;
4. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa Tergugat :
 - a. Telah Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :

Halaman 22 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;
- 2) Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah;
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 28 Maret 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI :

Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Tergugat II Intervensi membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi dan Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini;

GUGATAN DALUARSA

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang-Undang Peratun) menyebutkan bahwa:

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

Bahwa dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari tersebut dengan sendirinya apabila tenggang waktu terlampaui, maka hilanglah hak menggugat seseorang yang kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN). Adanya pembatasan tenggang waktu pengajuan gugatan bukan tanpa alasan, melainkan untuk menjamin kepastian hukum dan stabilitas pemerintahan;

Halaman 23 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Mahkamah Agung RI mengeluarkan ketentuan mengenai tenggang waktu dalam SEMA No. 3 Tahun 2015 yang menyatakan, bahwa:

“Tenggat waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut diubah menjadi dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”;

3. Bahwa salah satu materi yang diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 ialah mengenai lembaga upaya administratif. Meskipun lembaga upaya administratif ini masih berada dalam rezim penyelesaian sengketa tata usaha negara (TUN) di lingkungan (internal) pemerintahan akan tetapi lembaga ini tidak bisa dipisahkan dari rezim penyelesaian sengketa TUN di pengadilan. Sebab menurut paradigma penyelesaian sengketa tata usaha negara (TUN) yang dianut oleh UU No. 30 Tahun 2014, lembaga upaya administratif adalah prasyarat bagi penyelesaian sengketa tata usaha negara (TUN) di pengadilan. Lembaga upaya administratif dalam UU No. 30 Tahun 2014 ditempatkan sebagai suatu mekanisme yang wajib ditempuh sebelum suatu sengketa diselesaikan oleh Peradilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa pengaturan mengenai lembaga upaya administratif dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 diletakkan dalam bab tersendiri, yaitu Bab X tentang Upaya Administrasi, yang terdiri dari Pasal 75 sampai dengan Pasal 78. Dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, upaya administratif diartikan sebagai proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan;

5. Bahwa Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 membuka ruang bagi masyarakat yang merasa dirugikan oleh suatu keputusan/tindakan badan atau pejabat TUN untuk mengajukan upaya administratif. Upaya administratif itu sendiri terdiri dari:

a. Keberatan (*administratief bezwaar*); dan

Halaman 24 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Banding (*administratief beroep*);

6. Bahwa secara garis besarnya, upaya keberatan menurut Pasal 77 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

5. Bahwa pada Gugatan Penggugat Bagian Dasar Gugatan, halaman 7 Point 4 Dan 5, dinyatakan:

- 4). Bahwa penggugat sampaikan kejadian bermula munculnya Sertipikat No.527/Kel.Way Gubak Kec. Panjang Kota Bandar Lampung surat ukur nomor:275/Way Gubak/2001 tanggal 15 februari 2001 luas 13.358M² atas nama pemegang hak Wahyono Mulyawan tanggal Sertipikat 24 April 2001 yang dibawa oleh seseorang kekantor Pengggugat yang mana bidang tanah tersebut menurut Tergugat berada diatas Sertifikat indukan Sertifikat hak milik nomor :01680/Way gubak/2020 yang mana sertifikat tersebut terdaftar atas nama A.Chalik sehingga menurut Tergugat telah terjadi tumpang tindih atas bidangan yang sama dan telah dilakukan mediasi oleh Tergugat kepada para pihak namun tidak menemui penyelesaian sehingga hal ini tentunya sangat merugikan Penggugat;

- 5). Bahwa Penggugat sampaikan pada waktu mediasi yang di lakukan oleh

Halaman 25 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat melalui Kasi Sengketa yang dihadiri oleh perwakilan pemilik Sertipikat Hak Milik No.527 atas nama Wahyono Mulyawan dan perwakilan pemilik Sertifikat hak milik Nomor: 01680/Way gubak/2020 A.Chalik Tergugat menunjukkan sertifikat hak milik masing-masing dan dasar kepemilikan sertifikat dan Tergugat menunjukkan Peta bidang tanah yang mana sertifikat Sertipikat Hak Milik No.527 atas nama Wahyono Mulyawan tidak ada di dalam peta bidang tanah milik Tergugat dan saat ini kedua sertifikat telah diblokir oleh Tergugat;

Bahwa pelaksanaan mediasi sebagaimana dimaksud oleh Penggugat tersebut di atas dilakukan pada tanggal 10 Juli 2023, yang berarti Penggugat telah mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor 527 Kelurahan Way Gubak tanggal 24 April 2001 dengan Surat Ukur Nomor 279/Way Gubak/2001 tanggal 15 Pebruari 2001 luas 13.358 M2 (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama Wahyono Mulyawan setidaknya sejak tanggal 10 Juli 2023;

Berdasarkan hal tersebut jika dihitung lamanya waktu sejak Penggugat mengetahui obyek sengketa pada tanggal 10 Juli 2023 adalah sebagai berikut

- a. Lamanya waktu sampai Penggugat mengajukan keberatan administrasi ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yakni pada tanggal 12 Desember 2023 adalah 156 hari;
 - b. Lamanya waktu sampai Penggugat mengajukan gugatan, yakni pada tanggal 29 Januari 2024 adalah 173 hari;
6. Bahwa menurut ketentuan Pasal 77 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan keputusan badan dan/atau pejabat pemerintahan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja. Ketentuan tersebut berdasarkan Perma 7 Tahun 2022 berubah menjadi hari kalender sejak diumumkannya keputusan tersebut/sejak diketahui;
7. Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat telah mengetahui Objek Sengketa sejak tanggal 10 Juli 2023 atau sudah 156 hari dan dengan demikian setidaknya 21 (dua puluh satu) hari sejak ketika Penggugat mengetahui adanya Objek Sengketa maka telah lewat waktu untuk mengajukan Upaya Keberatan.

Halaman 26 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa begitu juga ternyata Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 29 Januari 2024 sehingga telah 173 hari sejak Penggugat mengetahui obyek sengketa, hal ini jika di hubungkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, Oleh karena itu secara hukum gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 29 Januari 2024 telah melampaui waktu yang ditentukan akibatnya gugatan harus dinyatakan daluarsa dan selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

9. Bahwa disamping itu berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pihak yang keberatan terhadap penerbitan sertifikat hak atas tanah hanya diberikan waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat hak atas tanah tersebut untuk mengajukan keberatan atau gugatan ke Pengadilan, sedangkan Penggugat sudah melewati waktu selama 24 tahun baru mengajukan gugatan ke pengadilan. Oleh karena itu gugatan Penggugat sudah kadaluarsa, akibatnya gugatan Penggugat patut dan layak gugatan yang demikian dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sangat beralasan apabila gugatan Penggugat dinyatakan telah daluarsa dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

GUGATAN PENGGUGAT PREMATURE

1. Bahwa upaya administrasi dilakukan oleh warga masyarakat, baik melalui keberatan kepada pejabat yang menetapkan keputusan dan atau tindakan, maupun banding administrasi yang dilakukan kepada atasan pejabat yang menetapkan keputusan konstitutif, sebagai upaya internal pemerintahan untuk menyelesaikan setiap sengketa secara profesional, proposional, dan berdasarkan hukum, dengan tujuan untuk mencapai keadilan, kepastian dan kemanfaatan hukum;

Bahwa dengan demikian maka Undang Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Admintrasi Pemerintahan mensyaratkan penyelesaian dalam perkara a quo harus terlebih dahulu ditempuh upaya administratif yakni keberatan administrasi dan banding adiministrasi sebelum Penggugat mendaftarkan gugatan di PTUN Bandar

Halaman 27 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lampung; Artinya upaya administrasi tersebut haruslah lengkap, yakni keberatan administrasi dan banding administrasi, apabila tidak lengkap tidak dapat dikatakan telah dilakukan upaya administrasi;

2. Bahwa penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara melalui upaya administratif juga di atur dan disyaratkan dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa ketentuan Pasal 48 menyatakan:

(1) Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa tata usaha negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia;

(2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan;

3. Bahwa dihubungkan dengan gugatan Penggugat sejak Tergugat mengeluarkan/menerbitkan Obyek Sengketa sampai dengan Penggugat mendaftarkan gugatan di Kepaniteraan PTUN Bandar Lampung dalam Register Perkara Nomor 4/G/2024/PTUN-BL tanggal 29 Januari 2024 Penggugat tidak melakukan upaya penyelesaian sengketa secara administrative dengan baik, dimana tidak cukup dengan keberatan administrasi tetapi jika tidak berhasil harus dilakukan dengan banding administrasi. Padahal penyelesaian sengketa secara administratif diatur secara tegas dalam ketentuan Pasal 1 angka 16 Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 Jo. Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 Jo. Pasal 48 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004;

4. Bahwa apabila Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya Obyek Sengketa, maka seharusnya Penggugat terlebih dahulu menempuh upaya administrative secara benar dan tuntas;

Bahwa dikarenakan Penggugat tidak melakukan upaya administratif dengan baik terhadap terbitnya obyek sengketa sebagaimana mestinya, sedangkan peraturan

Halaman 28 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang undangan telah mengaturnya maka gugatan Penggugat terlalu dini (*premature*) didaftarkan di kepaniteraan PTUN Bandar Lampung dan dengan demikian sudah sepatutnya menurut hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan menyatakan gugatan Penggugat *Premature* dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya yaitu pada dalil-dalilnya mendalilkan dan menyatakan, pada intinya memiliki tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah milik penggugat yang penggugat dapatkan berdasarkan kuasa menjual dengan luas awal 10.490 M² dari saudara A. Chalik sebagaimana dimaksud dalam kuasa menjual No. 2 tertanggal 13 Desember 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Rendi Renaldi, S.H., Mkn dan saat ini tersisa 9.008 M²
2. Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan sebagai berikut :
 - Bahwa dari dalil Penggugat menjelaskan perolehan sebidang tanah dahulunya merupakan tanah garapan milik H. Soleman yang merupakan pemilik pertama lahan tersebut yang telah diusahakan dan dikuasai secara aktif dan terus menerus sejak tahun 1960 hingga saat ini tanpa adanya keberatan dan permasalahan dari pihak manapun juga yang diperoleh dari Jual Beli;
 - Bahwa selanjutnya kemudian pada tahun 1975 bidang tanah milik H. Soleman beralih kepada bapak H. Zainal Abidin kemudian lahan tersebut yang telah diusahakan dan dikuasai secara aktif dan terus menerus dan dilokasi bidang tanah tersebut ditanami cengkeh dan hasil nya digunakan oleh H. Zainal Abidin dan tidak pernah ada yang keberatan terhadap H. Zainal Abidin atas penguasaan bidang tanah tersebut;
 - Bahwa kemudian bidang tanah tersebut pada tahun 1985 telah diusahakan dan dikuasai secara terus menerus kemudian digarap oleh Siti Muhani yang merupakan anak kandung bapak H. Zainal Abidin yang diusahakan secara aktif dan terus menerus dengan cara ditanami singkong dan hasilnya digunakan oleh Siti Muhani dan tidak pernah ada yang keberatan atas penguasaan bidang tanah tersebut;
 - Bahwa kemudian pada tahun 2013 bidang tanah tersebut beralih dari

Halaman 29 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Siti Muhani kepada A.Chalik secara hibah yang dibuat pada tanggal 10 Februari 2013 yang diketahui oleh semua ahli waris dan diketahui oleh Lurah Way Gubak yang kemudian bidang tanah tersebut diusahakan secara terus menerus dengan cara ditanami berbagai macam jenis sayur-sayuran dan hasilnya sebagian dibagi-bagikan kepada warga sekitar dan tetangga dan tidak pernah ada yang keberatan atas tindakan A. Chalik yang menanam sayur-sayuran di lokasi bidang tanah tersebut;

- Bahwa karena Penggugat merasa kehilangan hak atas tanah yang selama ini dikuasai oleh Penggugat, serta dengan adanya objek sengketa a quo menimbulkan rasa tidak nyaman yang dialami Penggugat dalam menguasai objek bidang tanah tersebut, karena sampai dengan adanya perkara a quo terhadap upaya Penggugat untuk mendaftarkan balik nama sertifikat bidang tanah miliknya tidak dapat ditindak-lanjuti.

3. Bahwa disisi lainnya ternyata di atas tanah tersebut jauh sebelumnya juga telah terbit sertifikat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 527 Kelurahan Way Gubak tanggal 24 April 2001 dengan Surat Ukur Nomor 279/Way Gubak/2001 tanggal 15 Pebruari 2001 luas 13.358 M2 (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama Wahyono Mulyawan;

4. Bahwa atas dalil Penggugat yang menyatakan tanah tersebut sejatinya bersumber dari hibah sedangkan bagi Tergugat II Intervensi bersumber dari jual beli, oleh karena itu menurut hemat Tergugat II Intervensi, sengketa tersebut adalah merupakan sengketa keperdataan, maka harus dibuktikan terlebih dahulu kepemilikan masing-masing pihak atas tanah tersengketa, sebagaimana tuntutan hak yang diatur dalam Pasal 118 ayat 1 HIR (Pasal 142 ayat 1 Rbg) atau disebut sebagai tuntutan perdata (burgerlijke vordering), sehingga menjadi kewewenang dari Peradilan Umum;

Oleh karena itu untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara a quo adalah merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

5. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara a quo adalah merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi

Halaman 30 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara *a quo*, dan hal tersebut telah sesuai dengan Yurisprudensi yang ada, diantaranya yaitu :

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

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

6. Bahwa begitu juga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 88.K/TUN/1993 tanggal 7 September 1993 tentang Kompetensi Absolut;

"Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata";

Oleh karena pokok sengketa cenderung atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dahulu harus dibuktikan, dari pada segi prosedur penerbitan sertipikat;

7. Bahwa atas uraian di atas, sebelum menyelesaikan sengketa terkait keabsahan penerbitan objek sengketa *a quo* haruslah terlebih dahulu jelas status kepemilikan tanah tersebut sehingga harus diselesaikan oleh lembaga yang berwenang untuk itu dan bukan merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap sengketa *a quo* bukanlah kewenangan

Halaman 31 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi berpendapat dan mohon:

"Bahwa Majelis Hakim Yang Mulia, karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyatakan bahwa "Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara", sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009. Selanjutnya Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok sengketa/pokok perkara, untuk dapat menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan bahwa perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*, hal tersebut sesuai dengan Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menetapkan bahwa "Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.";

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* serta gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

EKSEPSI DISKUALIFIKASI IN PERSONA

1. Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil "*diskualifikasi in person*" karena Penggugat menyatakan dirinya sebagai pemilik bidang tanah seluas 10.490 M² yang terletak dahulu bernama Jalan Kp. Sukajaya Kel. Way Gubak Kecamatan Panjang saat ini menja di Jalan Sukamandi II Rt.002 LK.II Kelurahan Way Gubak Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung yang melekat di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 01680/Way Gubak, tanpa disertai dokumen yang cukup mensahkan dan menjadi dasar Penggugat disebut sebagai pemilik;

2. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP Pendaftaran Tanah") Pasal 32 ayat (1) disebutkan bahwa

Halaman 32 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis. Dengan demikian pernyataan Penggugat sebagaimana dalil angka 1 sampai dengan angka 2 dalam DASAR GUGATAN nya yang intinya menyatakan memiliki hak atas SHM No. 01680/Way Gubak jelas terbantahkan dikarenakan pada sertifikat tersebut kepemilikan tercatat atas nama A.Chalik;

Bahwa dengan penjelasan point 1 dan 2 diatas, sangat jelas dan dapat dipastikan Penggugat tidak ada hak atas tanah pada obyek sengketa sehingga sangat beralasan apabila Majelis Hakim dapat menyatakan Penggugat tidak memiliki legal standing/tidak memiliki kepentingan dalam perkara aquo, karenanya Penggugat tidak memiliki kepentingan Hukum untuk mengajukan Gugatan a quo, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, akibatnya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II Intervensi selanjutnya mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara di Bandar Lampung untuk memberikan putusan (sela) berkaitan dengan eksepsi ini, dengan amarnya:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar hal-hal yang terurai pada bagian Eksepsi dianggap termuat dan diulangi sebagai bagian dari Jawaban Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara;
2. Bahwa, Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh hak atas tanah a quo berdasarkan jual beli dengan Sohari yang mendasarkan pada surat-surat yang sesuai dengan fakta-fakta dilapangan dan diterbitkan oleh pihak yang berwenang, dilakukan di hadapan Darwin Djafri, SH. Camat Panjang selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kecamatan Panjang Kotamadya Dati II Bandar Lampung sebagaimana dimaksud pada Akta Jual Beli Nomor : 57/PPAT/Pjg/1993 tanggal 8

Halaman 33 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1993, dengan demikian perolehan hak tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

4. Bahwa sebagaimana diketahui sejak diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pada tanggal 24 September 1960 yang menghapuskan dualisme hukum tanah di Indonesia, pengertian jual beli tanah dapat diartikan sebagai jual beli tanah dalam pengertian Hukum Adat, mengingat Hukum Agraria yang berlaku adalah Hukum Adat sebagaimana termuat dalam Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang berbunyi :

"Hukum Agraria yang berlaku atas, bumi, air dan ruang angkasa adalah Hukum Adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum Agama". (Bandingkan dengan: Sahat HMT Sinaga, Jual Beli Tanah Dan Pencatatan Peralihan Hak, Bekasi: Pustaka Sutra, 2007, hal. 18);

5. Bahwa menurut hukum adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat:

Terang, yang berarti bahwa perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala desa, pejabat/pamong desa, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Apabila hal itu tidak dilakukan, maka perbuatan itu tidak menjadi bagian ketertiban hukum, tidak berlaku terhadap pihak ketiga, dan ke luar si pembeli tidak diakui sebagai pemegang hak atas tanah;

Tunai, yang berarti bahwa perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat permanen sehingga begitu terjadi jual beli dengan dibuktikan adanya akta otentik disertai adanya pembayaran maka seketika itu juga peralihan hak telah terjadi secara sempurna. Dengan kata lain sejak saat itu putus hubungan antara pemilik yuridis yang lama dengan tanah tersebut untuk selama-lamanya. Harganya dilakukan secara serentak. Artinya pihak pembeli menyerahkan uangnya kepada pihak

Halaman 34 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjual secara serentak diikuti pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pembeli (*contante handeling*). Oleh karena itu, maka tunai mungkin berarti bahwa harga tanah dibayar secara kontan, atau baru dibayar sebagian (tunai yang dianggap tunai). Dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum hutang piutang;

Bahwa dengan demikian untuk memperoleh pemindahan hak atas tanah dan balik nama harus memiliki akta yang dibuat oleh PPAT karena pemindahan hak atas tanah melalui jual beli tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT.

Bahwa mengingat peralihan hak antara Sohari dengan Wahyono Mulyawan telah dilaksanakan didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan demikian peralihan hak tersebut telah memenuhi syarat terang dan tunai sehingga secara hukum harus dilindungi;

6. Bahwa terkait dengan hal tersebut, terdapat Yurisprudensi yang mengatur permasalahan tersebut antara lain sebagai berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 544 K/Sip/1 976 tanggal 26 Juni 1979, menyatakan bahwa :

“Berdasarkan Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, setidak-tidaknya di hadapan Kepala Desa yang bersangkutan”;

b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 539/K/Sip/1971 tanggal 3 Nopember 1971 menyatakan, “Sesudah berlakunya UUPA, maka hanya perjanjian jual beli yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sah”;

c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 598/K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 menyatakan, “Jual beli sawah yang tidak dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang sebagaimana dikatakan oleh Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961, yaitu Notaris atau Camat, merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembelinya tidak perlu mendapat perlindungan hukum”;

d. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1211 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, jual beli tanah tanpa Akta PPAT dinyatakan sah, yang berbunyi,

Halaman 35 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



"Membenarkan jual-beli sebidang sawah yang terjadi pada tahun 1966 yang memakai akta yang berupa surat segel yang disaksikan oleh Kepala Desa";

e. Putusan Mahkamah Agung Nomor 937 K/Sip/1970 tanggal 22 Maret 1972, dalam pertimbangannya menyatakan, "Suatu perjanjian jual beli yang dilaksanakan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah No. 10/1961 harus memenuhi Peraturan Pemerintah tersebut" dan "suatu akta perjanjian jual beli yang dilaksanakan di hadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah menurut Peraturan Pemerintah No. 10/1961, dianggap sebagai akte yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna";

f. Putusan Mahkamah Agung Nomor 544 K/Sip/1 976 tanggal 26 Juni 1979, menyatakan, "Berdasarkan Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, setidaknya di hadapan Kepala Desa yang bersangkutan";

g. Putusan Mahkamah Agung No. 3045 K/Pdt/1991, menyatakan, "Jual beli tanah harus dilakukan di hadapan Pembuat Akta Tanah dan sertipikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum;

7. Bahwa dengan mendasarkan pada hal tersebut diatas, mengingat tanah yang melekat pada obyek sengketa telah diterbitkan sertipikat sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 527 Kelurahan Way Gubak tanggal 24 April 2001 dengan Surat Ukur Nomor 279/Way Gubak/2001 tanggal 15 Pebruari 2001 luas 13.358 M² (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama : Wahyono Mulyawan, saat ini menjadi Jalan Sukamandi II Rt.002 LK.II Kelurahan Way Gubak Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung terbukti dalam jual beli tanah tersebut (Akta Jual Beli Nomor : 57/PPAT/Pjg/1993 tanggal 8 Desember 1993) antara Sohari dengan Wahyono Mulyawan telah dilaksanakan didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan demikian telah memenuhi syarat terang dan tunai, oleh karena itu maka Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang syah atas tanah yang melekat obyek sengketa;

8. Bahwa Tergugat II Intervensi juga sudah mendengar masukan dari PPAT, Lurah dan diperlihatkan Surat Keterangan Tanah, Surat Pernyataan Pembukaan Tanah Sendiri, Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung,

Halaman 36 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang semuanya ditanda-tangani oleh Lurah Way Gubak dan diketahui oleh Camat Panjang;

Bahwa Tergugat II Intervensi juga telah melakukan pengecekan mengenai tanah yang akan dibelinya tersebut yaitu tanah tersebut adalah tidak sedang sengketa, tidak sedang dijaminakan maka kemudian jual beli dilakukan di hadapan PPAT dan dibuatkan Akta Jual beli.

9. Bahwa Tergugat II Intervensi layak untuk dilindungi mengingat Tergugat II Intervensi telah melakukan pembelian secara cermat dengan meneliti terlebih dahulu sebelum membeli dan telah mencari informasi terkait tanah yang akan dibeli;

10. Bahwa sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7/2012, di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:

- Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).
- Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak."

11. Bahwa disisi lain dalil-dalil gugatan Penggugat menyatakan memiliki hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 01680/Way Gubak tercatat atas nama A. Chalik yang bersumber dari hibah;

12. Bahwa selanjutnya dalam penerbitan obyek sengketa menurut Tergugat didasarkan kepada Surat Keterangan Hibah padahal sebagaimana diketahui syarat hibah adalah harus terang, nyata (riil) dan adanya penyerahan (lavering); Mengingat hibah hak milik atas tanah merupakan perbuatan memindahkan hak kepada pihak lain, sehingga berdasarkan Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997 harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan harus dibuktikan dengan akta PPAT;

Syarat hibah hak milik atas tanah harus dilakukan dihadapan PPAT, juga digunakan sebagai syarat untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah melalui hibah tersebut, yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum khususnya bagi penerima hak atas haknya yang baru diterimanya;

Sedangkan untuk hibah yang dilakukan tidak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, menurut ketentuan pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997, tidak dapat didaftarkan peralihan haknya. Oleh karena itu hibah yang didalilkan oleh Penggugat

Halaman 37 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah maka surat hibah tersebut selain tidak memenuhi syarat syahnya hibah juga tidak dapat dijadikan syarat pendaftaran hak nya ke Kantor Pertanahan;

Bahwa disamping Surat Keterangan Hibah tersebut tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997, ternyata surat-surat yang dipergunakan sebagai dasar kepemilikan atas tanah tersebut diragukan kebenarannya dan bahkan Tergugat II Intervensi menolaknya maka dengan fakta demikian dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, hibah dan surat-surat tersebut secara hukum tidak syah;

13. Bahwa menurut dalil Penggugat atas dasar Surat Keterangan Hibah tersebut telah diajukan dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01680/Way Gubak yang diterbitkan tertanggal 22 Mei 20220 maka sepantasnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 01680/Way Gubak yang diterbitkan tertanggal 22 Mei 20220 atas nama A. Chalik justru yang seharusnya dibatalkan;

14. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor : 12/BA.MP/VII/2023 Permasalahan Bidang Tanah Sertipikat Hak Milik yang terletak di Kelurahan Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung Anatara A. Chalik dengan Wahyono Mulyawan ternyata telah terjadi tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik Nomor: 01680/Way Gubak yang diterbitkan tertanggal 22 Mei 20220 atas nama A. Chalik dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00527 yang diterbitkan tanggal 24 April 2001 atas nama Wahyono Mulyawan terletak di Kelurahan Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung;

15. Bahwa dengan melihat dan memperhatikan secara seksama atas waktu terbitnya sertipikat hak milik atas nama A. Chalik dengan sertipikat hak milik atas nama Wahyono Mulyawan tersebut diatas dihubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 5/Yur/Pdt/2018, dinyatakan :

“Jika terdapat sertipikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertipikat hak yang terbit lebih dahulu”

Maka Sertipikat Hak Milik Nomor : 00527 yang diterbitkan pada tanggal 24 April 2001 atas nama Wahyono Mulyawan yang ternyata lebih dahulu terbit dibandingkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01680/Way Gubak yang diterbitkan

Halaman 38 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 22 Mei 20220 atas nama A. Chalik akibatnya secara hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 00527 yang terbit pada tanggal 24 April 2001 atas nama Wahyono Mulyawan lebih kuat dan oleh karena itu gugatan Penggugat selayaknya dinyatakan ditolak;

TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PELANGGARAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN

16. Bahwa Penggugat mendalilkan penerbitan Sertipikat Objek Sengketa oleh Tergugat adalah cacat hukum, menurut Tergugat II Intervensi pernyataan Penggugat tersebut tidak benar, keputusan TUN yang disengketakan itu adalah sah/tidak cacat hukum dan juga tidak bersifat melawan hukum dengan alasan:

16.1. Keputusan TUN yang digugat atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 527 Kelurahan Way Gubak tanggal 24 April 2001 dengan Surat Ukur Nomor 279/Way Gubak/2001 tanggal 15 Pebruari 2001 luas 13.358 M2 (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama : Wahyono Mulyawan, tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku (wetmatige), karena dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang merupakan salah satu Pelaksanaan Tugas atau Urusan Pemerintahan khususnya Tugas dan Urusan Pemerintahan dibidang Pertanahan dan merupakan salah satu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai satu-satunya instansi yang memiliki tugas dan wewenang pemerintah di bidang pertanahan dalam wilayah hukumnya;

16.2. Bahwa Surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat procedural/formal (vormsgebreden);

16.3. Bahwa dalam penerbitan obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 527 Kelurahan Way Gubak tanggal 24 April 2001 dengan Surat Ukur Nomor 279/Way Gubak/2001 tanggal 15 Pebruari 2001 luas 13.358 M2 (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas

Halaman 39 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama : Wahyono Mulyawan, telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

17. Bahwa tindakan hukum berupa penerbitan obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 527 Kelurahan Way Gubak tanggal 24 April 2001 dengan Surat Ukur Nomor 279/Way Gubak/2001 tanggal 15 Pebruari 2001 luas 13.358 M2 (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama : Wahyono Mulyawan, yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, didasarkan pada Peraturan Perundang-Undangan dibidang pertanahan, yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;

18. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 527 Kelurahan Way Gubak tanggal 24 April 2001 dengan Surat Ukur Nomor 279/Way Gubak/2001 tanggal 15 Pebruari 2001 luas 13.358 M2 (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama : Wahyono Mulyawan, yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, berdasarkan Daftar isian 202 Nomor : 06/BA/01.06.03/II/2001 tanggal 09 Februari 2001 dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak ada keberatan atau bantahan dari pihak manapun karenanya tidak ada alasan menyatakan Tergugat telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

19. Bahwa tindakan hukum berupa penerbitan obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 527 Kelurahan Way Gubak tanggal 24 April 2001 dengan Surat Ukur Nomor 279/Way Gubak/2001 tanggal 15 Pebruari 2001 luas 13.358 M2 (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama : Wahyono Mulyawan, yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, tidak bertentangan dengan hak-hak Penggugat;

20. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 527 Kelurahan Way Gubak tanggal 24 April 2001 dengan Surat Ukur Nomor 279/Way Gubak/2001 tanggal 15 Pebruari 2001 luas 13.358 M2 (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan

Halaman 40 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama : Wahyono Mulyawan, yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, tidak bertentangan dengan hukum dan tidak bertentangan dengan hak-hak Penggugat serta justru Penggugat tidak memiliki hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa. Oleh karena itu gugatan Penggugat selayaknya dinyatakan ditolak;

21. Bahwa berdasarkan fakta dan bukti tersebut di atas maka tidak ada perbuatan Tergugat/Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang dapat di kategorikan menyalahi kewenangan yang ada padanya serta melanggar ketentuan-ketentuan Perundang-undangan yang berkaitan dengan penerbitan suatu Sertipikat hak milik, dimana terbitnya keputusan tentang terbitnya Sertipikat telah didahului oleh adanya perbuatan yang cermat dan teliti, sehingga perbuatan Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan huruf b Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

22. Bahwa perbuatan Tergugat juga telah sesuai dengan fakta yang ada dan prosedur yang benar maka sangatlah tidak beralasan hukum apabila keputusan terbitnya sertipikat tersebut dinyatakan sebagai mengandung cacat hukum. Menurut hemat Tergugat II Intervensi, surat atau bukti-bukti Penggugat tersebut tidak dapat melemahkan bukti-bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi cq. Sertipikat Hak Milik Nomor 527 Kelurahan Way Gubak tanggal 24 April 2001 dengan Surat Ukur Nomor 279/Way Gubak/2001 tanggal 15 Pebruari 2001 luas 13.358 M2 (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama Wahyono Mulyawan;

23. Bahwa karena Tergugat II Intervensi memperoleh hak atas tanah objek sengketa dilakukan dihadapan Darwin Djafri, S.H., Camat Panjang selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, dengan demikian Tergugat II Intervensi adalah pembeli yang beritikad baik yang patut mendapatkan perlindungan hukum sebagai pemilik yang sah atas tanah tersengketa;

24. Bahwa sebagaimana diketahui sertipikat adalah merupakan bukti kepemilikan yang terkuat dan terpenuh, dan mengandung kepastian hukum baik mengenai data fisik maupun data yuridisnya maka dengan adanya bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 527 Kelurahan Way Gubak tanggal 24 April 2001 dengan Surat

Halaman 41 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Nomor 279/Way Gubak/2001 tanggal 15 Pebruari 2001 luas 13.358 M2 (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama Wahyono Mulyawan, sehingga tidak dapat dilemahkan oleh bukti yang dimiliki Penggugat;

25. Bahwa berdasarkan bukti dan fakta tersebut Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas diterbitkannya obyek sengketa a quo karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung atau menjadi Penggugat dalam sengketa ini sebab penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan prosedur dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional yaitu Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997; Oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Berdasarkan hal yang telah disebut di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dalam perkara 4/G/2024/PTUN-BL dapat menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat II Intervensi secara keseluruhan;
2. Menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 527 Kelurahan Way Gubak tanggal 24 April 2001 dengan Surat Ukur Nomor 279/Way Gubak/2001 tanggal 15 Pebruari 2001 luas 13.358 M2 (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama : Wahyono Mulyawan, yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dalam proses penerbitannya:
 - a. Sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku; dan
 - b. Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

Halaman 42 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan dan menyatakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 527 Kelurahan Way Gubak tanggal 24 April 2001 dengan Surat Ukur Nomor 279/Way Gubak/2001 tanggal 15 Pebruari 2001 luas 13.358 M2 (tiga belas ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama : Wahyono Mulyawan, yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung adalah sah;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara *aquo*;

Penggugat mengajukan replik secara tertulis pada tanggal 4 April 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Bandar Lampung, dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis pada tanggal 24 April 2024 dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis pada tanggal 24 April 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-20, sebagai berikut:

1. P-1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Vik Handra NIK: 1871021801920002 (sesuai dengan asli);
2. P-2 : Akta Kuasa Menjual Nomor 02 tanggal 13 Desember 2021 (sesuai dengan asli);
3. P-3 : Sertifikat Hak Milik Nomor 01680 Desa/Kelurahan Way Gubak diterbitkan tanggal 22 Mei 2020, Surat Ukur tanggal 22 Mei 2020 Nomor: 00892/Way Gubak/2020, luas 9008 M2 atas nama pemegang hak A. Chalik (sesuai dengan asli);
4. P-4 : Surat Pernyataan Pemilikan atas nama Abdul Chalik, tanggal 6 November 2014, diketahui Lurah Way Gubak (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. P-5 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) Abdul Chalik, tanggal 6 November 2014, diketahui Lurah Way Gubak

Halaman 43 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. P-6 : (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
Surat Keterangan Tanah Hak Milik Nomor:151/3/T/1985, tanggal 17
Maret 1985, yang diketahui oleh Kapala Kampung Way Lunik (sesuai
dengan asli);
7. P-7 : Surat Pernyataan Tua-Tua Kampung atas nama Herly M. Zen dan
kawan-kawan tertanggal 6 November 2014, yang diketahui Lurah Way
Gubak (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. P-8 : Surat Hibah dari Siti Muhani kepada Abdul Chalik yang diketahui Lurah
Way Gubak tertanggal 10 Februari 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. P-9 : Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 10 Februari 2013 (sesuai
dengan asli);
10. P-10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan
Tahun 2015, nama wajib pajak Abdul Cholik (fotokopi sesuai dengan
fotokopi);
11. P-11 : Surat Pernyataan Ahli Waris Alm Sohari, tanggal 30 Maret 2024 (sesuai
dengan asli);
12. P-12 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1780/Desa/Kelurahan Way Gubak, Surat
Ukur tanggal 12 Januari 2001 No.991/Way Gubak/2001 atas nama A.
Chalik dengan luas 103 M² terbit tanggal 20 Januari 2022 (fotokopi
sesuai dengan fotokopi);
13. P-13 : Sertipikat Hak Milik Nomor 01788/Desa/KelurahanWay Gubak Surat
ukur tanggal 04 November 2022 Nomor 00999/Way Gubak/2022 atas
nama A. Chalik dengan luas 122 M² terbit tanggal 30 November 2022
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. P-14 : Sertipikat Hak Milik Nomor 01791/Desa/Kelurahan Way Gubak Surat
Ukur tanggal 4 November 2022 Nomor: 01002/Way Gubak/2022 atas
nama A. Chalik dengan luas 207 M² terbit tanggal 30 November 2022
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. P-15 : Kwitansi Jual Beli antara Vik Handra dan A, Chalik untuk pembelian
satu bidang tanah yang terletak di desa Kp. Sukajaya Kelurahan Way
Gubak saat ini menjadi Kp. Sukamandi II Rt2 LK II Sukabumi seluas
10.499 M² (sesuai dengan asli);
16. P-16 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Hayati Bin Sohari (sesuai dengan
asli);
17. P-17 : Kartu Keluarga atas nama Hayati Bin Sobari (sesuai dengan asli);
18. P-18 : Surat Pernyataan Hayati Bin Sobari (sesuai dengan asli);
19. P-19 : Surat Pernyataan atas nama Hayati Bin Sohari tanggal 3 Juli 2024
(sesuai dengan asli);

Halaman 44 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. P-20 : Foto bukti tanda tangan pernyataan Hayati (foto);
Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 s.d. T- 25, sebagai berikut
1. T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 527/ Way Gubak tanggal 24 April 2001 dengan Surat Ukur Nomor: 279/Way Gubak/2001 tanggal 15 Februari 2001 Luas 13.358 M2 atas nama Wahyono Mulyawan (sesuai dengan asli);
 2. T-2 : Akta Jual Beli No.57/PPAT/PJG/1993, tanggal 8 Desember 1993 (sesuai dengan asli);
 3. T-3 : Surat Keterangan Nomor: 590.09.06.09.XII.1993 tanggal 4 Desember 1993 ditandatangani Lurah Way Gubak (sesuai dengan asli);
 4. T-4 : Surat Pernyataan Pembukaan Tanah Sendiri tanggal 4 Desember 1993 (sesuai dengan asli);
 5. T-5 : Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tanggal 4 Desember 1993 (sesuai dengan asli);
 6. T-6 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Desa/Kelurahan Way Gubak NIB : 08.01.06.07.00518, tanggal 10 Februari 2001(sesuai dengan asli);
 7. T-7 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sistematik) tanggal 15 Desember 2000 (sesuai dengan asli);
 8. T-8 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Wahyono Mulyawan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 9. T-9 : Buku Tanah Nomor : 1680/Desa/Kelurahan Way Gubak, Surat Ukur tanggal 22 Mei 2020 No,892/Way Gubak/2020 Surat Ukur tanggal 22 Mei 2020 atas nama A. Chalik terbit tanggal 2020 (sesuai dengan asli);
 10. T-10 : Kartu Tanda Penduduk atas nama A. Chalik (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 11. T-11 : Surat Setor Pajak Daerah BPHTB, nama wajib pajak A. Chalik (sesuai dengan asli);
 12. T-12 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Abdul Chalik, tertanggal 06 November 2014 (sesuai dengan asli);
 13. T-13 : Surat Pernyataan Tua-Tua Kampung tertanggal 06 November 2014 (sesuai dengan asli);
 14. T-14 : Surat Pernyataan Kepemilikan atas nama Abdul Chalik tertanggal 6 November 2014 (sesuai dengan asli);

Halaman 45 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. T-15 : Gambar Hasil Pemeriksaan Setempat terletak di Kelurahan Way Gubak, Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung (sesuai dengan asli);
16. T-16 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1781/Desa/Kelurahan Way Gubak, Kecamatan Sukabumi, Surat Ukur tanggal 12-01-2022 Nomor 992/Way Gubak/2021 luas 103 M² dahulu atas nama A. Chalik saat ini atas nama Heriyanto tertanggal 08 Februari 2023 (sesuai dengan asli);
17. T-17 : Surat Ukur Nomor : 00992/Way Gubak/2021 (sesuai dengan asli);
18. T-18 : Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor: 12/BA.MP/VII/2023 Permasalahan Bidang Tanah Sertipikat Hak Milik Yang Terletak Di Kelurahan Way Gubak, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung Antara A. Chalik Dengan Wahyono Mulyawan tanggal 10 Juli 2023 (sesuai dengan asli);
19. T-19 : Kartu Tanda Penduduk atas nama A. Chalik (sesuai dengan asli);
20. T-20 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 atas nama Wajib Pajak Abdul Chalik (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
21. T-21 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari A. Chalik (sesuai dengan asli);
22. T-22 : Surat Permohonan Pengukuran dan Sertipikat Hak Atas Tanah oleh A. Chalik (sesuai dengan asli);
23. T-23 : Surat Pernyataan BPHTB Terhutang atas nama A. Chalik (sesuai dengan asli);
24. T-24 : Surat Keterangan Pajak Penghasilan Terhutang atas nama A. Chalik (sesuai dengan asli);
25. T-25 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) nama wajib pajak A. Chalik (sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T II Intv - 1 s.d. T II Intv - 25 sebagai berikut:

1. TII Intv-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 527/Way Gubak tanggal 24 April 2001 dngan Surat Ukur Nomor: 279/Way Gubak/2001 tanggal 15 Februari 2001 luas 13.358 M² atas nama pemegang hak Wahyono Mulyawan (sesuai dengan asli);
2. TII Intv-2 : Akta Jual Beli Nomor:57/PPAT/PJG/1993 tanggal 8 Desember 1993 yang ditandatangani oleh Darwin Djafri, S.H., Camat Kepala Wilayah

Halaman 46 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kecamatan Panjang selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah antara Wahyono Mulyawan selaku pembeli dengan Sohari selaku penjual atas tanah seluas +15.000 M² yang terletak di kampung Sukamaju Kelurahan Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. TII Intv-3 : Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tertanggal 4 Desember 1993 yang ditanda-tangani oleh AL Idrus Ansyori, BA selaku Kepala Kelurahan Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung, Pemilik Tanah dan Tua-Tua Kampung dan Pemilik Tanah yang berbatasan serta saksi-saksi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. TII Intv-4 : Surat Pernyataan Pembukaan Tanah Sendiri tertanggal 4 Desember 1993 yang ditanda-tangani oleh AL Idrus Ansyori, BA Kepala Kelurahan Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. TII Intv-5 : Surat Kejaksaan Tinggi Lampung Nomor: R-101/L.8.3/Dek.4/06/2023, tertanggal 26 Juni 2023 tentang Permintaan Keterangan kedua, ditujukan untuk Stepani Mulyawan terkait Kepemilikan Sertipikat Hak Milik 00527 a/n Wahyono Mulyawan (sesuai dengan asli);
6. TII Intv-6 : Surat Kejaksaan Tinggi Lampung Nomor: B-3198/L.8.3/Dek.4/07/2023, tertanggal 11 Juli 2023 tentang Pemberitahuan Tindak Lanjut Laporan/Pengaduan dugaan Mafia Tanah di dalam Ruang Lingkup BPN Kota Bandar Lampung (sesuai dengan asli);
7. TII Intv-7 : Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor: 12/BA.MP/VII/2023 Permasalahan Bidang Tanah Sertipikat Hak Milik yang terletak di kelurahan Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung antara A. Chalik dengan Wahyono Mulyawan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. TII Intv-8 : Surat Keterangan atas nama Pulung Darsono tertanggal 26 Juli 2023 (sesuai dengan asli);
9. TII Intv-9 : Surat Pernyataan Ariyon tertanggal 26 Juli 2023 (sesuai dengan asli);
10. TII Intv-10 : Surat Pernyataan Salman tertanggal 3 Agustus 2023 (sesuai dengan asli);

Halaman 47 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. TII Intv-11 : Surat Keterangan Aceng Sanukri tertanggal 14 Agustus 2023 (sesuai dengan asli);
12. TII Intv-12 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 427/Kelurahan Way Gubak Surat Ukur tanggal 15 Pebruari 2001 No. 280/Way Gubak/2001 luas 14.904 M² atas nama Wahyono Mulyawan, terbit tanggal 24 April 2001 (sesuai dengan asli);
13. TII Intv-13 : Surat Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor: MP.02.02/1110-18.71/VII/2023 kepada:
 - Sdr. Dedi Wijaya, S.H., M.H, dkk selaku Kuasa Lazuardhi Arraniri;
 - Sdr. Abdul Chalik;
 - Kantor Hukum Nazarudin-Rozali & Rekan;
 - Sdri. Septifani Mulyawan sebagai ahli waris dari Wahyono Mulyawan, tanggal 7 Juli 2023 perihal Undangan Mediasi tertanggal 7 Juli 2023 (sesuai dengan asli);
14. TII Intv-14 : Surat Tanda Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama Wajib Pajak Wahyono Mulyawan (sesuai dengan asli);
15. TII Intv-15 : Surat Tanda Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Wajib Pajak Wahyono Mulyawan (sesuai dengan asli);
16. TII Intv-16 : Surat Tanda Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Wajib Pajak Wahyono Mulyawan (sesuai dengan asli);
17. TII Intv-17 : Surat Tanda Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Wajib Pajak Wahyono Mulyawan (sesuai dengan asli);
18. TII Intv-18 : Surat Tanda Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 atas nama Wajib Pajak Wahyono Mulyawan (sesuai dengan asli);
19. TII Intv-19 : Surat Pernyataan atas nama Suhemah binti Sohari tertanggal 22 Mei 2024 (sesuai dengan asli);
20. TII Intv-20 : Surat Pernyataan atas nama Sohanah Binti Sohari, Supiah Binti Sohari, Aminah Binti Sohari, Suharneli Binti Sohari, Sardiah Binti Sohari tertanggal 22 Mei 2024 (sesuai dengan asli);
21. TII Intv-21 : Surat Pernyataan atas nama Salik Suhendar Bin Sohari Dkk tertanggal 22 Mei 2024 (sesuai dengan asli);
22. TII Intv-22 : Surat Pernyataan atas nama Aceng Sanukri Bin Sohari dan Natiah Binti Sohari tanggal 22 Mei 2024 (sesuai dengan asli);
23. TII Intv-23 : Surat Lurah Way Gubak Kecamatan Sukabumi Nomor : 800.078.1871121010.VIII.2023 tanggal 18 Agustus 2023 (sesuai dengan asli);
24. TII Intv-24 : Surat Pernyataan atas nama Hayati Bin Sohari tertanggal 23 Juni

Halaman 48 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2024 (sesuai dengan asli);

25. TII Intv-25 : Surat Pernyataan atas nama Hayati Bin Sohari tertanggal 2 Juli

2024 (sesuai dengan asli);

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya, pada pokoknya sebagai berikut:

1. HAYATI:

- Bahwa saksi adalah salah satu anak dari Pak Sohari;
- Bahwa benar pekerjaan Pak Sohari petani mengurus kebun milik orang lain;
- Bahwa benar kebun yang diurus oleh Pak Sohari adalah milik Pak Zainal Abidin;
- Bahwa benar Pak Zainal Abidin adalah orang tua dari A. Chalik ;
- Bahwa saksi tahu sistem pembagian hasil dari pemilik kebun Zainal Abidin dengan Pak Sohari setelah panen cengkeh dibagi tiga banding satu yaitu satu bagian punya Pak Sohari dan dua bagian milik pemilik kebun berlangsung terus menerus;
- Bahwa benar Pak Sohari tidak pernah punya tanah di sekitar objek sengketa hanya rumah tempat tinggal yang ditinggal saja;
- Bahwa benar jumlah anak dari Pak Sohari ada 9 orang dan dari ke 9 orang tersebut tidak ada yang dapat warisan dari Pak Sohari;
- Bahwa benar saksi tidak tahu ada sertifikat atas nama Wahyono Mulyawan;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Sohari pernah menerima uang sekitar 6 juta rupiah;
- Bahwa benar dalam surat pernyataan dan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) terdapat nama Ariyon, Pekejaan RT.002 Kp. Sukajaya Way Gubak, adalah nama suami saksi;
- Bahwa benar jarak tempat tinggal saksi dengan tanah milik Pak Zainal Abidin yang digarap Pak Sohari sekitar 100 meter;
- Bahwa benar saksi adalah anak dari Pak Sohari;
- Bahwa benar sekitar tahun 2002 Pak Sohari meninggal dunia;
- Bahwa benar saksi tidak pernah melihat bukti P-11 (surat pernyataan) dan saksi tidak pernah menandatangani surat pernyataan tersebut;

Halaman 49 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi tidak pernah melihat bukti P-7 (surat pernyataan Tua-Tua Kampung) surat tersebut sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Salman;
- Bahwa benar saksi kenal dengan Ibu Royani dan M. Effendi;

2. **ANSORI:**

- Bahwa benar hubungan saksi dengan Pak Zainal Abidin adalah cucu atau, ponakan langsung dari pak A. Chalik;
- Bahwa benar saksi sekitar tahun 1983 Pak Sohari mengurus kebun kakek saksi (Zainal Abidin) tersebut;
- Bahwa saksi tahu luas tanah Pak Zainal Abidin sekitar 1 hektar;
- Bahwa benar pak Sohari tidak memiliki tanah disekitar lokasi objek sengketa, Jadi hanya mengurus tanah milik Zainal Abidin saja;
- Bahwa benar saksi tidak pernah melihat bukti P-6 (Surat Keterangan Tanah Hak Milik);
- Bahwa benar Pak Zainal Abidin tidak pernah melakukan jual beli tanah kepada Sohari;
- Bahwa benar terakhir sekitar tahun 1981 Pak Sohari mengurus kebun cengkeh milik Pak Zainal Abidin;
- Bahwa benar saksi tidak tahu pada tahun 2001 ada pengukuran SHM atas nama Wahyono Mulyawan;
- Bahwa benar dulu di kebon tersebut tida ada rumah atau bangunan hanya ada jalan setapak dan gubuk untuk tempat tinggal Pak Sohari;
- Bahwa benar tanah tersebut masih milik A. Chalik bukan milik dari Vik Hendra/ Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu Pak Wahono Mulyawan pernah datang ke lokasi dengan membawa Sertipikat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Mulyono Mulyawan, dan dengar namanya baru sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu sekitar tahun 2000-2001 ada pihak dari BPN mengadakan pengukuran di lokasi;
- Bahwa benar saksi tidak pernah melihat bukti T-1 (Buku Tanah atas nama Wahyono Mulyawan);
- Bahwa Saksi tahu bukti T-12 (surat pernyataan penguasaan fisik

Halaman 50 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah (sporadik), T-13 (Surat pernyataan Tua-Tua Kampung) dan T-14, (Surat pernyataan pemilikan);

- Bahwa benar saksi tidak tahu dengan namanya Awang;
- Bahwa benar saksi tahu dengan A. Chalik (orang tua saksi);
- Bahwa saksi tidak tahu persoalan sengketa tanah ini pernah di periksa oleh kejaksaan;
- Bahwa benar saksi tidak pernah ada mediasi dari kantor BPN;

Tergugat II Intervensi mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya, pada pokoknya sebagai berikut:

1. AMINAH:

- Bahwa benar saksi adalah anak dari Pak Sohari;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Alm. Pak Sohari memilik bidang tanah;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah Pak Sohari di Kampung Sukajaya;
- Bahwa saksi pernah datang ke lokasi objek sengketa bersama orang tua saksi saat orang tua saksi bercocok tanam;
- Bahwa benar setelah orang tua saksi meninggal yang menggarap tanah tersebut adalah anak Pak Sohari yaitu bu Sohanah;
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani surat pernyataan (bukti P-11);
- Bahwa saksi pernah melihat Bukti T II Intv-20 dan diakui oleh saksi tandatangannya dalam bukti surat pernyataan tersebut;
- Bahwa benar saksi kenal dengan Pak Salman;
- Bahwa benar saksi tidak tahu alas hak kepemilikan tanah Pak Sohari tapi yang saksi tahu tanah tersebut adalah milik Pak Sohari;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sertipikat Hak Milik No. 527 atas nama Wahyono Mulyawan;
- Bahwa benar saksi tidak pernah melihat Pak Sohari menandatangani surat dokumen;
- Bahwa benar tanah yang dijual oleh Pak Sohari ke Pak Wahyono Mulyawan saat itu Pak Sohari masih hidup;
- Bahwa benar setelah tanah tersebut dijual ke Pak Wahyono Mulyawan masih tetap digarap oleh Pak Sohari;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah di lokasi objek sengketa sat ini

Halaman 51 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah berdiri bangunan;

- Bahwa benar saat terjadi jual beli tanah tersebut, saksi tidak berada di lokasi tersebut;
- Bahwa benar saksi kenal dengan Pak Ariyon selaku ketua RT;
- Bahwa benar saksi belum pernah bertemu dengan Pak Wahyono Mulyawan;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Pak Wahyono Mulyawan pernah melihat lokasi objek sengketa;
- Bahwa jarak rumah Pak Sohari yang dulu sekitar 100 meter dari lokasi objek sengketa;

2. ACENG SANUKRI:

- Bahwa benar saksi adalah anak dari Pak Sohari;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Pak Sohari sudah lama dan saksi pernah tinggal di situ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah Pak Sohari telah di jual kepada Pak Wahyono Mulyawan;
- Bahwa benar saat ini tanah tersebut masih di garap oleh Ibu Sohanah;
- Bahwa benar tanah yang dijual ke Wahyono Mulyawan sekitar tahun 1993;
- Bahwa benar saksi tidak pernah melihat bukti P-11(surat pernyataan);
- Bahwa saksi tahu yang buat surat tersebut adalah Pak Wahyono Mulyawan;
- Bahwa benar saksi menandatangani surat pernyataan tersebut sekitar bulan Juni tahun 2024;
- Bahwa benar dalam bukti TII Intv-22 saksi membacanya sedangkan bukti P-11 baca tapi untuk tandatangan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan David Mulyawan;
- Bahwa benar saat jual beli tanah tersebut saksi dan ahli warisnya tidak dapat bagian;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui asal usul tanah Pak Sohari;
- Bahwa benar saksi kenal dengan M. Zein selaku Ketua Lingkungan di Way Gubak;

3. SALIK SUHENDAR:

- Bahwa saksi tidak tahu terkait jual beli tanah antara Pak Sohari dengan

Halaman 52 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pak Wahyono Mulyawan itu merupakan urusan orang tua saksi;

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Ariyon merupakan kakak ipar dari Ibu Hayati;
- Bahwa benar Pak Sohari mempunyai 2 (dua) bidang tanah dan semuanya telah di jual kepada Pak Wahyono Mulyawan;
- Bahwa saksi belum pernah bertemu dengan Pak Wahyono Mulyawan;
- Bahwa saksi mengetahui letak batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu kalau di lokasi tanah tersebut telah berdiri bangunan/perumahan;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang bangun rumah tersebut di lokasi objek sengketa;
- Bahwa dalam bukti P-11 (surat pernyataan) saksi tidak pernah melihat dan tidak pernah tandatangan;
- Bahwa benar dalam bukti T II Intv-21 benar tandatangan saksi dan ditandatangani di rumah Pak Aceng sekitar tahun 2024;

Tergugat tidak menghadirkan saksi dalam perkara ini walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan yang masing-masing disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 10 Juli 2024;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek sengketa dan dimohonkan batal atau tidak sah dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 527/Kel.Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung Surat Ukur Nomor: 279/Way Gubak/2001 tanggal 15 Februari 2001 luas 13.358 M² atas nama pemegang hak Wahyono Mulyawan tanggal Sertipikat 24 April 2001 (Bukti T-1 = Bukti T II Int-1);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah

Halaman 53 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan Jawaban tanggal 21 Maret 2024, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tanggal 28 Maret 2024 yang didalamnya memuat eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkara;

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

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa Tergugat, menguraikan dalil eksepsi yang pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut Pengadilan

- Bahwa, Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 10. 490 M² di Jalan Sukamandi II Rt.002 Lk.II Kelurahan Way Gubak Kecamatan Sukabumi, Bandar Lampung yang didapat dari jual beli dengan A. Chalik berdasarkan Surat Kuasa Menjual Nomor 2 tanggal 13 Desember 2021;
- Bahwa, Penggugat mendalilkan dahulu bidang tanah tersebut adalah garapan milik H. Soleman yang dikuasai secara terus menerus sejak tahun 1960 hingga saat ini tidak ada yang keberatan dan dipermasalahkan oleh pihak manapun juga;
- Bahwa, menurut Tergugat seharusnya perlu dibuktikan terlebih dahulu tentang kepemilikan bidang tanah tersebut di Pengadilan Negeri sehingga bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyelesaikan sengketa ini;

Eksepsi Tentang Gugatan Kurang Pihak

- Bahwa, berdasarkan dalil Penggugat luas Objek Sengketa adalah 10. 490 M² sedangkan luas yang dimiliki Wahyono Mulyawan adalah 13.358 M² sehingga terdapat selisih luas 2.868 M² berdasarkan hal tersebut pihak yang harus ikut serta dalam sengketa ini adalah Lurah Way Gubak sebagai pejabat yang mengetahui peristiwa dalam akta jual beli tanggal 3 Desember 1993, dan Camat Sukabumi yang mengesahkan Akta Jual Beli Nomor 57/PPAT/PJJ/1993 tanggal 8 Desember 1993, dan Surat Keterangan tanggal 4 Desember 1993;
- Bahwa, oleh karena gugatan ini kurang pihak maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 54 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Eksepsi Tentang Diskualifikasi (*Discualification In Persoon*)

- Bahwa, Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat, dalam kedudukan hukumnya tidak mempunyai hubungan hukum dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00527/Kel.Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung Surat Ukur Nomor: 275/Way Gubak/2001 tanggal 15 februari 2001 luas 13.358 M² atas nama pemegang hak Wahyono Mulyawan tanggal Sertipikat 24 April 2001;
- Bahwa, Penggugat melakukan klaim memiliki tanah berdasarkan jual beli dengan A. Chalik selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor: 01680/Way Gubak yang baru akan diproses peralihan haknya atau balik namanya, namun terdapat sertipikat lain yang terindikasi tumpang tindih, sehingga Penggugat belum sah menjadi pemegang hak atas tanah tersebut;
- Bahwa, oleh karena Penggugat bukan merupakan pihak yang sah atas tanah berdasarkan Objek Sengketa maka dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Eksepsi Tentang Gugatan Lewat Waktu

- Bahwa, Penggugat tidak menerangkan dengan jelas kapan Penggugat mengetahui Objek Sengketa, seharusnya Penggugat telah mengetahui sejak diadakan mediasi tanggal 10 Juli 2023;
- Bahwa, berdasarkan hal tersebut dikaitkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka gugatan Penggugat telah lewat waktu dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi, menguraikan dalil eksepsi yang pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Eksepsi Tentang Gugatan Lewat Waktu

- Bahwa, dalam gugatan Penggugat halaman 7 point 4 dan 5, telah dilaksanakan mediasi tanggal 10 Juli 2023, dimana Penggugat telah mengetahui adanya Objek Sengketa setidaknya-tidaknya pada tanggal tersebut;
- Bahwa, berdasarkan hal tersebut setidaknya 21 (dua puluh satu) hari sejak mengetahui adanya Objek Sengketa harus mengajukan upaya keberatan, maka apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Pasal 77 Undang-Undang

Halaman 55 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka gugatan Penggugat sudah lewat waktu, sehingga harus dinyatakan tidak diterima;

Eksepsi Gugatan Prematur

- Bahwa, Penggugat sebelum mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara tidak melakukan upaya administrasi dengan baik, dimana tidak hanya cukup dengan upaya keberatan saja, harus juga dilanjutkan upaya banding administrasi sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 6, Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat diajukan terlampaui dini sebelum seluruh upaya administrasi dilalui berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya sehingga gugatan harus dinyatakan tidak diterima;

Eksepsi Kewenangan Pengadilan

- Bahwa, Penggugat intinya mendalilkan memiliki tanah berdasarkan Kuasa Untuk Menjual tanggal 13 Desember 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Rendi Renaldi, S.H., M.kn., dengan luas awal 10.490 M² dari A. Chalik dan saat ini tersisa luasnya menjadi 9.008 M² ;
- Bahwa, disisi lain diatas tanah yang didalilkan Penggugat tersebut terbit Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa. Penggugat mendalilkan peralihan berdasarkan hibah sedangkan Tergugat II Intervensi bersumber dari jual beli, berdasarkan hal tersebut maka harus dibuktikan terlebih dahulu kepemilikan atas masing-masing tanah di Pengadilan Negeri;
- Bahwa, berdasarkan hal tersebut maka perkara ini merupakan kewenangan Pengadilan Negeri bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, dan memutuskan perkara ini, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Eksepsi Tentang Diskualifikasi (*Discualification In Person*)

- Bahwa, dalam gugatannya Penggugat menyatakan pemilik bidang tanah seluas 10.490 M² yang saat ini terletak di Jalan Sukamandi II Rt.002 Lk.II Kelurahan Way Gubak Kecamatan Sukabumi, Bandar Lampung, tanpa disertai dokumen yang cukup untuk menjadi dasar gugatannya;

Halaman 56 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sertifikat hak milik merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Penggugat jelas tidak memiliki hak atas tanah berdasarkan Objek Sengketa tersebut;
- Bahwa, berdasarkan uraian tersebut dikaitkan dengan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

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

1. Eksepsi tentang kewenangan pengadilan;
2. Eksepsi tentang tenggang waktu;
3. Eksepsi tentang gugatan prematur;
4. Eksepsi tentang kepentingan menggugat dan;
5. Eksepsi tentang gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum yang sistematis terhadap eksepsi tersebut diatas, maka Pengadilan berpedoman pada Ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa;

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;
2. Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;
3. Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus Bersama dengan pokok sengketa;

Kompetensi Pengadilan

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat dalil eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu dalil eksepsi tentang kewenangan Pengadilan yang diajukan Tergugat maupun Tergugat II

Halaman 57 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi, dengan uraian pertimbangan hukum sebagai berikut;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Halaman 58 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

Menimbang, bahwa jika Objek Sengketa dihubungkan dengan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986, dan Pasal 87 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Objek Sengketa telah memenuhi unsur keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh pejabat tata usaha dalam hal ini oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung) didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu terkait peraturan perundang- undangan tentang penerbitan sertifikat hak milik atas tanah yang menimbulkan akibat kepada perorangan atau badan hukum perdata, dimana Objek Sengketa juga memenuhi unsur konkrit, individual, dan final sehingga Pengadilan berpendapat bahwa Objek Sengketa memenuhi seluruh unsur Keputusan Tata usaha Negara;

Halaman 59 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tentang kewenangan pengadilan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka terhadap dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan pengadilan patut dinyatakan tidak diterima;

Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan

Menimbang, bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan memberikan batas waktu kepada seseorang atau badan hukum perdata untuk memperjuangkan hak dan kepentingan hukumnya dengan cara mengajukan gugatan ke PTUN, yang dikenal dengan *bezwaartermijn* atau *klaagtermijn*;

Menimbang, bahwa penghitungan jangka waktu pengajuan gugatan ke PTUN diatur secara khusus dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan setidaknya Penggugat mengetahui sejak tanggal 10 Juli 2023 dalam peristiwa mediasi yang dilakukan oleh Tergugat berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor: 12/BA.MP/VII/2023 tanggal 10 Juli 2023 (Bukti T-18);

Menimbang, bahwa Penggugat bukan pihak yang diundang dalam peristiwa tersebut sehingga unsur mengetahui sebagai pihak yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara tidak terpenuhi secara formil;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat merasa dirugikan dan membuat Surat Nomor: 024/DWP/SK/2023, Perihal: Keberatan atas terbitnya SHM No. 527 atas nama Wahyono Mulyawan tanggal 6 Desember 2023, dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 12 Desember 2023;

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan penghitungan tenggang waktu terhadap pihak yang dituju Keputusan Tata Usaha Negara apabila gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 30 Januari 2024, maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu menggugat sesuai ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut maka

Halaman 60 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap dalil eksepsi mengenai gugatan Penggugat lewat waktu adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dalil eksepsi tentang gugatan prematur sebagai berikut;

Gugatan Prematur

Menimbang, bahwa dalil eksepsi gugatan prematur yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi memiliki korelasi dengan upaya administrasi, sehingga dapat dimunculkan pertanyaan hukum, apakah Penggugat sudah melaksanakan seluruh upaya administrasi sesuai peraturan perundang-undangan sebelum mengajukan gugatan?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 75 ayat (1) dan Pasal 76 (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah, Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Administrasi pemerintahan setelah ditempuhnya upaya administrasi;

Menimbang, bahwa terdapat fakta hukum tentang upaya administrasi yang dilakukan Penggugat pada tanggal 6 Desember 2023 telah mengajukan upaya keberatan terhadap Objek Sengketa berdasarkan Surat Nomor: 024/DWP/SK/2023, Perihal: Keberatan atas terbitnya SHM No. 527 atas nama Wahyono Mulyawan, kemudian surat keberatan tersebut diterima oleh Tergugat pada tanggal 12 Desember 2023;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan yang diajukan Penggugat tersebut dalam tenggang waktu yang telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tergugat tidak menanggapi;

Menimbang, bahwa terhadap tidak adanya tanggapan dari pihak Tergugat maka Pengadilan berpendapat Penggugat dapat langsung mengajukan gugatan tanpa harus mengajukan banding administrasi kepada atasan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut Pengadilan menilai oleh karena Tergugat tidak menanggapi keberatan meskipun sudah ditentukan tenggang waktunya maka Penggugat sudah menempuh seluruh upaya administrasi dan layak mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka terhadap dalil eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat

Halaman 61 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prematur adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan dalil eksepsi tentang kepentingan menggugat, sebagai berikut:

Kepentingan Menggugat

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalikan dalam eksepsinya dalil tentang diskualifikasi (*discualification in person*), bahwa substansi dalil eksepsi tersebut terkait erat dengan ada atau tidaknya kepentingan Penggugat mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa sehingga apabila Pengadilan mencermati dalil eksepsi tersebut dikaitkan keberadaan Objek Sengketa, maka yang menjadi pertanyaan hukum dalam pengujian kepentingan adalah apakah Penggugat mempunyai kualitas sebagai Penggugat sehingga dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ?;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak mempunyai Kepentingan, maka Pengadilan menggunakan dasar pengujian berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha negara telah menentukan bahwa:

“Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa Kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;

Menimbang, bahwa alasan Penggugat sebagaimana terurai dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat merasa Kepentingannya dirugikan dengan terbitnya objek sengketa *a quo*, bahwa terhadap hal tersebut Pengadilan menemukan fakta hukum Penggugat menerima Kuasa Menjual dari A.Chalik berdasarkan Akta Kuasa Menjual Nomor 02 tanggal 13 Desember 2021 (Bukti P-2) yang pada pokoknya menjelaskan bahwa memberikan kuasa penuh kepada Penggugat untuk melakukan perbuatan hukum atas bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01680/Way Gubak Surat Ukur tanggal 22-05-2020 Nomor 00892/Way Gubak/2020 luas 9.008 M² atas nama penmegang hak A.Chalik (Bukti P-3);

Menimbang, bahwa akibat dari pemberian kuasa tersebut mengakibatkan

Halaman 62 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dapat melakukan perbuatan hukum penuh atas Sertipikat Hak Milik Nomor 01680/Way Gubak, oleh karena terdapat indikasi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa maka Penggugat berinisiatif melakukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk melakukan pengujian administrasi terhadap keberadaan Objek Sengketa

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) tersebut diatas mensyaratkan pihak yang mengajukan gugatan harus memiliki Kepentingan yang dirugikan sebagai akibat langsung dari Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan, sesuai dengan adagium "*Point d'interest point d'action = no interest no action*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, pada prinsipnya menyatakan bahwa kepentingan dalam Peradilan Tata Usaha negara mengandung 2 (dua) makna yaitu:

1. Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum artinya hubungan kausalitas secara langsung yang bersifat yuridis dan pribadi antara Penggugat dan Objek Gugatan;
2. Kepentingan berproses artinya tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan mengajukan Gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Pengadilan menilai Penggugat memiliki kepentingan yang menunjuk nilai yang harus dilindungi secara langsung sehingga berhak atas dirinya untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka terhadap dalil eksepsi mengenai Penggugat tidak mempunyai Kepentingan dalam dalam gugatan Penggugat adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dalil eksepsi tentang aspek gugatan kurang pihak sebagai berikut;

Gugatan Kurang Pihak

Menimbang, bahwa pengertian tentang Objek Sengketa sengketa tata usaha negara diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan

Halaman 63 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”

Menimbang, bahwa adanya Objek Sengketa merupakan syarat untuk timbulnya sengketa tata usaha negara, sebagaimana dijelaskan dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, maka hanya pejabat tata usaha negara yang menerbitkan keputusan tata usaha negara yang berhak menjadi Tergugat dalam suatu sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Terakhir Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara memberikan pengertian siapa yang menjadi Tergugat dalam sengketa tata usaha negara yaitu:

“Tergugat 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 mencermati Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 527/Kel.Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung Surat Ukur Nomor: 279/Way Gubak/2001 tanggal 15 Februari 2001 luas 13.358 M² atas nama pemegang hak Wahyono Mulyawan tanggal Sertipikat 24 April 2001 (Bukti T-1 = Bukti T II Int-1) yang diterbitkan oleh Tergugat maka berdasarkan ketentuan pasal diatas maka sudah tepat bilamana subjek hukum Tergugat pada sengketa *a quo* adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai pejabat tata usaha negara yang menerbitkan keputusan Objek Sengketa, sedangkan Kepala Kelurahan maupun Kepala Kecamatan tidak menjadi subjek hukum dalam sengketa *a quo* dikarenakan produk hukum yang diterbitkannya merupakan bagian dari proses pendaftaran hak milik atas tanah yang muaranya adalah keputusan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas dalil eksepsi tentang kurang pihak tidak beralasan hukum, dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dikarenakan eksepsi yang diajukan Tergugat dan dinyatakan tidak diterima, maka Pengadilan selanjutnya akan mempertimbangkan pokok sengketa dalam aspek kewenangan, prosedur, dan/atau substansi sebagai berikut;

Halaman 64 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

Aspek Kewenangan Tergugat;

Menimbang, bahwa mengutip pendapat ahli yaitu Ridwan HR (Hukum Administrasi Negara, 2006: 97-98) yang menjelaskan bahwa asas legalitas merupakan dasar dalam setiap penyelenggaraan kenegaraan dan Pemerintahan. Dengan kata lain setiap penyelenggaraan pemerintahan harus memiliki legitimasi, yang diberikan Undang-Undang sehingga memiliki kemampuan untuk melakukan tindakan-tindakan hukum tertentu (*het vermorgen tot het verrichten van bepaalderechtsshandlingen*);

Menimbang, dalam rumusan norma Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan memberikan pengertian wewenang itu sendiri adalah hak yang dimiliki oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah atau penyelenggara negara lainnya untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang, bahwa aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan keputusan Objek Sengketa dapat dilihat dalam ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menentukan pada pokoknya bahwa, pendaftaran hak-hak atas tanah merupakan bagian dari penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

Menimbang, bahwa selanjutnya penjabaran kewenangan pendaftaran tanah tersebut termuat dalam ketentuan sebagai berikut:

- Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah menyebutkan bahwa "pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional";
- Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah menyebutkan bahwa "Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain";

Halaman 65 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 3 huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa “pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 50.000 M² (lima puluh ribu meter persegi);
- Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Bdan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 1998 Tentang Kewenangan Menandatangani Buku Tanah, Surat Ukur, Dan Sertipikat mentebutkan bahwa “Buku tanah, sertipikat dan surat ukur dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sistematis ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan”

Menimbang, bahwa memperhatikan Bukti T-7 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sistematik) yang merupakan bagian permohonan penerbitan Objek Sengketa disebutkan bahwa merupakan tanah perkebunan yang didaftarkan melalui mekanisme pendaftaran tanah secara sistematis;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa (Bukti T-1 = Bukti T II Int-1) ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, hal itu dilaksanakan dikarenakan mekanisme pendaftaran tanah pertama kali dilakukan secara sistematis;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut terbukti secara hukum Tergugat memiliki kewenangan menerbitkan Objek Sengketa, kewenangan yang ada pada Tergugat digolongkan sebagai kewenangan yang bersifat atribusi atau dapat dijelaskan pemberian wewenang pemerintahan oleh pembuat undang-undang kepada organ pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut terbukti Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan Objek Sengketa, selanjutnya dipertimbangkan tentang aspek prosedural dan substansi Objek Sengketa sebagai berikut;

Aspek Prosedural dan Substansi Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa Pasal 71 ayat (1) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menegaskan bahwa Keputusan dan/atau Tindakan dapat dibatalkan apabila terdapat kesalahan prosedur atau substansi;

Halaman 66 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Penjelasan Pasal 71 ayat (1) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang merupakan tafsir resmi dari Pembentuk undang-undang, menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan kesalahan prosedur dan substansi adalah kesalahan dalam hal tidak sesuai suatu kebijakan dengan langkah-langkah, urutan atau prosedur yang berlaku atau ditetapkan dengan materi yang dikehendaki dengan rumusan dalam keputusan yang dibuat, misal terdapat konflik kepentingan, cacat yuridis, dibuat dengan paksaan fisik atau psikis, maupun dibuat dengan tipuan;

Menimbang, bahwa dengan mencermati dalil para pihak yang dihubungkan dengan fakta hukum yang terjadi didalam persidangan, menurut Pengadilan isu hukum dalam sengketa *a quo* adalah Apakah Sertipikat Hak Milik Nomor: 527/Kel.Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung Surat Ukur Nomor: 279/Way Gubak/2001 tanggal 15 Februari 2001 luas 13.358 M² atas nama pemegang hak Wahyono Mulyawan tanggal Sertipikat 24 April 2001 (Bukti T-1 = Bukti T II Int-1) telah sesuai atau sebaliknya bertentangan dengan Peraturan Per undang-undangan yang berlaku atau Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik?;

Menimbang, bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali diatur dalam ketentuan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang meliputi kegiatan:

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

Menimbang, bahwa Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, menyebutkan bahwa:

- 1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik;
- 2) Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri;
- 3) Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik;

Halaman 67 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4) Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa memperhatikan Objek Sengketa serta Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sistematik) tanggal 15 Desember 2000 (Bukti T-7) disebutkan bahwa pendaftaran dilakukan secara sistematis terhadap bidang tanah dengan status bekas milik adat yang dimohonkan oleh Wahyono Mulyawan;

Menimbang, bahwa kegiatan pelaksanaan atau implementasi pendaftaran tanah dan prosesnya dalam hal ini pendaftaran tanah secara sistematis berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah harus terpenuhi keseluruhan (komulatif) agar dapat dikategorikan sertipikat hak milik sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa untuk dapat menilai aspek prosedural dan substansi objek sengketa Pengadilan akan menguraikan fakta hukum berdasarkan rangkaian alat bukti, sebagai berikut:

- Bahwa, permohonan pendaftaran tanah pertama kali atas nama pemohon Wahyono Mulyawan dilakukan dengan pengisian blanko Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sistematik) tanggal 15 Desember 2000 (Bukti T-7);
- Bahwa, dokumen pendukung permohonan atas nama Wahyono Mulyawan meliputi:
 - a. Akta Jual Beli No. 57/PPAT/PTS/1993 tanggal 8 Desember 1993 yang pada pokoknya menjelaskan telah terjadi peralihan hak atas dari Sohari kepada Wahyono Mulyawan atas tanah yang terletak di Kampung Sukamaju, Kelurahan Way Gubak, Kecamatan Panjang, luas tanah 15.000 M² (Bukti T-2);
 - b. Surat Keterangan Nomor: 590.09.09.XII.1993 tanggal 4 Desember 1993 yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Way Gubak (Bukti T-3);
 - c. Surat Pernyataan Pembukaan Tanah Sendiri tanggal 4 Desember 1993 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Way Gubak (Bukti T-4);
 - d. Berita Acara Pemeriksaan Tanah Dan Pernyataan Tua-Tua Kampung tanggal 4 Desember 1993 yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Way Gubak (Bukti T-5);

Halaman 68 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tertuang dalam Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas NIB: 08.01.06.0700518 tanggal 10 Februari 2001 yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi, memberikan Kesimpulan pada pokoknya melanjutkan permohonan sertifikat hak milik atas nama Wahyono Mulyawan berdasarkan proses pengakuan hak (Bukti T-6);
- Bahwa, berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 17 Mei 2024 lokasi bidang tanah berdasarkan Objek Sengketa dikuasai oleh Penggugat dan terdapat beberapa bangunan yang sudah berdiri, dimana pemilik bangunan tersebut membeli dari Penggugat dan Sebagian sudah diterbitkan sertifikat hak milik (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 17 Mei 2024, dan Bukti T-15)
- Bahwa, penguasaan bidang tanah oleh Penggugat dibuktikan dengan adanya pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Abdul Chalik (Bukti T-20);
- Bahwa, memperhatikan Gambar Hasil Pemeriksaan Setempat (Bukti T-15) pihak yang membeli bidang tanah dari Penggugat telah diterbitkan sertifikat hak milik oleh Tergugat antara lain:
 1. Sertipikat Hak milik Nomor 1777/Way Gubak;
 2. Sertipikat Hak milik Nomor 1778/Way Gubak;
 3. Sertipikat Hak milik Nomor 1779/Way Gubak;
 4. Sertipikat Hak milik Nomor 1780/Way Gubak;
 5. Sertipikat Hak milik Nomor 1781/Way Gubak;
 6. Sertipikat Hak milik Nomor 1788/Way Gubak;
 7. Sertipikat Hak milik Nomor 1789/Way Gubak;
 8. Sertipikat Hak milik Nomor 1790/Way Gubak;
 9. Sertipikat Hak milik Nomor 1791/Way Gubak, dan;
 10. Sertipikat Hak milik Nomor 1792/Way Gubak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas diakaitkan dengan kaidah hukum administrasi yang baik tidak akan terjadi permasalahan hukum apabila suatu keputusan tata usaha negara diterbitkan berdasarkan mekanisme sesuai peraturan perundang-undangan yang mendasari terbitnya, terkait pendaftaran pertama kali terdapat kegiatan harus dilaksanakan yaitu adanya pengumuman;

Halaman 69 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pengumuman dilakukan setelah Panitia Ajudikasi melakukan penilaian kebenaran data yuridis bidang tanah hal tersebut diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya pasal-pasal berikut:

- Pasal 25
 - 1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis;
 - 2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri;
- Pasal 26
 - 1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;
 - 2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu;
 - 3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa;
 - 4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) ditetapkan oleh Menteri;
- Pasal 27

Halaman 70 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat;
 - 2) Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membawa hasil, dibuatkan berita acara penyelesaian dan jika penyelesaian yang dimaksudkan mengakibatkan perubahan pada apa yang diumumkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) perubahan tersebut diadakan pada peta bidang-bidang tanah dan atau daftar isian yang bersangkutan;
 - 3) Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan ke Pengadilan;
- Pasal 28
- 1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri;
 - 2) Jika setelah berakhirnya jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) masih ada kekuranglengkapan data fisik dan atau data yuridis yang bersangkutan atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan;

Halaman 71 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar untuk:

- a. pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah;
- b. pengakuan hak atas tanah;
- c. pemberian hak atas tanah.

Menimbang, bahwa setelah Tergugat melalui Panitia Ajudikasi melakukan penilaian kebenaran alat bukti dalam permohonan pendaftaran tanah sebagaimana tertuang Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas NIB: 08.01.06.0700518 tanggal 10 Februari 2001 (Bukti T-6) dengan kesimpulan pada pokoknya melanjutkan permohonan sertifikat hak milik atas nama Wahyono Mulyawan berdasarkan proses pengakuan hak, namun selanjutnya tidak dilakukan tahapan kegiatan yang lain yaitu pengumuman;

Menimbang, bahwa sesuai amanat Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hal itu wajib dilakukan dan menjadi satu kesatuan dalam rangkaian proses pendaftaran tanah untuk pertama kalinya, pendaftaran tanah sistematis Tergugat wajib mengumumkan dokumen berupa daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang hasil pengukuran selama 30 (tiga puluh) hari;

Menimbang, bahwa tahapan berikutnya setelah pengumuman dilakukan Panitia Ajudikasi membuat laporan kepada Tergugat tentang hasil pengumuman apakah terdapat pihak lain yang keberatan atau tidak, semisal ada yang keberatan upaya penyelesaian juga masuk dalam laporan yang akan disampaikan kepada Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan tidak menemui bukti surat dari Tergugat yang dapat menunjukkan peristiwa hukum tersebut, sedangkan sesuai amanat Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tahapan harus dilakukan secara keseluruhan (komulatif), maka apabila terdapat satu tahapan yang tidak dilakukan oleh Tergugat dapat berakibat hukum sertifikat hak milik tersebut dapat dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa penerapan lembaga pengumuman dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sangat penting, karena untuk memberikan kesempatan kepada pihak lain untuk memberikan sanggahan terhadap suatu bidang tanah yang didaftarkan sebelum diterbitkan sertifikat apabila merasa keberatan, untuk

Halaman 72 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memudahkan kepada semua pihak yang berkepentingan terhadap suatu bidang tanah, untuk mendapatkan informasi dan supaya dapat menghindari terjadi sengketa tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan peraturan di atas, penerapan lembaga pengumuman sebagai penerapan asas publisitas dalam pelaksanaan pendaftaran tanah bertambah penting dalam mencapai tujuan pendaftaran tanah, yakni memberi kepastian hukum kepada subyek hak atas tanah dan kepada semua pihak yang membutuhkan informasi terhadap suatu bidang tanah, apalagi dalam Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas (Bukti T-6) terdapat Kesimpulan akan melanjutkan permohonan dengan proses pengakuan hak sehingga perlu memberikan kesempatan apabila ada pihak-pihak lain yang merasa keberatan atas permohonan Wahyono Mulyawan tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan menilai tidak terpenuhinya prosedur pengumuman sebagai penerapan asas publisitas dalam pendaftaran tanah memiliki korelasi bahwa Tergugat telah melanggar penerapan asas kecermatan, di mana maksud asas kecermatan adalah harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diakaitkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di atas dimana Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara harus mempertimbangkan aspek hukum dalam penerbitan suatu keputusan tata usaha negara maka cukup alasan hukum untuk menyatakan Objek Sengketa batal, karena terbukti secara sah dan meyakinkan proses penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 26 sampai dengan Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa penerbitan Objek Sengketa dari aspek prosedur dan aspek substansi mengandung cacat yuridis dan melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kecermatan;

Halaman 73 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa telah terbukti bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, dan terhadap objek sengketa *a quo* haruslah dinyatakan batal dengan disertai kewajiban kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pihak Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

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

Memperhatikan, ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah terakhir kalinya dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

Halaman 74 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



MENGADILI

DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 527/Kel.Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung Surat Ukur Nomor: 279/Way Gubak/2001 tanggal 15 Februari 2001 luas 13.358 M² atas nama pemegang hak Wahyono Mulyawan tanggal Sertipikat 24 April 2001;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah pada kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Sertipikat Hak Milik Nomor: 527/Kel.Way Gubak Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung Surat Ukur Nomor: 279/Way Gubak/2001 tanggal 15 Februari 2001 luas 13.358 M² atas nama pemegang hak Wahyono Mulyawan tanggal Sertipikat 24 April 2001;
4. Menghukum Tergugat, untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.124.000,- (Dua Juta Seratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Pengadilan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari Jumat, tanggal 12 Juli 2024 oleh kami HUSEIN AMIN EFFENDI ,S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, GAYUH RAHANTYO S.H., dan PUTRI SUKMIANI, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari RABU, tanggal 17 Juli 2024, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh VIELLYSON CARTAMA, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada



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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd

Ttd

GAYUH RAHANTYO, S.H.
S.H.M.H.

HUSEIN AMIN EFFENDI,

Ttd

PUTRI SUKMIANI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

Ttd

VIELLYSON CARTAMA, S.H.

Halaman 76 dari 77 Halaman Putusan Nomor 4/G/2024/PTUN.BL



Rincian Biaya Perkara Nomor: 4/G/2024/PTUN.BL

1.	Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000.,
2.	Biaya Proses/ATK	: Rp. 200.000.,
3.	Biaya Panggilan	: Rp. 114.000.,
	Penggugat/Tergugat	
4.	Biaya Pemeriksaan	: Rp.1.700.000.,
	Setempat	
5.	Meterai	: Rp. 20.000.,
6.	Redaksi	: Rp. 20.000.,
7.	PNBP Panggilan Penggugat dan Tergugat	: Rp. 20.000.,
8.	PNBP Panggilan Pihak Ketiga	: Rp. 20.000.,
	Jumlah	: Rp.2.124.000.,

(Dua Juta Seratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah)