



**PUTUSAN**

**Nomor 33 PK/TUN/2017**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**YAKUB HI, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Sembalun, RT 02 RW 01, Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, pekerjaan Swasta;

**Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;**

**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MATARAM**, berkedudukan di Jalan Pariwisata Nomor 61, Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Subandrio, S.H., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
2. I Komang Asmiarta, S.SiT., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik;
3. Zuhail, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 3240/600.52.71/XI/2016, tanggal 08 November 2016;

**II. AGUS MULYADI**, bertempat tinggal di Jalan Pejanggik Gang 11A Nomor 12, Mataram, Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Irpan Suriadiata, S.HI., M.H.;
2. Heri Ardiansyah, S.H., M.H.;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada *Law Office Indonesia Society*, beralamat di Jalan Gora Nomor 99-NU, Nyangget, Selagalas, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2016;

**Termohon Peninjauan Kembali I, II, dahulu Para Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi;**

Mahkamah Agung tersebut;



Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Mahkamah Agung Nomor 191 K/TUN/2016, tanggal 19 Juli 2016, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali I, II, dahulu sebagai Para Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam gugatan ini adalah:

"Sertipikat Hak Milik Nomor 2655/Kelurahan Jempong Baru tanggal 30 September 2014 dengan Surat Ukur Nomor 2966 tanggal 22 Juni 2014 seluas 6411 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan Perubahan terakhir pada tanggal 4 November 20114 atas nama Agus Mulyadi";

Alasan-alasan diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:

Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan (*posita*) Penggugat adalah sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat mempunyai tanah sawah dan tanah kebun yang terletak di Lingkungan Mapak Belatung, Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram dengan 2 (dua) Nomor pipil, 3 (tiga) Nomor persil, 2 (dua) klas dengan luas keseluruhan 595 Ha, sebagai berikut:

Pipil : 54 Persil Nomor 11, klas III, luas 0.225 Ha

Pipil : 54 Persil Nomor 12, klas III, luas 0.100 Ha

Pipil : 16 Persil Nomor 1b, klas IV, luas 0.270 Ha

Jumlah luas seluruhnya: 0.595 Ha, atas nama Loq Gandok (ayah kandung Inaq Mar), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah timur : gang/kampung

Sebelah barat : tanah H. Durahim/H. Samsul

Sebelah selatan : jalan menuju Pantai Mapak Belatung

Sebelah utara : tanah H. Durahim/H. Samsul dan Masjid Mapak Belatung, letak seperti tersebut di atas (bukti terlampir);

2. Bahwa tanah sawah dan tanah kebun milik Penggugat terdiri dari 2 (dua) pipil Nomor 54, pipil Nomor 16, persil Nomor 11, 12 dan persil Nomor 1 b, klas III dan klas IV, jumlah luas keseluruhannya 0,595 Ha (5950 m<sup>2</sup>) yang belum bersertipikat merupakan tanah sawah dan tanah kebun (bukti *a quo* terlampir);



3. Bahwa tanah sawah dan tanah kebun milik Penggugat tersebut di atas pada poin *posita* Nomor 1 (satu) dapat beli dari orang yang bernama Inaq Mar, sesuai dengan Akta Surat Perjanjian Perikatan Jual Beli tanggal 06 Maret 2004, Nomor 16, Akta Surat Kuasa tanggal 06 Maret 2004, Nomor 17 dibuat pada Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Eddy Hermansyah, S.H., Jalan Yos Soedarso Nomor 42 Mataram (bukti terlampir);
4. Bahwa tanah sawah dan tanah kebun milik Penggugat diperoleh/dibeli dari Inaq Mar tersebut di atas, Inaq Mar yang mendapatkan dari warisan ayah kandungnya yang bernama Lok Gandok, dengan cara berperkara antara Inaq Mar (Penggugat) melawan Inaq Rise (Tergugat) di Pengadilan Negeri Mataram Keputusan Nomor 85/PN.MTR/PDT/1980 tanggal 27 Desember 1980, telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan merupakan hak milik Inaq Mar dan pula telah dilakukan eksekusi sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Nomor 005b/PN.MTR/EXC.PDT/1981, tanggal 8 Agustus 1981 (bukti terlampir);

Objek Sengketa Sebidang tanah sawah yang terletak di Dusun Mapak yang terdiri dari:

- a. Pipil : 54 Persil Nomor 11, klas III, luas 0.225 Ha
- b. Pipil : 54 Persil Nomor 12, klas III, luas 0.100 Ha
- c. Pipil : 16 Persil Nomor 1b, klas IV, luas 0.270 Ha

Jumlah luas seluruhnya: 0.595 Ha dengan batas batas sebagai berikut:

Sebelah timur : Gang/Kampung Mapak Belatung

Sebelah barat : Tanah H. Durahim/H. Samsul

Sebelah selatan : Jalan menuju Pantai Mapak Belatung

Sebelah utara : Tanah H. Durahim/H. Samsul dan Masjid Mapak Belatung, letak di Dusun Mapak Belatung, Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat (bukti *a quo* terlampir);

5. Bahwa Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Perikatan Jual Beli dan Surat Kuasa tersebut di atas pada *posita* gugatan Nomor 3 (tiga), alas hak jual beli yaitu sebagai berikut:
  - a. 2 (dua) Pipil Nomor 54, Persil Nomor 11, 12, 1 (satu) Pipil Nomor 16, Persil Nomor 1b, 2 (dua) klas, Klas III dan Klas IV, luas keseluruhan 595 Ha (5950 m<sup>2</sup>) atas nama Lok Gandok (bukti *a quo* terlampir);
  - b. Keputusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 085/PN.MTR/PDT/1980, tanggal 27 Desember 1980 (bukti *a quo* terlampir);



- c. Berita Acara Eksekusi Nomor 005b/PN.MTR/EXC.PDT tanggal 8 Agustus 1981 (bukti *a quo* terlampir);
  - d. SPPT atas nama Inaq Rise (bukti terlampir), Penggugat melakukan perbuatan hukum yaitu menguasai objek sengketa, perubahan nama SPPT atas nama Inaq Rise menjadi terdaftar SPPT atas nama Yakub tahun 2004-2015 (sekarang), membuat sporadik atas nama Penggugat pada tanggal 2004 (bukti terlampir);
6. Bahwa Inaq Mar pada tanggal 27 Desember 2004 melalui kuasa hukumnya Ahmad S.H. mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga melawan I Gede Sujana, Sadri, Jasim, Ahmad Topan Hidayat di Pengadilan Negeri Mataram dengan perkara Nomor 55/PDT.G/VERZ/2004/PN.MTR, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 3/PDT.G/2003/PN. MTR, tanggal 15 Maret 2004, perkara antara Penggugat I Gede Sujana melawan Sadri dan kawan-kawan, Inaq Mar berada pada pihak yang kalah (bukti terlampir);
7. Bahwa berdasarkan Putusan Perkara Nomor 55/PDT.G/VERZ/2004/PN.MTR, tanggal 28 Juni 2005, Inaq Mar melalui Kuasa Hukumnya Ahmad S.H., menyatakan banding untuk diperiksa dan diputuskan dalam Peradilan Tingkat Banding, dengan Keputusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 76/PDT/2005/PT.MTR, tanggal 11 April 2006, Inaq Mar berada pada pihak menang (bukti terlampir) yang isi putusan tersebut antara lain:

#### PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum angka 1,3 dan angka 4 baik Pelawan maupun Terlawan (dalam kesimpulan 8 Juni 2005) terungkap tanah sengketa adalah masih dalam bentuk tanah sawah:

- a. Pipil Nomor 54 Persil 11, Klas III, Luas 0.225 Ha.
- b. Pipil Nomor 54 Persil 12, Klas III, Luas 0.100 Ha.
- c. Pipil Nomor 16 Persil 1b, Klas IV, Luas 0.270 Ha, yang jumlah seluruhnya (a+b+c) adalah 0.595 Ha = 5950 m<sup>2</sup>;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum 3, terbukti I Made Oka membeli tanah sengketa dengan menandatangani formulir kosong (blangko) pada seorang bernama Athar dan Muhrim (Kepala Desa), sedangkan pemilik tanah katanya bernama Inaq Mar dan bukti kepemilikan atas tanah objek jual beli masih berupa pipil, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan dan berpendapat bahwa jual beli dalam daftar peralihan hak yang tercantum dalam bukti surat T-1 (SHM Nomor 129) harus dinyatakan tidak pernah terjadi;



Menimbang bahwa selanjutnya dalam kolom Petunjuk Asal Persil terbukti bekas Pipil Nomor 92, Persil 1b, Klas III, Luas 6541 m<sup>2</sup> sedangkan kenyataannya sebagaimana pertimbangan di muka berupa tanah sawah yang terdiri dari 3 (tiga) Persil dengan luas seluruhnya 5950 M2, sehingga oleh karena itu dapat dikualifisir tanah yang tercantum dalam bukti T-1 (SHM 129) bukan tanah sawah yang dikuasai oleh Inaq Mar (halaman 7 dan 8);

Menimbang bahwa perkara Nomor 55/PDT.G/VERZ/2004/PN.MTR adalah perlawanan Pihak ketiga (*Derden Verzet*) terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 03/PDT.G/2003/PN.MTR tanggal 12 Maret 2004 (bukti T-2) dimana I Gede Sujana (Terlawan) sebagai Penggugat/Pemohon Eksekusi dalam perkara *a quo* terhadap tanah sawah milik Pelawan sebagaimana pertimbangan di muka;

Menimbang bahwa dalam Berita Acara Eksekusi Nomor 005b/PN.MTR/EXC.PDT/1981 tanggal 8 Agustus 1981 atas Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 085/PN.MTR/PDT/1980, tanggal 27 Desember 1980, terbukti tanah sengketa yang terdiri dari 3 (tiga) persil (Penggugat sebagai pihak yang menang) dengan klausula menunggu hasil memetik tanaman padi (*vide* Bukti P-4), sehingga oleh karena itu sejak eksekusi tanggal 8 Agustus 1981, tanah sengketa dalam perkara *a quo* secara formil menjadi milik Inaq Mar;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat P-1 sampai dengan P-8 yang ditanggapi oleh Terlawan pada kesimpulan (Berita Acara Sidang tanggal 25 April 2005 dan tanggal 7 Mei 2005) ternyata hanya bukti surat P-3 dan P-4 yang ditanggapi dan dibenarkan sehingga oleh karena itu terhadap bukti lainnya dapat dikualifisir, dibenarkan pula bahwa Tanah sengketa sampai saat ini masih dikuasai dan menjadi pemilik pelawan;

#### MENGADILI

1. Menerima permohonan banding Pelawan/Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 55/PDT.G/VERZ/2004/PN.MTR, tanggal 15 Maret 2005.;

#### MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beriktikad baik;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sawah Pipil 54 Persil 11 Klas III Luas 0.225 Ha dan Pipil 54 Persil 12 Klas III Luas 0.100 Ha, Pipil 16 Persil 1b Klas IV Luas 0.270 Ha, yang tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 085/PN.MTR/PDT/1980, tanggal 27 Desember 1980 telah



mempunyai kekuatan hukum tetap dan merupakan hak milik Pelawan (Inaq Mar);

4. Menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah sawah sengketa oleh Pelawan sejak tahun 1981 adalah sah menurut hukum sebagai pemiliknya;
5. Menyatakan hukum dan memerintahkan agar eksekusi/pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 03/PDT.G/2003/PN.MTR, tanggal 15 Maret 2004 ditangguhkan;
6. Menghukum Terlawan/Terbanding untuk membayar perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat pertama sebesar Rp1.100.000,00 (satu juta seratus ribu Rupiah) dan pada tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Perkara perdata Nomor 76/PDT/2005/PT.MTR, tanggal 11 April 2006 I Gede Sujana dan kawan-kawan melawan Inaq Mar telah dikukuhkan/dikuatkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan Nomor 1670 k/PDT/2006 tanggal 23 November 2006 (bukti terlampir);

Bahwa keputusan Sertipikat Hak Milik Nomor 129/Desa Kuranji/1986 Surat Ukur tanggal 16 Januari 1986, Nomor 341/1986, luas 6541 m<sup>2</sup> tanggal 27 Maret 1986, tercatat atas nama Inaq Mar, perubahan terakhir tercatat atas nama I Gede Sujana, pendaftaran pada Kantor Pertanahan pada tanggal 04 Januari 1995 dan diterbitkan berdasarkan pipil Nomor 92 percil Nomor 1b klas III Luas 6541 m<sup>2</sup> yang terletak Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Lombok Barat, sekarang pemekaran menjadi Mapak Belatung, Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram adalah rekayasa semata (alas hak tersebut tidak ada) sedangkan pipil Nomor 54, percil Nomor 12, Klas III Luas 0,100 Ha, pipil Nomor 16, percil Nomor 1b, klas IV, Luas 0,270 Ha jumlah luas keseluruhan 0,595 Ha yang tercatat atas nama Lok Gandok (ayah Inaq Mar) dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : tanah H Durahim dan Masjid
- Sebelah timur : kampung Mapak
- Sebelah Selatan : Jalan ke pantai Mapak
- Sebelah barat : Tanah H Durahim, yang terletak di Mapak Belatung Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Lombok Barat, sekarang pemekaran menjadi menjadi Mapak Belatung, Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan sekarbela, Kota Mataram, maka penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 192/Desa Kuranji/1986 tersebut salah objek, berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 0056/PN.MTR/PDT/1980, tanggal 27 Desember 1980 Berita Acara Eksekusi Nomor 005b/PN.MTR/EXC.PDT/1981, tanggal 08 Agustus 1981, *juncto* Keputusan Pengadilan tinggi Mataram Nomor 76/PDT/2005/PT.MTR, tanggal 11 April 2006, *juncto* Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 1670 K/PDT/2006, tanggal 23 November 2006;

Bahwa Tergugat telah menerbitkan sertipikat tersebut di atas, melanggar hukum ketentuan peraturan perundangan yang berlaku sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 khususnya Pasal 2 ayat (2) *juncto* Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya bertindak dengan sewenang wenang, tidak cermat dan tidak teliti, sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) A Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (TUN) Pasal 9 ayat (1) A, PP Nomor 10/1961, *juncto* PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu bahwa objek pendaftaran tanah meliputi bidang tanah yang dimiliki dengan hak milik, hak guna usaha, hak bangun, dan hak pakai, perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *juncto* Pasal 12 ayat (1) b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi pembuktian hak dan pembukuannya, Pasal 53 ayat (2) a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (TUN), *juncto* Pasal 24 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu bahwa untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi, hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti tertulis, keterangan saksi, dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik dianggap cukup mendaftarkan hak, pemegang hak, dan hak-hak pihak lain yang membebaninya, bahwa dengan memperhatikan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 129/Desa Kuranji/1986 tersebut di atas yang diterbitkan oleh Tergugat, adalah cacat hukum, karena merupakan perbuatan melanggar hukum dan melanggar hak, sehingga batal demi hukum;

Halaman 7 dari 24 halaman. Putusan Nomor 33 PK/TUN/2017



Bahwa berdasarkan permohonan pada tanggal 16 Juni 2014 pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 129/Desa Kuranji/1986, Surat Ukur tanggal 16 Januari 1986, Nomor 341/1986, luas 6.541 m<sup>2</sup> yang tercatat atas nama Inaq Mar, pendaftaran tanggal 27 Maret 1986, perubahan terakhir tercatat atas nama I Gede Sujana pendaftaran di Kantor Pertanahan tanggal 4 Januari 1995, yang terletak di Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Lombok Barat sekarang pemekaran menjadi Mapak Belatung, Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, oleh Penggugat mengajukan permohonan pembatalan SHM 129 terakhir atas nama I Gede Sujana pada tanggal 16 Juni 2014, sedangkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2566/Jempong Baru/2014, Surat Ukur tanggal 22 Juli 2014, Nomor 2966/Jempong Baru/2014, luas 6411 m<sup>2</sup> tercatat atas nama I Gede Sujana, pendaftaran tanggal 30 September 2014, perubahan terakhir atas nama Agus Mulyadi pendaftaran di Kantor Pertanahan pada tanggal 4 November 2014 yang terletak di Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram yang berasal dari SHM Nomor 129 tersebut, namun surat dari Kantor Pertanahan Kota Mataram tanggal 16 November 2014, Nomor 3305/600-52.71/XI/2014, perihal pengembalian berkas pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 129/Desa Kuranji/1986 tersebut, sehingga penerbitan SHM Nomor 2566/Jempong Baru/2014 tersebut, masih dalam tenggang masa permohonan pembatalan yang Penggugat ajukan. Oleh sebab itu maka SHM Nomor 2566/Jempong baru/2014 tersebut penerbitannya oleh Tergugat telah melanggar hukum atau ketentuan peraturan perundangan yang berlaku sebagaimana berikut:

- a. Pasal 53 ayat (2) b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *juncto* Pasal 20 ayat (1) a Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah yaitu “asas kepastian hukum” adalah asas negara hukum, yang mengutamakan landasan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara;

Bahwa dalam hal ini Tergugat tidak mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan dan keadilan dalam kebijakannya dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2655/Kelurahan Jempong Baru/2014, Surat Ukur tanggal 22-07-2014 Nomor 2966/Jempong Baru/2014, Luas 6.411 m<sup>2</sup> tercatat atas nama I Gede Sujana terdaftar tanggal 30 September 2014, perubahan terakhir atas nama Agus Mulyadi,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendaftaran di Kantor Pertanahan tanggal 4 November 2014, Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan;

- b. Pasal 20 ayat (1) b Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, yaitu "asas tertib penyelenggara negara" adalah asas yang menjadi landasan ketentuan keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara negara, dan asas umum pemerintah yang baik khususnya yang bertindak sewenang-wenang, tidak cermat dan tidak teliti. Bahwa hal ini Tergugat melaksanakan proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2655/Kelurahan Jempong Baru/2014 yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 30 September 2014 tidak sesuai dengan prosedur yang sebagaimana mestinya sehingga tidak mencerminkan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam mengendalikan pelaksanaan penerbitan sertipikat yang semestinya, yang mengakibatkan merugikan Penggugat tidak nyaman dalam beraktivitas di tanah milik Penggugat, tidak bisa aman dan tenteram/gangguan, tidak bisa mengajukan permohonan proses penerbitan sertipikat hak milik;
- c. Pasal 20 ayat (1) d Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, yaitu "asas keterbukaan" adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar dan jujur, tidak diskriminatif tentang penyelenggara negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi dan rahasia negara;
- d. Pasal 20 ayat (1) f Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah "asas profesionalitas" adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berdasarkan kode etik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Tergugat mengabaikan asas profesionalitasnya selaku penyelenggara negara dengan tidak teliti/memperhatikan prosedur terbitnya suatu sertipikat hak milik;
- e. Pasal 20 ayat (1) g Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah "asas akuntabilitas" adalah asas yang menentukan;
- f. Bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat, sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Dalam hal ini dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 2655/Kelurahan Jempong Baru/2014, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 30 September 2014, sebagai penyelenggara dapat dikatakan,



keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak dapat dipertanggungjawabkan, mengingat akibat hukum yang ditimbulkan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2655/Kelurahan Jempong Baru/2014, telah merugikan Penggugat, tidak dapat mengajukan proses permohonan penerbitan SHM di BPN oleh Penggugat;

- g. Pasal 53 ayat (1), *juncto* Pasal 1, Pasal 3 Nomor 5 Tahun 1986 dapat disimpulkan bahwa yang dapat dijadikan sebagai objek gugatan adalah perkara atau sengketa Tata Usaha Negara adalah: Keputusan Tata Usaha Negara;

Bahwa sehubungan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan perubahan terakhir Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, terhitung tanggal 10 April 2015, kami Penggugat datang dipanggil oleh Kepolisian Polres Kota Mataram, diberitahu oleh Kepolisian Polres Kota Mataram, tentang adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 2655/Kelurahan Jempong Baru/2014 atas nama terakhir Agus Mulyadi, yang berkaitan dengan laporan Penggugat hal pengrusakan bangunan di tanah sengketa, sehingga atas hal tersebut menjadi dasar pengajuan gugatan ini oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;

**PERMOHONAN (PETITUM):**

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Cq Ketua Majelis Hakim untuk memanggil, memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek gugatan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat, objek sengketa:  
Sertipikat Hak Milik Nomor 2655/Kelurahan Jempong Baru/2014, Surat Ukur tanggal 22 Juli 2014 Nomor 2966/Jempong Baru/2014, Luas 6.541 m<sup>2</sup>, pendaftaran tanggal 30 September 2014, tercatat atas nama I Gede Sujana, perubahan terakhir tercatat atas nama Agus Mulyadi, pendaftaran tanggal 4-11-2014, terletak di Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 2655/Kelurahan Jempong Baru/2014, Surat Ukur tanggal 22 Juli 2014



Nomor 2966/Jempong Baru/2014, Luas 6.411 m<sup>2</sup>, pendaftaran tanggal 30 September 2014, tercatat atas nama I Gede Sujana, perubahan terakhir tercatat atas nama Agus Mulyadi, pendaftaran tanggal 4-11-2014, terletak di Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

#### **Eksepsi Tergugat:**

##### **A. Gugatan Penggugat lewat waktu (Kedaluwarsa)**

Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan oleh Yakub, Hi, S.H., pekerjaan Swasta, alamat Sembalun, RT 02 RW 01, Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram tanggal 20 April 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tanggal 20 April 2015 dan diperbaiki tanggal 18 Mei 2015 Register Nomor 09/G/2015/PTUN.MTR telah lewat waktu (kedaluwarsa) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena sesungguhnya Penggugat telah mengetahui terbitnya objek sengketa jauh sebelum gugatannya didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram;

##### **B. Tidak Mempunyai Kepentingan**

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 2655 tanggal 30 September 2014, Surat Ukur tanggal 22 Juli 2014 Nomor 2966/Jempong Baru/2014, luas 6.411 m<sup>2</sup> atas nama Agus Mulyadi yang terletak di Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram yang diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 November 2014 Nomor 163/2014 yang dibuat dihadapan Zulfahri, S.H., Notaris/PPAT Kota Mataram;
2. Bahwa sertipikat objek sengketa pada awalnya adalah merupakan Sertipikat Hak Milik Nomor 129, Gambar Situasi tanggal 16 Januari 1986 Nomor 341/1986, luas 6.541 m<sup>2</sup> atas nama Inaq Mar, yang terletak di Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Daerah Tk. II Lombok Barat, Provinsi Daerah Tk. I Nusa Tenggara Barat (sekarang Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram) berdasarkan



- data didalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 129/Kuranji diproses melalui Konversi Langsung, di mana pemohon (Inaq Mar) melampirkan Pipil Nomor 92, Persil Nomor Ib, Klas III dan Surat Keterangan untuk memenuhi PP 10/1961 tanggal 8 November 1985 Nomor 48/XI/1985, kemudian sertipikat tersebut beralih kepada I Made Oka atas dasar jual beli sesuai akta jual beli yang dibuat oleh Djohan, B.A., PPAT Kecamatan Labuapi tanggal 23 November 1985 Nomor 5/NOP./1985;
3. Bahwa kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 129, Gambar Situasi tanggal 16 Januari 1986 Nomor 341/1986, luas 6.541 m<sup>2</sup> atas nama I Made Oka beralih kepada Lok Mirase atas dasar jual beli sesuai akta jual beli yang dibuat oleh Djohan, B.A., PPAT Kecamatan Labuapi tanggal 7 November 1987 Nomor 5/NOP./1987;
  4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 129, Gambar Situasi tanggal 16 Januari 1986 Nomor 341/1986, luas 6.541 m<sup>2</sup> atas nama Lok Mirase beralih kepada I Gede Sujana atas dasar jual beli sesuai akta jual beli yang dibuat oleh I Made Arnaja, S.H., PPAT Kotip Mataram dan semua Kecamatan se Kabupaten Lombok Barat tanggal 21 Juli 1994 Nomor 408/14/LB/1994;
  5. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 129 yang semula terletak di Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, luas 6.541 m<sup>2</sup> atas nama I Gede Sujana sekarang berdasarkan SK Gubernur Nomor 284 Tahun 2000 tanggal 30 September 2000 tentang Penetapan Batas Wilayah antara Kota Mataram dengan Kabupaten Lombok Barat letak tanah tersebut telah masuk menjadi wilayah Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram sehingga atas permohonan yang bersangkutan/kuasanya diterbitkan sertipikat Pengganti yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 2655 tanggal 30 September 2014, Surat Ukur tanggal 22 Juli 2014 Nomor 2966/Jempong Baru/2014, Luas 6.411 m<sup>2</sup> atas nama I Gede Sujana;
  6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2655/Jempong Baru, luas 6.411 m<sup>2</sup> atas nama I Gede Sujana beralih kepada Agus Mulyadi atas dasar jual beli sesuai Akta Jual Beli tanggal 12 November 2014 Nomor 163/2014 yang dibuat di hadapan Zulfahri, S.H., Notaris/PPAT Kota Mataram;
- Atas dasar uraian dalam eksepsi tersebut di atas, sebenarnya gugatan Penggugat telah lewat waktu (kedaluwarsa) dan tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan atas diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 2655/Jempong Baru, luas 6.411 m<sup>2</sup> atas nama Agus Mulyadi;



**Eksepsi Tergugat II Intervensi:**

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas, yang mana gugatan Penggugat menyatakan dapat membeli dari Inaq Mar, sedangkan di sertipikat tersebut sebelumnya atas Inaq Mar yang diterbitkan oleh BPN tahun 1986 Hak Milik Nomor 129 adalah sah milik Inaq Mar dan yang sekarang berubah atas nama Agus Mulyadi Nomor SHM 2655 (Pemohon Intervensi) berdasarkan jual beli juga dengan demikian gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat dalam mengajukan suatu gugatan secara formil;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah kedaluwarsa, bahwa terhadap objek sengketa tersebut telah bersertipikat yang sebelumnya atas nama Inaq Mar dan sertipikat tersebut telah terbit tahun 1986 jadi 29 tahun sertipikat itu ada dan baru kali ini diajukan gugatan oleh Penggugat yang tidak mempunyai kewenangan untuk mengajukan gugatan yang disebabkan oleh dasar untuk melakukan jual beli itu adalah tidak benar secara hukum karena objek sengketa tersebut juga telah bersertipikat bukan berdasarkan pipil dan berdasarkan peraturan pemerintah mengenai tanah, bila pemegang hak dalam sertipikat tersebut telah lebih dari 5 tahun berturut-turut menguasai dan menggarapnya maka secara sendiri gugur untuk melakukan gugatan agar adanya suatu kepastian hukum. Maka gugatan Penggugat tersebut sebaiknya ditolak atau tidak dapat diterima;
3. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tidak berwenang untuk mengadilinya karena dasar dari gugatan Penggugat adalah mengatakan telah dapat beli dari Inaq Mar, sedangkan tanah objek tersebut pada tahun 1986 telah diterbitkan sertipikat atas nama Inaq Mar SHM Nomor 129 orang yang sama dan sekarang Inaq Mar telah meninggal dunia dan sekarang juga sertipikat tersebut telah beralih atas nama Agus Mulyadi juga berdasarkan jual beli di notaris dan apabila Penggugat merasa membeli tanah kepada Inaq Mar seharusnya mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Mataram untuk membuktikan hak keperdataannya bukan membatalkan sertipikat tersebut karena tidak beralasan hukum maka untuk itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 09/G/2015/PTUN.MTR., tanggal 13 Agustus 2015, adalah sebagai berikut:

**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI;**

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2655/Kelurahan Jempong Baru/2014, Surat Ukur tanggal 22 Juli 2014 Nomor 2966/Jempong Baru/2014, Luas 6.411 m<sup>2</sup>, penerbitan/pendaftaran tanggal 30 September 2014, tercatat atas nama I Gede Sujana, perubahan terakhir tercatat atas nama Agus Mulyadi, pendaftaran tanggal 04 November 2014, terletak di Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
3. Mewajibkan Kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 2655/Kelurahan Jempong Baru/2014, Surat Ukur tanggal 22 Juli 2014 Nomor 2966/Jempong Baru/2014, Luas 6.411 m<sup>2</sup>, penerbitan/pendaftaran tanggal 30 September 2014, tercatat atas nama I Gede Sujana, perubahan terakhir tercatat atas nama Agus Mulyadi, pendaftaran tanggal 04 November 2014, terletak di Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp1.942.000,00 (satu juta sembilan ratus empat puluh dua ribu Rupiah);

Bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 189/B/2015/PT.TUN.SBY., tanggal 10 Desember 2015, adalah sebagai berikut:

### MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding-I dan Tergugat II Intervensi/Pembanding-II;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 09/G/2015/PTUN.MTR, 13 Agustus 2015, yang dimohonkan banding;

### MENGADILI SENDIRI:

#### DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat/Pembanding-I dan Tergugat II Intervensi/Pembanding-II;

#### DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 191 K/TUN/2016, tanggal 19 Juli 2016, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

## MENGADILI

Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: YAKUB HI.,S.H., tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 191 K/TUN/2016, tanggal 19 Juli 2016, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada tanggal 28 September 2016, selanjutnya telah ditemukan bukti baru pada tanggal 20 Mei 2016 oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, sebagaimana Berita Acara Sumpah Nomor 09/G/2015/PTUN.MTR., tanggal 01 November 2016, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 04 Oktober 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 09/G/2015/PTUN.MTR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, permohonan tersebut disertai dengan alasan-alasannya diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan Peninjauan Kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama masing-masing pada tanggal 05 Oktober 2016, kemudian terhadapnya oleh Termohon Peninjauan Kembali I dan II diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram masing-masing pada tanggal 08 November 2016 dan 25 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

## ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 15 dari 24 halaman. Putusan Nomor 33 PK/TUN/2017

### 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)



## I. DASAR DAN ALASAN PENGAJUAN PENINJAUAN KEMBALI

1. Yang menjadi dasar dan alasan diajukannya Permohonan Peninjauan Kembali (PK) adalah pasal 132 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan bahwa Permohonan dan Hukum Acara pemeriksaan Permohonan Peninjauan Kembali Putusan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap, dilakukan menurut Ketentuan Pasal 77 ayat (1) *juncto* Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, Perubahan terakhir Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung.
2. Menurut hemat Pemohon Peninjauan Kembali (PK) dalam Amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 191 K/TUN/2016 tanggal 19 Juli 2016 yang dimohonkan Peninjauan Kembali (PK), terdapat putusan tanpa diberikan pertimbangan yang cukup, serta terdapat kekhilafan Hakim atau suatu Kekeliruan yang nyata, maka berdasarkan Pasal 67 Huruf d dan huruf f Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung Permohonan Peninjauan Kembali (PK), Pemohon Peninjauan Kembali (PK) dapat diajukan dengan alasan-alasan:
  - Apabila mengenai suatu bagian dari tuntutan belum diputus, tanpa mempertimbangkan sebab-sebabnya;
  - Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu Kekeliruan yang nyata;
  - Dan apabila ditemukan alat bukti baru (*Novum Baru*) yang belum diajukan di persidangan sebelum perkara putus.
3. Bahwa permohonan peninjauan kembali ini masih dalam batas waktu yang dibolehkan oleh undang-undang karena pemberitahuan putusan Mahkamah Agung RI diberikan kepada Pemohon Peninjauan Kembali (PK) pada tanggal 29 September 2016, sedangkan kesempatan yang diberikan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sesuai Pasal 69 huruf c adalah 180 (seratus delapan puluh) hari sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap, dan telah diberitahukan kepada pihak yang berperkara.

## II. MAHKAMAH AGUNG RI TIDAK MEMBERIKAN PERTIMBANGAN YANG CUKUP



1. Bahwa pertimbangan hukum Mahkamah Agung RI yang mengambil alih dari pertimbangan-pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Khususnya pada halaman Nomor 20 dari 21 halaman yang pada intinya menyatakan bahwa untuk selebihnya Mahkamah Agung akan mengambil alih pertimbangan, dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya digunakan untuk dijadikan alasan dan pertimbangan dalam memutus perkara ini, karena pertimbangan dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah dianggap tepat dan benar.

Sehingga Putusan Mahkamah Agung RI yang demikian, telah melanggar tertib hukum acara yang yang berlaku, sebagaimana yang telah diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03/1974 tanggal 25 November 1974 tentang Putusan yang harus cukup diberikan pertimbangan/alasan, bahwa suatu putusan yang tidak atau kurang memberikan pertimbangan/alasan yang kurang jelas, sukar dimengerti atau bertentangan satu sama lain, dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam hukum acara (*Vorm Verzuim*);

2. Bahwa Putusan yang dijatuhkan oleh Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI, terdapat adanya suatu kekeliruan yang nyata, yang bertentangan satu sama lain dan karena adanya *novum*/bukti baru yang apabila diketahui sebelumnya oleh Hakim Agung, maka pertimbangan Hakim Agung tidak akan memberikan putusan sebagaimana putusan kasasi Nomor 191 K/TUN/2016 tanggal tanggal 19 Juli 2016 di atas.

### **III. KEKHILAFAN HAKIM ATAU KEKELIRUAN DALAM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI**

Menurut Hemat Pemohon Peninjauan Kembali (PK) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 191 K/TUN/2016 tanggal 19 Juli 2016, yang dimohonkan Peninjauan Kembali (PK) terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata di dalam putusan tersebut antara lain:

Bahwa penerapan dan pertimbangan Hukum Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI pada halaman 20 dari 21 halaman, yang pada intinya menyatakan:

Bahwa Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, karena gugatan dalam perkara *a quo* diajukan Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku (*Vide* Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara). Penggugat telah mengetahui objek gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 16 Juni 2014, sedangkan gugatan diajukan pada tanggal 20 April 2015.

- Bahwa menurut hemat Pemohon Peninjauan Kembali (PK) dalam amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 191 K/TUN/2016 tanggal 19 Juli 2016, yang dimohonkan peninjauan kembali terhadap putusan tanpa diberikan pertimbangan yang cukup serta terdapat kekhilafan hakim atau sesuatu kekeliruan yang nyata, maka berdasarkan Pasal 67 huruf d dan huruf f Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung.
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, penetapan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI dalam Putusan Nomor 191 K/TUN/2016 tanggal 19 Juli 2016 adalah suatu penetapan dan pertimbangan hukum yang salah dan tidak benar, karena sebagaimana fakta yang terungkap didalam persidangan maupun Pemeriksaan Setempat (PS) terhadap bidang tanah objek sengketa Khususnya mengenai identifikasi 2 (dua) sertipikat yaitu:
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 129/Desa Kuranji/1986 Surat Ukur Nomor 341/1986 tanggal 16 Juni 1986, luas 6. 541 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Inaq Mar perubahan terakhir tercatat atas nama I Gede Sujana, terletak di Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi NTB.
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2655/Kel Jempong Baru/2014, Surat Ukur Nomor 2966/Jempong Baru/2014 tanggal 22-7-2014 luas 6.411 m<sup>2</sup> tercatat atas nama I Gede Sujana, terletak di Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram.
- berdasarkan SK Gubernur Nomor 284 Tahun 2000 tanggal 30 September 2000 tentang Penetapan batas wilayah antara Kota Mataram dengan Kabupaten Lombok Barat.
- Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pemekaran Kecamatan dan Kelurahan di Kota Mataram-Daftar isian 208 Nomor 11.486/2014.

Bahwa identifikasi ke-2 (dua) sertipikat tersebut di atas telah nyata bukan pergantian sertipikat. Yang benar adalah perubahan sertipikat berdasarkan SK Gubernur NTB tersebut di atas.

Bahwa telah jelas/nyata identifikasi 2 SHM Nomor 129/Desa Kuranji/1986 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2655/Kel Jempong Baru/2014 terbukti tidak sama, karena pergantian ke-2 (dua) sertipikat hak milik tersebut



berdasarkan SK Gubernur. Maka dengan demikian pengajuan gugatan perkara *a quo* dalam permohonan Peninjauan Kembali (PK) terhadap perkara *a quo* masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang.

- Bahwa yang dimaksud dengan sertipikat hak milik pengganti adalah salinan/turunan asli sertipikat hak milik semula yang telah hilang dan atau rusak yang pasti tidak berubah bentuk yuridis dari sertipikat tersebut (SHM Nomor 129) menjadi SHM Pengganti (SHM Nomor 2655);
- Bahwa yang dimaksud dengan sertipikat hak milik perubahan adalah berdasarkan karena suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk hal tersebut dan atau yang disebut perubahan sertipikat hak milik karena peraturan perundangan tersebut sebagai berikut karena perubahan yuridis yaitu perubahan nomor hak milik (SHM Nomor 129) perubahan surat ukur dari SHM Nomor 129, perubahan luas dari SHM Nomor 129, dan perubahan Gambar Situasi (GS);
- Bahwa telah nyata Sertipikat Hak Milik Nomor 129/Desa Kuranji/1986 atas nama Inaq Mar perubahan terakhir tercatat atas nama I Gede Sujana, yang dijadikan dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2655/Kel Jempong Baru/2014, tercatat atas nama I Gede Sujana perubahan terakhir tercatat atas nama Agus Mulyadi;
- Bahwa terungkap fakta hukum/yuridis terhadap kedua sertipikat hak milik sengketa *a quo* dalam persidangan/pemeriksaan setempat terhadap bidang tanah objek sengketa *a quo* tidak sama.
- Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali mempunyai dua alat bukti untuk membuktikan bahwa 2 (dua) Sertipikat Hak Milik Nomor 129 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2655 adalah tidak sama, yaitu:
  - a. Surat yang berasal dari Notaris & PPAT Eddy Hermansyah, S.H. Nomor 007/Not/IX/2015, Perihal: Klarifikasi, yang ditujukan kepada Saudara Agus Mulyadi berdasarkan Permohonan tertanggal 14 September 2015 yang intinya surat tersebut menyatakan satu sama lain berbeda pada poin angka nomor 2 (dua) terlampir.
  - b. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram tertanggal 20 Mei 2016, Nomor 1244/300.7-52.71/V/2016, Perihal: Mohon Klarifikasi, berdasarkan permohonan tanggal 17 Mei 2016, yang intinya menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2655 Kelurahan Jempong Baru atas nama Agus Mulyadi adalah sertipikat yang berasal dari Hak Milik 129 Desa Kuranji yang telah mengalami



Perubahan wilayah menjadi Kelurahan Jempong Baru berdasarkan SK Gubernur Nomor 284 Tahun 2000 tanggal 30 September 2000 tentang penetapan batas wilayah antara Kota Mataram dan Kabupaten Lombok Barat yang berdasarkan SK Gubernur tersebut yang intinya menyatakan Sertipikat Hak Milik 129 Kelurahan Kuranji dan Sertipikat Hak Milik 2655 Kelurahan Jempong Baru adalah bidang yang sama, dan mengenai luas dan data lain yang berbeda dikarenakan seluas 130 m<sup>2</sup> telah dilepaskan untuk kepentingan umum dan datanya disesuaikan dengan letak administratif bidang tanah tersebut (terlampir).

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang untuk 2 (dua) *novum* pada huruf a dan b maka Sertipikat Hak Milik Nomor 129 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2655. Terbukti fakta hukum/yuridis dan fakta hukum fisik/bidang tanah objek sengketa *a quo* secara nyata berbeda.

Bahwa penetapan dan pertimbangan Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI pada halaman 20 dari 21 halaman, yang pada intinya Hakim Agung Mahkamah Agung RI, yang menyatakan penetapan dan pertimbangan *Judex Facti* telah benar dan tepat pada halaman 20 dari 21 halaman pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 191 K/TUN/2016, tanggal 19 Juli 2016. Yang menyatakan bahwa putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. adalah bahwa Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam memutus perkara Nomor 191 K/TUN/2016 tanggal 19 Juli 2016. Telah terbukti kekhilafan Hakim atau kekeliruan dalam putusannya sesuai (Pasal 67 huruf d dan huruf f Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung).

#### **IV. MAHKAMAH AGUNG TELAH MELAKUKAN KEKHILAFAN YANG NYATA**

Bahwa Majelis Hakim pada tingkat kasasi Mahkamah Agung RI yang memeriksa dan memutus perkara ini jelas telah melakukan kekeliruan yang benar-benar fatal, kekeliruan tersebut terjadi karena keputusan Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, sehingga Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam pertimbangan hukumnya telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum, sehingga harus dibatalkan.



- Bahwa Hakim Agung Mahkamah Agung RI pada halaman 20 dari 21 halaman yang pada intinya menyatakan bahwa di samping itu alasan-alasan kasasi pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang pembuktiannya bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004

Bahwa Hakim Agung Mahkamah Agung RI telah nyata melakukan Kekhilafan atau kekeliruan dalam Putusan Nomor 191 K/TUN/2016 tanggal 19 Juli 2016, karena tidak memperhatikan hasil pembuktian tentang suatu kenyataan dalam persidangan fakta yuridis maupun fakta hukum pada saat sidang Pemeriksaan Setempat (PS) tentang fakta fisik bidang tanah objek sengketa, maupun Gambar Situasi (GS) yang tidak sama antara Sertipikat Hak Milik Nomor 129/Desa Kuranji/1986 dengan Gambar Situasi (GS) Sertipikat Hak Milik Nomor 2655/Kel Jempong Baru/2014, yang menjadi pertimbangan Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, yang pada intinya adalah identifikasi 2 (dua) Sertipikat Hak Milik Nomor 129 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2655 adalah sama, adalah suatu penerapan dan atau pertimbangan yang salah dan tidak benar yang berdasarkan fakta hukum dalam persidangan maupun fakta fisik/bidang tanah objek sengketa *a quo*.

Bahwa penetapan atau pertimbangan seperti di atas oleh Hakim Agung Mahkamah Agung RI telah nyata melakukan kekhilafan.

- Bahwa penetapan pertimbangan pada halaman 20 dari 21 halaman, yang menyatakan, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas nyata putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang maka permohonan kasasi diajukan oleh Yakub HI, S.H., tersebut harus ditolak;  
Bahwa Pertimbangan dan penetapan perkara *a quo* oleh Hakim Agung Mahkamah Agung RI tersebut di atas telah terbukti secara nyata melakukan kekhilafan sesuai Pasal 67 huruf d dan huruf f Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, maka dengan demikian Putusan



Mahkamah Agung RI Nomor 191 K/TUN/2016 tanggal 19 Juli 2016 harus dibatalkan demi hukum.

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan Peninjauan Kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Juris* sudah benar yaitu gugatan diajukan telah lewat waktu, sehingga apabila pihak-pihak akan mempertahankan hak-hak/kepentingannya bisa melalui peradilan perdata. Selain itu, *novum* yang diajukan tidak relevan dengan putusan *Judex Juris* tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: **Yakub HI, S.H.**, tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dari Anggota Majelis Hakim Dr. Yosran, S.H., M.Hum., dengan pendapat sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 2655/Kelurahan Jempong Baru, berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 129/Desa Kuranji, tanggal 29 Maret 1986, atas nama Inaq Mar;
- Bahwa Inaq Mar adalah anak tunggal/ahli waris Log Gandok/Amaq Darminah yang memenangkan gugatan perdata dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 085/PN.MTR/PDT/1980, tanggal 27 Desember 1980, dan telah dieksekusi dengan Berita Acara Eksekusi Nomor: 005b/PN/MTR/EXC.PDT/1981, tanggal 8 Agustus 1981 (bukti P-9 dan P-10), berupa tanah berdasarkan Pipil Nomor 54 Persil 11, Pipil Nomor 54 Persil 12, dan Pipil Nomor 16 Persil 1b, dengan luas 0,595 Ha, yang kemudian dijual kepada Penggugat (atas nama Yakub) berdasarkan Akta Jual Beli Notaris tanggal 6 Maret 2004 (bukti P-16 dan P-17);



- Bahwa pada tahun 1986 terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Inaq Mar, yang kemudian beralih kepada Made Oka, dijual kepada H. Mirase, kemudian dijual kepada I Gede Sujana, yang selanjutnya dijual kepada Sahabudin;
- Bahwa pada tahun 2001, Inaq Mar membuat pernyataan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 129/Desa Kuranji atas namanya, tidak pernah dimohonkan olehnya dan tidak pernah memiliki tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 129/Desa Kuranji, karena tanah tersebut berasal dari Pipil Nomor 92 Persil Nomor 1b, terletak di Mapak Belatung, Desa Kuranji (Pipil Inaq Mar Nomor 54 dan 16), dan tidak pernah kenal atau bertemu untuk jual beli dengan Made Oka (bukti P-1);
- Bahwa Inaq Mar pada tahun 2006 telah menang dalam perkara perlawanan terakhir dengan Putusan Kasasi Nomor 1670K/PDT/2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 76/PUT/2005/PT.MTR melawan I Gede Sujana, yang menyatakan bahwa Pipil Nomor 54 Persil 11, Pipil Nomor 54 Persil 12, dan Pipil Nomor 16 Persil 1b, yang tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 085/PN.MTR/PDT/1980, merupakan hak milik Inaq Mar;
- Bahwa Tergugat pada saat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 129/Desa Kuranji berdasarkan Pipil Nomor 92 Persil 1b, sehingga tidak mau mencabut Sertipikat Hak Milik objek sengketa atas permintaan Penggugat (Inaq Mar) karena dasar kepemilikan Inaq Mar adalah Pipil Nomor 54 dan 16;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat dalam Majelis Hakim dan telah diusahakan dengan sungguh-sungguh tetapi tidak tercapai mufakat, maka sesuai Pasal 30 ayat (3) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Majelis Hakim setelah bermusyawarah dan diambil putusan dengan suara terbanyak yaitu: menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **YAKUB HI, S.H.**, tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 20 April 2017, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./Dr. Yosran, S.H., M.Hum.

ttd./Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp2.489.000,00</u>	
Jumlah	<u>Rp2.500.000,00</u>	

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera,  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.  
NIP 19540827 198303 1 002