



PUTUSAN

NOMOR : 157/G/2017/PTUN-MTR

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama, dengan acara biasa yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, Jalan dr. Soedjono – Lingkar Selatan, Kota Mataram, telah memutuskan sengketa antara;

SAHID, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Dakota No. 1

Rembiga RT/RW: 005/231, Kelurahan Rembiga, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 011/SK/PTUN.G/GLO/VI/2017 tertanggal 16 Juni 2017, memberikan kuasa kepada:

- 1. DHIDIT SETIAWAN, S.H.**
 - 2. IDA BAGUS WIRATAMA., S.H., M.H.**
- Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Komplek Ruko Panji Anom, Jl. Panjitar Negara Nomor : 99 Kekalik Jaya - Mataram - Nusa Tenggara Barat 83115, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum “Gandiwa Law Office (GLO)”;
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MATARAM, berkedudukan di Jalan

Pariwisata No. 61 Mataram. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 2364/13-52.71.600/VIII/2017, tanggal 28 Agustus 2017, memberikan kuasa kepada:

- 1. NENGAH JANIARI, SH.;**
- 2. W I N A R D I, S.Si;**
- 3. Ir. Hj. RINDANG APRIL DAHANY;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Mataram, Jalan Pariwisata No. 61 Mataram, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Mataram;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut, telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 157/PEN-DIS/2017/PTUN.MTR, tanggal 27 Juli 2017 tentang Lolos Dismissal;
2. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 157/PEN-MH/2017/PTUN.MTR, tanggal 27 Juli 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 157/PEN-PP/2017/PTUN.MTR, tanggal 31 Juli 2017 tentang Pemeriksaan Persiapan;
4. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 157/PEN-HS/2017/PTUN.MTR, tanggal 29 Agustus 2017 tentang Penetapan Hari Sidang;
5. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 157/PEN-MH/2017/PTUN.MTR, tanggal 6 November 2017 tentang Perubahan Susunan Majelis Hakim;
6. Telah memeriksa, mempelajari, meneliti berkas perkara, bukti-bukti Surat, keterangan Saksi, keterangan para pihak dan kesimpulan para pihak yang diajukan di persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Putusan Nomor: 157/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pihak Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 23 Juli 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 25 Juli 2017 dengan Register Perkara Nomor: 157/G/2017/PTUN-MTR yang telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal 29 Agustus 2017;

Bahwa pada pokoknya Penggugat telah memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat hak milik Nomor: 2070, Kelurahan Sayang – Sayang, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, tanggal 3 Maret 2017, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 1296/Sayang–Sayang/2015, tanggal 24 April 2015, luas 23.254 m² (Dua puluh tiga ribu dua ratus lima puluh lima empat) tercatat atas nama:

NO.	NAMA	NO.	NAMA
1.	I Nengah Suhartha 5 Desember 1953	22.	I Made Wenten Sudana 25 Agustus 1974
2.	I Ketut Dana 30 Maret 1981	23.	I Made Sudana 6 Juni 1965
3.	I Made Sudana 24 Nopember 1969	24.	I Made Sarjana 31 Desember 1959
4.	I Gede Suartha 31 Desember 1940	25.	I Nyoman Suhindra 8 April 1971
5.	I Wayan Widiarta 7 Juni 1972	26.	I Gede Jatiswara 10 Juli 1963
6.	I Gede Putu Samba 31 Desember 1968	27.	I Gede Suneca 22 Desember 1973
7.	Nengah Jati 31 Desember 1928	28.	I Gede Darma 31 Desember 1941
8.	I Wayan Kusumajaya 4 April 1973	29.	I Gde Samudra 31 Desember 1936
9.	I Nengah Juwita 29 Agustus 1968	30.	I Nyoman Sulaksana 18 Nopember 1969
10.	I Gede Suzendra 23 Mei 1968	31.	I Nengah Brata 31 Desember 1929
11.	I Nengah Jati Kesuma 10 Mei 1960	32.	I Ketut Jatinegara 31 Desember 1954
12.	I Made Berata Wijaya 11 Mei 1965	33.	I Gede Eka Ariestana 16 April 1987
13.	I Made Raditya Praja Wisesa	34.	I Made Radita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	12 April 1987		5 Mei 1979
14.	I Gede Anggara 12 Nopember 1985	35.	Made Wikerta Yasa 15 JANUARI 1973
15.	I Ngh Suartha 30 Desember 1960	36.	Putu Gede Arjaya 2 Juli 1971
16.	I Made Sudana 31 Desember 1966	37.	I Gde Sunindra 30 Juni 1967
17.	I Gede Suparthayasa 30 Juni 1967	38.	I Nengah Adi Suwindra 28 Juni 1969
18.	I Ketut Tirta 31 Januari 1950	39.	I Made Arya Susila, SH 15 Mei 1967
19.	I Made Prasta, SE 5 Agustus 1984	40.	I Gede Putu Suwardana 25 Maret 1979
20.	I Nengah Toya 31 Desember 1945	41.	I Ketut Bagia 9 Agustus 1958
21.	I Ketut Sumiana 14 April 1987		

Bahwa obyek gugatan tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan pasal 1 angka 9 Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa Penggugat baru mengetahuinya secara nyata setelah diberikan surat Nomor: 1703/13–52.71.600/VI/2017 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram pada tanggal 13 Juni 2017 sebagai jawaban atas surat Penggugat tanggal 12 Juni 2017 nomor lepas, perihal permohonan informasi;

Bahwa Penggugat adalah pihak yang tidak dituju atau pihak ketiga berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor: 5 K/TUN/1992 tanggal 21-01-1993, Yurisprudensi MARI Nomor: 41 K/TUN/1994 tanggal 10-11-1994, serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03 Tahun 2015 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015, yang pada pokoknya berbunyi: "Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha Negara sebagai mana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang semula dihitung “sejak yang bersangkutan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut” diubah menjadi “sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya” ;

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 25 Juli 2017, oleh karenanya dengan demikian perhitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan belum melebihi batas waktu yang ditentukan selama 90 (sembilan puluh) hari, sesuai dengan pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa obyek gugatan diatas sangat merugikan kepentingan Penggugat, sebab Penggugat kehilangan haknya untuk memiliki atau menguasai lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa adalah pemilik yang sah berdasarkan:

- 1) Akta Notaris: Fitri Susanti, Nomor: 18 pada tanggal 26 Mei 2014;
- 2) Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 93/PDT.G/2015/PN.MTR;
- 3) Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 31/PDT.G/2016/PN.MTR;

Bahwa Penggugat telah melunasi pembayaran jual – beli tanah dalam obyek sengketa tersebut kepada I Gusti Gede Mika dan I Gusti Harya Konstituanta selaku pemilik tanah, namun Penggugat belum dapat menguasai maupun memanfaatkan tanah dalam obyek sengketa tersebut dan tidak dapat didaftarkan permohonan sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Mataram karena telah didahului oleh permohonan pendaftaran atas nama 41 (Empat Puluh Satu) orang tersebut;

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"

Bahwa dasar dan alasan gugatan Penggugat, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tahun 2013 Penggugat bermaksud untuk membeli 3 (tiga) bidang tanah milik dari I Gusti Gede Mika dan I Gusti Harya Konstituanta (Penjual) yang memiliki bukti berupa Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, di atas bergambar "Burung Garuda", atas nama I Gusti Gede Kumpiang, Petikan Buku Pendaftaran Huruf C 111, Subak Sajang - Sajang Daja, Nomor: 19, Distrik Tjakranagara, Daerah Bagian: Lombok Barat, Daerah: Lombok, Provinsi NT (Nusa Tenggara), yang dikeluarkan oleh: Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia u.b. I Nengah Tirta, tertanggal 15-4-1959", yakni sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah seluas $\pm 14.043 \text{ m}^2$ (Empat belas ribu empat puluh tiga meter persegi), terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kota Mataram, Kecamatan Cakranegara, Kelurahan Sayang – sayang, dengan batas:

Sebelah Utara : Sawah I Gusti Gede Mika;
Sebelah Timur : Saluran;
Sebelah Selatan : Kali Kecil;
SebelahBarat : Sawah Agus Sujana;
 - b. Sebidang tanah seluas $\pm 2.950 \text{ m}^2$ (Dua ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kota Mataram, Kecamatan Cakranegara, Kelurahan Sayang – sayang, dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kali besar;
Sebelah Timur : Saluran;
Sebelah Selatan : Sawah I Gusti Gede Mika;



Sebelah Barat : Sawah I Gusti Gede Mika;

- c. Sebidang tanah seluas $\pm 6.640 \text{ m}^2$ (Enam ribu enam ratus empat puluh meter persegi), terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kota Mataram, Kecamatan Cakranegara, Kelurahan Sayang - sayang, dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kali besar;

Sebelah Timur : Kali besar;

Sebelah Selatan : Sawah I Gusti Gede Mika;

Sebelah Barat : Saluran;

2. Bahwa nama yang tercantum pada Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama I Gusti Gede Kumpiang yang adalah ayah kandung dari penjual, dengan bukti silsilah keluarga Puri Pajang Mataram dan Surat Keterangan Kematian I Gusti Gede Kumpiang yang telah meninggal dunia pada 21 Oktober 1973, yang dikuatkan oleh Surat Pernyataan Waris yang dibuat Mataram 20 Oktober 2012 mengetahui Kepala Lingkungan Pajang Barat, Ketua PHDI Kecamatan Mataram, Lurah Pejanggih, dan Camat Mataram, bahwa benar penjual merupakan ahli waris yang sah dari I Gusti Gede Kumpiang;
3. Bahwa disepakati pula kesepakatan lain terhadap jual beli itu, dimana penjual bertanggung jawab menyelesaikan kewajiban adat (*Dresta*) dan/atau agama (Hindu) sebagai tanggung jawab meneruskan amanat leluhurnya (*sebagai Pengempon terhadap Upakara Agama/Puja Wali*) kepada perkumpulan Pauman Pemaksan Lauq Rurung yang beralamat Sekretariat di Jl. Pejanggih XIV/1 Pajang Barat Mataram, dimana selain membayar atau membeli kepada penjual, Penggugat juga bersedia memberikan kompensasi kepada Pauman;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalam hal ini pihak Pauman diwakili oleh Saudara Drs. I Nengah Suhartha sebagai Ketua Penjualan Asset berdasarkan Berita Acara Nomor: 003/DM/PLR/2012, dan berdasarkan Surat Keputusan Pengurus Pauman Pemaksan Lauq Rurung Nomor: 004/DM/PLR/2012 menunjuk I Gede Samudra dan I Made Candra Marutha sebagai pelaksana atau mewakili Pauman dalam membantu pengurusan kompensasi yang telah disepakati;
5. Bahwa, berdasarkan surat perdamaian yang dibuat pada tanggal 27 Juni 2012 antara I Gede Samudra mewakili Pauman dengan Penjual yang pada pokok isi perdamaian tersebut menyatakan bahwa I Gede Samudra mengakui bahwa tanah dalam obyek sengketa adalah benar milik Penjual. Dan selanjutnya menerangkan dalam isi perdamaian tersebut disepakati, penjual menerima pembayaran sebesar Rp. 3.000.000.000 (Tiga miliar rupiah) dan kompensasi yang diterima pauman sebesar ± Rp. 4.000.000.000 (Empat miliar rupiah);
6. Bahwa dengan adanya kesepakatan tersebut, Penggugat terlebih dahulu membayar kompensasi kepada Pauman dengan pembayaran awal sebesar Rp. 1.000.000.000 (Satu Milliar Rupiah) pada tanggal 22 Juli 2013 melalui transfer Bank Danamon kepada Pauman dan telah diterima oleh kuasanya yang sah I Made Candra Marutha dan dituangkan dalam bukti pembayaran kwitansi nomor 1 pada tanggal 22 Juli 2013, sehingga sisa kompensasi adat yang belum di terima pihak Pauman sebesar Rp. 3.000.000.000 (Tiga Milliar Rupiah);
7. Bahwa setelah saling meyakinkan terhadap kebenaran bukti – bukti bahwa penjual adalah pemilik hak atas tanah dalam Obyek Sengketa tersebut. Kemudian keduanya sepakat membuat Perikatan Jual Beli di hadapan Notaris, dengan adanya Perikatan Jual Beli antara kedua belah pihak maka telah terjalin hubungan hukum yang telah memenuhi syarat konsensualis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata, sebagai tersebut dalam Akta Notaris: Fitri Susanti, Nomor: 18 pada tanggal 26 Mei 2014;

8. Bahwa, setelah pembayaran kompensasi awal yang diterima oleh Pauman, Penggugat hendak melunasi sisa kompensasi adat sebesar ± Rp. 3.000.000.000 (Tiga Miliar Rupiah), namun pihak Pauman selalu menghindar seolah ingin menunda atau mengulur-ulur waktu pelunasan kompensasi tersebut;

9. Bahwa, kemudian Penjual mendapat informasi dari Kelurahan Sayang – Sayang bahwa pihak Pauman membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah/Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama sebagai berikut:

Nama : I Nengah Suharta

Umur : 60 Tahun

Pekerjaan : Pensiunan PNS

Nomor KTP : 5271020512530001

Alamat : Jl. Pejanggik Gg.XI / No 7 Pajang Barat Mataram

Nomor Reg : PEM/06/SS/IX/2014

Tertanggal : 12 September 2014 dan diregistrasi di kelurahan Sayang - Sayang pada tanggal 15 September 2014;

10. Bahwa selain bukti kepemilikan tanah tersebut berupa Pipil, bukti keterangan lainnya yang menguatkan bahwa penjual adalah pemilik yang sah dari tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1) Pengakuan dari pihak Pauman yang diwakili oleh kuasanya I Gede Samudra dalam Surat Perdamaian yang pada pokoknya menerangkan:

“Bahwa tanah yang dimohonkan sertipikat hak milik oleh Pihak Pertama (Pauman) di BPN Kota Mataram adalah tanah asal mula



dari I Gusti Gede Kumpiang Pajang yang asal tanah diperolehnya asal warisan dari I Gusti Made Kaler – almarhum, I Gusti Bagus Sidemen- almarhum, yang merupakan kakek dari Pihak Kedua (Penjual), bahwa tanah peninggalan almarhum tersebut diatas seluruhnya seluas 23.633 m²

“Bahwa oleh karena itu tanah tersebut dalam perdamaian ini Pihak Pertama (Pauman) mengembalikannya kepada Pihak Kedua (Penjual) selaku ahli waris dari I Gusti Made Kaler-almarhum dan I Gusti Bagus Sidemen-almarhum;”

- 2) Surat pernyataan Nomor 21, Tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Mochammad Aziz, SH. Jalan Tanjung Raya No.18 Gunung Sari Lombok Barat yang di buat oleh I Gusti Made Padjang, yang pada pokoknya menerangkan dan menyatakan sebenar-benarnya mengenai hal – hal sebagai berikut:

Angka 16. “Bahwa yang saya ketahui, lihat, dengar dan alami sendiri dengan jelas dan pasti, sebagaimana sebagian sudah saya uraikan diatas, adalah sebagai berikut :

Angka 16.1 “Bahwa tanah sawah pelaba pura “Merajan Panti (Pauman) dan Pauman Daye Rurung” tersebut diatas di berikan/diserahkan oleh keluarga Raja Puri Pajang (Kakek saya : I Gusti Made Kaler) kepada “Dadya Merajan Panti dan Dadya Pauman” untuk keperluan sebagaimana telah diuraikan di atas “namun tetap menjadi hak milik Keluarga Puri Pajang (Penjual)”, telah memiliki “ Pipil Garuda” dan naik atas nama : I Gusti Gde Kumpiang (Kemenakan saya)

- 3) Surat pernyataan Nomor 22, Tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Mochammad Aziz, SH. Jalan Tanjung Raya No.18



Gunung Sari Lombok Barat yang di buat oleh I Gusti Wayan Sutha, yang pada pokoknya menerangkan dan menyatakan sebenar-benarnya mengenai hal – hal sebagai berikut :

Angka 17. “Bahwa yang saya ketahui, lihat, dengar dan alami sendiri dengan jelas dan pasti, sebagaimana sebagian sudah saya uraikan diatas, adalah sebagai berikut :

Angka 17.1. Bahwa tanah sawah pelaba pura “Pauman Merajan Panti (Pauman) dan Pauman Daye Rurung” tersebut diatas diberikan/diserahkan oleh keluarga Raja Puri Pajang (Buyut saya: I Gusti Made Kaler) kepada “Pauman Merajan Panti dan Pauman Daye Rurung” untuk keperluan sebagaimana telah diuraikan di atas “namun tetap menjadi hak milik Keluarga Puri Pajang (Penjual)”, telah memiliki “Pipil Garuda” dan naik atas nama : I Gusti Gde Kumpiang (ayah dari I Gusti Gede Mika dan I Gusti Gde Harya Konstituante)”

4) Surat pernyataan Nomor 23, Tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Mochammad Aziz, SH. Jalan Tanjung Raya No.18 Gunung Sari Lombok Barat yang di buat oleh Haji Muhammat Munaif, yang pada pokoknya merangkan dan menyatakan sebenar-benarnya mengenai hal – hal sebagai berikut:

Angka 3 “...bahwa tanah sawah tersebut diatas sejak lama (1959) telah memiliki Pipil Garuda” atas nama ayahnya yang bernama I Gusti Gde Kumpiang – almarhum Pipil Garuda tersebut sudah beberapa kali di perlihatkan/dipertunjukkan kepada penghadap, bahkan fotocopynya juga di berikan kepada penghadap dan penghadap simpan dengan baik”



Angka 4. "Bahwa penghadap menurut keterangannya pernah menjabat sebagai pekasih wilayah jangkuk I, sejak tahun 1962 sampai dengan tahun 1972, termasuk yang mewilayahi tanah sawah "hak milik Ratu Padjang" tersebut diatas"

Angka 5. "Bahwa sebelum orang tua penghadap meninggal, penghadap telah diberitahukan oleh orang tua penghadap, yaitu: "bahwa almarhum ayah saya (penghadap), bersama Amak Bontok dan Haji Murdi, menerima garapan dan mengerjakan tanah sawah seluas kurang lebih 5 hektar tersebut diatas, adalah dari Ratu Pajang, tempat tinggal di Pajang di sebelah utara jalan raya Pajang-Cakranegara, tanah tersebut di kerjakan oleh ayah penghadap sejak baru naik dewasa hingga beliau meninggal dunia (tahun 1938), dan setelah ayah penghadap meninggal di lanjutkan oleh ibu penghadap bersama penghadap"

11. Bahwa, penjual mendapat informasi ada petugas Kantor Pertanahan Kota Mataram yang melakukan pengukuran di lokasi yang menjadi obyek sengketa tersebut, maka sebagai bentuk tanggung jawab penjual terhadap Penggugat dan dengan adanya itikad buruk dari Pauman untuk menguasai tanah tersebut, dengan membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, sekaligus digunakan untuk mengajukan permohonan pendaftaran sertipikat kepada Tergugat, maka penjual melakukan gugatan diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 18 Mei 2015 dalam register Nomor: 159/Pdt.G/2015/PN.Mtr dengan pihak – pihak:

1. Penggugat : I Gusti Gede Mika dan I Gusti Harya Konstituanta,



2. Tergugat-1 : Pauman,
3. Tergugat-2 : Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram,
4. Tergugat-3 : Lurah Sayang – Sayang.

dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut digunakan sebagai alat bukti dalam persidangan oleh pihak para Tergugat saat itu, kemudian Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara tersebut memberi Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 93/Pdt.G/2015/PN.Mtr, tertanggal 7 Desember 2015 tentang pertimbangan hukum menyebutkan dengan jelas sebagai berikut:

“Menimbang bahwa para Penggugat mendalilkan lokasi yang menjadi obyek sengketa adalah milik mereka sebagai harta warisan dari kakeknya yaitu almarhum I Gusti Made Kaler yang pengelolaan dan diambil hasil oleh Pemaksan Lauq Rurung yang diketuai oleh Tergugat - 1, tetapi berdasarkan fakta yang terungkap di depan persidangan berdasarkan keterangan dari saksi para Penggugat yaitu saksi Sahid bahwa lokasi yang menjadi obyek sengketa telah dijual kepada saksi Sahid dimana baik para Penggugat maupun Pemaksan Lauq Rurung telah menerima uang muka / DP (Down Payment) masing – masing sehingga menurut pertimbangan majelis hakim seharusnya saksi Sahid harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini:

*Menimbang bahwa dengan tidak ditariknya saksi Sahid sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan para Penggugat adalah kurang pihak;
Menimbang bahwa karena gugatan para Penggugat kurang pihak maka gugatan para Penggugat adalah kabur, sehingga gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankerlijk Verklard / NO)”*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa, dengan munculnya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama I Nengah Suharta yang diduga mengandung unsur pemalsuan keterangan di dalamnya dimana dituangkan bahwa :

“ bidang tanah tersebut saya peroleh dari Raja – Raja sejak tahun 1895 dengan jalan pemberian yang sampai saat ini saya kuasai secara terus menerus dan tidak dijadikan / menjadi jaminan hutang, tidak dalam sengketa. Tidak merupakan tanah warisan yang belum dibagi, belum bersertipikat, penguasaannya tidak pernah diganggu gugat”

“riwayat penguasaan bidang tanah tersebut diatas sebagai berikut :

- a. *Pada Tahun 1960 dikuasai / dimiliki oleh Pauman Pemaksan Lauq Rurung sampai sekarang”*

Dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, I Nengah Suharta mengakui bahwa lokasi yang menjadi obyek sengketa tersebut ia peroleh dari pemberian Raja-raja namun dalam hal ini dipertanyakan pernyataan tersebut bentuk atau bukti pemberiannya berupa apa dan Raja-raja siapa yang di maksud, sedangkan I Nengah Suharta dan semua pihak yang namanya tercantum dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut secara nyata dan jelas belum lahir pada tahun 1895, dan ada perbedaan data lainnya dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut dimana diakui lokasi yang menjadi obyek sengketa diperoleh pada tahun 1895 namun di dalam riwayat penguasaan bidang tanah termuat pada tahun 1960 baru dikuasai dan dimiliki oleh Pauman Pemaksan Lauq Rurung.

Karena Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dikeluarkan di Kelurahan Sayang–Sayang tersebut merupakan suatu produk hukum Kelurahan, sehingga segala keterangan yang termuat dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut dapat dipertanggungjawabkan. Dimana keterangan – keterangan yang termuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut tidak benar dan tidak sesuai dengan faktanya.

- 13. Bahwa, untuk mendapatkan kepastian hukum kepemilikan hak atas lokasi yang menjadi obyek sengketa tersebut dan karena merasa dirugikan Penggugat melakukan upaya hukum dengan menggugat pihak penjual yang telah dilakukan perikatan jual – beli dengan pihak – pihak sebagai berikut :

- 1. Penggugat : Sahid
- 2. Tergugat : I Gusti Gede Mika dan I Gusti Harya Konstituanta

Selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram menjatuhkan putusan terhadap sengketa tersebut dengan putusan Nomor: 31/PDT.G/2016/PN.MTR tertanggal 27 April 2016. Menyatakan obyek tersebut telah sah dan menjadi milik saudara Sahid (Penggugat);

- 14. *Bahwa, walaupun sudah ada Putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut, pihak Pauman tanpa sepengetahuan Penggugat, tetap berupaya ingin menguasai obyek gugatan dengan mendaftarkan ke Tergugat dengan dasar Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, namun Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang digunakan untuk mendaftarkan tersebut berbeda dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah awal yang digunakan pula dalam bukti persidangan yang mana pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebelumnya terdaftar hanya atas nama 1 (satu) orang saja, I Nengah Suhartha kemudian muncul Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan atas nama I Nengah Suhartha beserta anggota lainnya yang berjumlah 41 (empat puluh satu) nama, dengan nomor registrasi, dan tanggal pembuatan yang sama namun bunyi redaksionalnya berbeda dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang awal;*

KETERANGAN	Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah – 1	Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah – 2
Nomor Surat	Nomor Reg : PEM/06/SS/IX/2014	Nomor Reg : PEM/06/SS/IX/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah		
Tanggal Pembuatan	12 September 2014	12 September 2014
Tanggal Registrasi	15 September 2014	15 September 2014
Kelurahan		
Nama	I Nengah Suharta	41 Nama anggota Pauman
Lokasi	Jl. Ahmad Yani / 007, Lingkungan Lendang Re, Kelurahan Sayang – Sayang, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram.	Jl. Ahmad Yani / 007, Lingkungan Lendang Re, Kelurahan Sayang – Sayang, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram.
Luas	± 23.350 M ²	± 23.350 M ²
Dipergunakan Untuk	Tanah Pertanian	Perkebunan (Sawah)
Riwayat penguasaan tanah	Pada tahun 1960 dikuasai / dimiliki oleh pauman pemaksan lauq rurung sampai sekarang	<p>a. Sebelum Tahun 1960, dikuasi / dimiliki oleh I NENGAH LUNANG Cs.</p> <p>b. Pada Tahun 1960 dikuasai / dimiliki oleh I NENGAH JATI Cs</p> <p>c. Pada Tahun 2014 dikuasai / dimiliki oleh I NENGAH JATI Cs dengan cara Pemberian secara turun – temurun.</p>
Pejabat Terkait	Lurah Sayang – Sayang Ida Bagus Tianyar	Lurah Sayang – Sayang Ida Bagus Tianyar

Dari data tersebut diatas secara nyata adanya kesalahan administrasi, karena secara administrasi harusnya jika diterbitkan surat yang baru hendaknya surat yang lama ditarik atau dicabut terlebih dahulu, dikarenakan sebuah surat tersebut merupakan suatu produk hukum yang memiliki pertanggung jawaban hukum yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lain, sehingga dengan munculnya 2 (dua) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut yang di duga ada tipu daya muslihat dengan memberikan keterangan palsu yang tertuang dalam isi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut, maka dapat di kategorikan telah memenuhi unsur Tindak Pidana Pemalsuan pasal 263 KUHP;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa dari fakta tersebut muncul dugaan adanya suatu rekayasa dalam penerbitan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut, maka dengan itu Penggugat melayangkan surat pencegahan permohonan sertifikat tanah kepada Kantor Badan Pertanahan Kota Mataram pada tanggal 27 Desember 2016;
16. Bahwa, dengan adanya surat pencegahan permohonan sertifikat tanah yang diajukan oleh Penggugat, maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram meminta petunjuk kepada Pengadilan Negeri Mataram perihal pencegahan penerbitan sertifikat yang dilakukan Penggugat dan status 2 (dua) putusan Pengadilan Negeri Mataram dengan surat Nomor: 258/600.52-71/1/2017;
17. Bahwa Pengadilan Negeri Mataram memberikan jawaban atas permintaan petunjuk dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram dengan surat Nomor: W25.U1/445/HK.02/2/2017 pada tanggal 14 Februari 2017 yang pada pokoknya Pengadilan Negeri Mataram menyampaikan sebagai berikut;
 - 1) Bahwa Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang memberikan petunjuk tentang pencegahan yang dimaksud;
 - 2) Bahwa putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 93/PDT.G/2015/PN.MTR tanggal 7 Desember 2015 adalah putusan yang belum memberi status hukum terhadap obyek sengketa (kembali pada status awal), dimana dalam Putusan tersebut menyatakan:

“bahwa lokasi yang menjadi obyek sengketa telah dijual kepada saksi Sahid dimana baik para Penggugat maupun Pemaksan Lauq Rurung telah menerima uang muka / DP (Down Payment) masing–masing”



3) Bahwa Putusan Perdamaian Nomor : 31/PDT.G/2016/PN.MTR tanggal 27 April 2016. Hanya mengikat para pihak dalam putusan tersebut;

Dimana dalam Putusan tersebut menyatakan :

“obyek tersebut telah sah dan menjadi milik saudara SAHID (Penggugat)”

18. Bahwa Penggugat pada tanggal 12 Juni 2017 nomor lepas melayangkan surat Permohonan Informasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram yang isinya menanyakan status lokasi yang menjadi obyek sengketa tersebut sejauh mana;

19. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram dengan suratnya tanggal 13 Juni 2017 Nomor : 1703/13–52.71.600/VI/2017 memberikan jawaban sebagai berikut:

1) Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor. 2070 Kelurahan Sayang – Sayang, terbit pada tanggal 3 Maret 2017, Surat Ukur Nomor : 1296/ Sayang-Sayang/2015 tanggal 24 april 2015, Luas : 23.254 M², terakhir tercatat atas nama I Nengah Suhartha, dkk. 41 orang;

2) Bahwa sampai dengan saat ini, sertipikat dimaksud masih tercatat atas nama I Nengah Suhartha, dkk. 41 orang dan tidak ada catatan tentang peralihan hak atas tanah dimaksud;

20. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Nomor. 2070 Kelurahan Sayang – Sayang, terbit pada tanggal 3 Maret 2017, Surat Ukur Nomor : 1296/ Sayang-Sayang / 2015 tanggal 24 april 2015, Luas : 23.254 m² atas nama I Nengah Suhartha, dkk 41 orang yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini;

21. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan, sebagaimana dimaksud pada pasal 1 angka 12 UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa penerbitan sertipikat/obyek gugatan oleh Tergugat merupakan wewenang Tergugat, sesuai dengan Pasal 3 huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah :

“a. Pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi)”

23. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah dengan sengaja menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud yang diberikan wewenang tersebut dengan menerbitkan sertipikat hak milik/obyek gugatan kepada pihak lain diatas tanah milik Penggugat yang penuh dengan rekayasa sebagaimana terungkap diatas, adalah perbuatan yang memenuhi ketentuan Pasal 53 Undang - Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, individual, final dan menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat;

24. Bahwa, Tergugat dapat dikategorikan telah melakukan kesalahan prosedur sesuai dengan Pasal 11 ayat 3 huruf b, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

“kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat”

Mencermati permohonan yang diajukan pemohon didasari oleh surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang masuk ke dalam sistem pendaftaran bersumber dari Pengakuan Hak, seharusnya dijelaskan lebih lanjut dalam kolom Penunjuk yang ada dalam lembaran pendaftaran pertama pada sertipikat bukan hanya diisi keterangan: daftar Isian 208 No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2269 / 2817, dengan demikian apa yang di lakukan oleh pihak Tergugat tidak mengikuti petunjuk baku dalam Standar Prosedur Operasi Pengaturan Dan Pelayanan Di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional, dimana seharusnya secara jelas menyebutkan Surat Keputusan Pengakuan Hak Atas Tanah;

25. Bahwa jika tanah tersebut diperoleh dari Raja – Raja sejak tahun 1895 dengan jalan pemberian sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka berlaku Kitab Undang–Undang Hukum Perdata, sesuai dengan Pasal 1682 Kitab Undang–Undang Hukum Perdata:

“Tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah”

Dengan demikian seharusnya Tergugat tidak memproses permohonan pendaftaran sertipikat apabila tidak ada surat keterangan Hibah;

26. Bahwa, status tanah tersebut merupakan dalam kategori pemberian hak lama maka Berdasarkan Pasal 24 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

“Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”

Dalam Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 24 ayat (1) huruf (k) Pipil sebagai alat bukti yang sah :



k. petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961; atau

Dalam hal ini Tergugat terbukti telah melanggar Peraturan Perundang – Undangan, dengan menerbitkan sertipikat tanpa memperhatikan Pipil milik penjual, sehingga patut sertipikat tersebut dibatalkan;

27. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam Penjelasannya, Pasal 24 ayat 2 disebutkan *“Ketentuan ini memberi jalan keluar apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud ayat (1), baik yang berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya.* Dalam hal demikian pembukuan hak dapat dilakukan tidak berdasarkan bukti pembukuan hak dapat dilakukan tidak berdasarkan bukti kepemilikan akan tetapi berdasarkan bukti penguasaan fisik yang telah dilakukan oleh pemohon dan pendahulunya” (*vide* : Pasal 24 ayat 2 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah adalah jalan keluar apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan, alat bukti yang dimaksud dapat berupa “pipil”. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah adalah klaim sepihak bahwa seseorang menguasai/menduduki tanah secara fisik, namun hal itu belum diakui Negara secara resmi;

28. Bahwa penerbitan sertipikat/obyek gugatan dalam perkara ini, sudah tentu didasarkan pada alas hukum yang tidak sah dan tidak sesuai dengan fakta–fakta hukum yang ada:

Data Yuridis yang sah:

yang dikuatkan oleh Putusan Nomor : 31/PDT.G/2016/PN.MTR tertanggal 27 April 2016 Pengadilan Negeri Mataram.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, di atas bergambar “Burung Garuda”, atas nama I Gusti Gede Kumpiang, Petikan Buku Pendaftaran Huruf C 111, Subak Sajang - Sajang Daja, Nomor: 19, Distrik Tjakranagara, Daerah Bagian: Lombok Barat, Daerah: Lombok, Provinsi NT (Nusa Tenggara), yang dikeluarkan oleh: Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia u.b. I Nengah Tirta, tertanggal 15-4-1959”,

Data Yuridis yang tidak sah:

- 1) Yang menjadi obyek laporan pengaduan kepolisian dan masih dalam tahap pemeriksaan sesuai dengan surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Nusa Tenggara Barat Nomor : B/190/VIII/2015/Dit Reskrimum pada tanggal 25 Agustus 2015 “Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama I Nengah Suhartha Nomor Reg: PEM/06/SS/IX/2014”
- 2) Ketika Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama I nengah Suharta masih dalam proses pemeriksaan kepolisian tiba-tiba muncul Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah baru atas nama I Nengah Suhartha, dkk (41 Nama). Nomor Reg: PEM/06/SS/IX/2014;

Dengan demikian Tergugat telah melakukan kesalahan *terdapat tumpang tindih hak atas tanah* sesuai dengan Pasal 107 huruf (g) dan *Data Yuridis atau Data Fisik tidak benar* sesuai dengan Pasal 107 huruf (h) Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999, maka sertipikat/obyek gugatan dapat dibatalkan karena cacad administratif;

29. Bahwa, Tergugat tidak menyelidiki riwayat bidang tanahnya dan batas-batas tanahnya, pengumpulan dan pengolahan data fisik tanah secara benar, artinya Tergugat harus melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data yuridis tanah selengkap-lengkapnyanya dan sebenar-benarnya



sebelum sampai pada pengambilan keputusan menerbitkan sertipikat/obyek gugatan. Sehingga Tergugat telah melanggar ketentuan tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur mengenai prosedur baku dalam rangka penerbitan sertipikat;

30. Bahwa, pihak Penggugat tidak mendapatkan informasi atau pengumuman perihal perkembangan permohonan sertipikat/obyek gugatan di papan pengumuman Kantor Kepala Desa/Kelurahan Sayang – Sayang, dan ini bertentangan dengan Pasal 26 ayat (1) s/d (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

31. Bahwa, selain terbukti adanya tujuan lain Tergugat dalam menggunakan kewenangannya yang diberikan Undang - Undang tersebut diatas, juga telah melanggar prinsip - prinsip Asas - asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yang ada dalam Pasal 10 Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu:

a. Kepastian Hukum

Pada saat mempersiapkan/memproses penerbitan sertipikat/obyek gugatan, Tergugat wajib meneliti dan mengkaji data fisik dan data yuridis agar keputusan yang dibuat tidak bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang ada;

b. Kecermatan

Tergugat sama sekali tidak meneliti terlebih dahulu perihal riwayat lokasi yang menjadi obyek sengketa tersebut, yang dimana Penjual memiliki bukti kepemilikan berupa Pipil;

c. Tidak Menyalahgunakan Kewenangan

Merupakan wewenang Tergugat untuk menerbitkan sertipikat/obyek gugatan, sesuai dengan Pasal 3 huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 2 Tahun 2013 Tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, namun dalam hal ini Tergugat sewenang – wenang telah menerbitkan sertipikat/obyek gugatan tersebut;

d. Keterbukaan

Dalam hal ini Tergugat telah melanggar pasal 26 ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena tidak memberikan informasi seluas-luasnya terutama kepada media masa perihal keputusan yang telah di keluarkannya, mengingat pendaftaran tanah tersebut dilakukan secara sporadik individual;

32. Bahwa, berdasarkan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, permohonan sertipikat atas tanah yang didapat dari hibah hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang, sehingga tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dengan menerbitkan sertipikat/obyek gugatan adalah kesalahan prosedur dan harus dinyatakan batal demi hukum;

33. Bahwa dengan terbitnya sertipikat/obyek gugatan yang diterbitkan Tergugat, menunjukkan bahwa adanya cacat Prosedural yang dilakukan Tergugat, oleh sebab itu sesuai dengan Pasal 64 Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka keputusan tersebut harus dicabut;

34. Bahwa unsur *kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrasi* sesuai dengan Pasal 107 huruf (i) Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 yang di lakukan oleh Tergugat nampak terlihat jelas, dimana terdapat perbedaan data atau nama dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan sertipikat / obyek gugatan;

No.	Nama Pemohon Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah	Nama Pemohon Sertipikat/obyek gugatan
-----	---	---------------------------------------



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.	(33) I GEDE EKA ESTANA	(33) I GEDE EKA ARIESTANA
2.	(35) MADE WIRESTA YASA	(35) MADE WIKERTA YASA
3.	(1) DI DALAM KTP (Drs. I NENGAH SUHARTHA)	(1) I NENGAH SUHARTHA

Dalam hal ini Tergugat tidak konsisten di dalam penulisan nama para pemohon di dalam sertipikat / Obyek Gugatan, menggunakan nama sesuai yang tertera di Kartu Tanda Penduduk atau sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah.

35. Bahwa dalam lembaran Daftar Isian 207 = Surat Ukur tersebut mengenai keterangan Penunjukan dan penetapan batas:

"Batas-batas ditunjukkan oleh: I Nengah Suharta u/a.n. Pemaksan Lauk Rurung Diukur dan digambar oleh: I Nyoman Anggasena WS Asisten Surveyor Kadastral Kantor Pertanahan Kota Mataram."

Mencermati hal tersebut sangat nampak kesalahan administrasi yang bertentangan dengan maksud pemberi petunjuk tersebut I Nengah Suharta, yang bermaksud memberikan keterangan tersebut untuk dan atas nama Pemaksan Lauk Rurung (Pauman), tetapi dalam sertipikat / obyek gugatan Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya: diatasnamakan 41 (empat puluh satu) orang, sehingga terdapat keterangan yang bersebrangan antara yang satu dan yang lainnya dalam sertipikat / obyek gugatan dalam perkara ini.

36. Bahwa terdapat kesalahan di dalam Lembar Penjelasan Batas Tanah yang terdapat di sertipikat / obyek gugatan menerangkan bahwa batas sebelah timur adalah tanah milik Lesehan Gading atas nama I Ketut Netra Bagia, sedangkan bukti kepemilikan tanah batas sebelah timur sebenarnya milik penjual sesuai dengan pipil yang dimilikinya;
37. Bahwa terdapat kesalahan data di dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah adalah merupakan tanah perkebunan (sawah) namun di dalam sertipikat/obyek gugatan adalah sebidang tanah pertanian, dengan demikian jelas terbukti ada kesalahan penulisan yang tidak sesuai dengan data yang menjadi dasar permohonan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38. Bahwa sertipikat/obyek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat menunjukkan bahwa adanya cacat Substansi, sesuai dengan Pasal 64 Undang–Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang dimana dasar dari penerbitan sertipikat/obyek gugatan tidak sah atau tidak sesuai dengan Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku maka cacat administrasi, sehingga harus dinyatakan tidak sah dan batal;
39. Bahwa berdasarkan uraian diatas, penerbitan sertipikat/obyek gugatan yang dilakukan oleh Tergugat terdapat adanya kesalahan –kesalahan yang bersifat administrasi, sesuai dengan:
- Pasal 18 Ayat 1 Huruf c Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan:
“Bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang – Undangan”,
Seharusnya jika lokasi tanah tersebut di dapat atas pemberian maka harusnya ada penetapan hibah, Tergugat tidak memperdulikan adanya pipil yang dimiliki oleh penjual, maka dalam hal ini Tergugat tidak menjadikan segala Ketentuan Perundang – Undangan sebagai dasar dalam penerbitan sertipikat/obyek gugatan;
 - Pasal 18 Ayat 2 Huruf b Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.
“Bertentangan dengan tujuan wewenang yang diberikan”
Tergugat dalam meneliti berkas permohonan penerbitan sertipikat yang diajukan oleh 41 (Empat Puluh Satu) orang sebagaimana yang termuat dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah adalah merupakan produk Keputusan Tata Usaha Negara yang cacat hukum dan tidak sah;
 - Pasal 18 Ayat 3 Huruf b Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.



“Bertentangan dengan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap”

Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang sah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 93/PDT.G/2015/PN.MTR dan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 31/PDT.G/2016/PN.MTR, dalam hal ini Tergugat sama sekali tidak menghormati keputusan Pengadilan Negeri Mataram, oleh sebab itu keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak sah, dan oleh karena tidak sah maka keputusan tersebut harus dianggap batal;

40. Bahwa dengan melihat fakta dan uraian diatas dimana Tergugat tidak memperhatikan data yang ada berupa pipil, Laporan Pengaduan terhadap Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang bermasalah di Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Nusa Tenggara Barat dan terhadap lokasi tanah sebagaimana menjadi obyek sengketa telah memiliki Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 31/PDT.G/2016/PN.MTR tertanggal 27 April 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap *“Inkracht van gewijsde”* yang menyatakan bahwa tanah tersebut sah milik Penggugat, dengan demikian pihak Tergugat juga tidak menghormati keputusan pengadilan tersebut dimana putusan tersebut merupakan bukti yang mempunyai kekuatan mengikat (teori hukum pembuktian), dalam arti bahwa apa yang telah diputus oleh hakim harus dianggap benar *“res judicata pro veritate habetur”*, dan apa yang telah Tergugat lakukan sangat bertentangan dengan Perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian maka perbuatan Tergugat merupakan perbuatan yang sewenang - wenang, oleh sebab itu keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak sah, dan oleh karena tidak sah maka keputusan tersebut harus dianggap batal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan dalil – dalil dan alasan tersebut di atas maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Cq Majelis Hakim berkenan untuk memeriksa, memutus serta menyelesaikan berdasarkan hukum, dan keadilan, sekaligus memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat hak milik Nomor : 2070, Kelurahan Sayang – Sayang, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat Tanggal 3 Maret 2017 Berdasarkan Surat Ukur Nomor : 1296 / Sayang – Sayang / 2015 Tanggal 24 April 2015, luas 23.254 M² (Dua Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Lima Puluh Lima Empat) tercatat atas nama sebagai berikut:

NO.	NAMA	NO.	NAMA
1.	I Nengah Suhartha 5 Desember 1953	22.	I Made Wenten Sudana 25 Agustus 1974
2.	I Ketut Dana 30 Maret 1981	23.	I Made Sudana 6 Juni 1965
3.	I Made Sudana 24 Nopember 1969	24.	I Made Sarjana 31 Desember 1959
4.	I Gede Suartha 31 Desember 1940	25.	I Nyoman Suhindra 8 April 1971
5.	I Wayan Widiarta 7 Juni 1972	26.	I Gede Jatiswara 10 Juli 1963
6.	I Gede Putu Samba 31 Desember 1968	27.	I Gede Suneca 22 Desember 1973
7.	Nengah Jati 31 Desember 1928	28.	I Gede Darma 31 Desember 1941
8.	I Wayan Kusumajaya 4 April 1973	29.	I Gde Samudra 31 Desember 1936
9.	I Nengah Juwita 29 Agustus 1968	30.	I Nyoman Sulaksana 18 Nopember 1969
10.	I Gede Suzendra 23 Mei 1968	31.	I Nengah Brata 31 Desember 1929
11.	I Nengah Jati Kesuma 10 Mei 1960	32.	I Ketut Jatinegara 31 Desember 1954
12.	I Made Berata Wijaya 11 Mei 1965	33.	I Gede Eka Ariestana 16 April 1987
13.	I Made Raditya Praja Wisesa 12 April 1987	34.	I Made Radita 5 Mei 1979
14.	I Gede Anggara	35.	Made Wikerta Yasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	12 Nopember 1985		15 JANUARI 1973
15.	I Ngh Suartha 30 Desember 1960	36.	Putu Gede Arjaya 2 Juli 1971
16.	I Made Sudana 31 Desember 1966	37.	I Gde Sunindra 30 Juni 1967
17.	I Gede Suparthayasa 30 Juni 1967	38.	I Nengah Adi Suwindra 28 Juni 1969
18.	I Ketut Tirta 31 Januari 1950	39.	I Made Arya Susila, SH 15 Mei 1967
19.	I Made Prasta, SE 5 Agustus 1984	40.	I Gede Putu Suwardana 25 Maret 1979
20.	I Nengah Toya 31 Desember 1945	41.	I Ketut Bagia 9 Agustus 1958
21.	I Ketut Sumiana 14 April 1987		

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat hak milik Nomor : 2070, Kelurahan Sayang – Sayang, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat Tanggal 3 Maret 2017 Berdasarkan Surat Ukur Nomor : 1296 / Sayang – Sayang / 2015 Tanggal 24 April 2015, luas 23.254 m² (Dua Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Lima Puluh Lima Empat) tercatat atas nama sebagai berikut :

NO.	NAMA	NO.	NAMA
1.	I Nengah Suhartha 5 Desember 1953	22.	I Made Wenten Sudana 25 Agustus 1974
2.	I Ketut Dana 30 Maret 1981	23.	I Made Sudana 6 Juni 1965
3.	I Made Sudana 24 Nopember 1969	24.	I Made Sarjana 31 Desember 1959
4.	I Gede Suartha 31 Desember 1940	25.	I Nyoman Suhindra 8 April 1971
5.	I Wayan Widiarta 7 Juni 1972	26.	I Gede Jatiswara 10 Juli 1963
6.	I Gede Putu Samba 31 Desember 1968	27.	I Gede Suneca 22 Desember 1973
7.	Nengah Jati 31 Desember 1928	28.	I Gede Darma 31 Desember 1941
8.	I Wayan Kusumajaya 4 April 1973	29.	I Gde Samudra 31 Desember 1936
9.	I Nengah Juwita 29 Agustus 1968	30.	I Nyoman Sulaksana 18 Nopember 1969



10.	I Gede Suzendra 23 Mei 1968	31.	I Nengah Brata 31 Desember 1929
11.	I Nengah Jati Kesuma 10 Mei 1960	32.	I Ketut Jatinegara 31 Desember 1954
12.	I Made Berata Wijaya 11 Mei 1965	33.	I Gede Eka Ariestana 16 April 1987
13.	I Made Raditya Praja Wisesa 12 April 1987	34.	I Made Radita 5 Mei 1979
14.	I Gede Anggara 12 Nopember 1985	35.	Made Wikerta Yasa 15 JANUARI 1973
15.	I Ngh Suartha 30 Desember 1960	36.	Putu Gede Arjaya 2 Juli 1971
16.	I Made Sudana 31 Desember 1966	37.	I Gde Sunindra 30 Juni 1967
17.	I Gede Suparthayasa 30 Juni 1967	38.	I Nengah Adi Suwindra 28 Juni 1969
18.	I Ketut Tirta 31 Januari 1950	39.	I Made Arya Susila, SH 15 Mei 1967
19.	I Made Prasta, SE 5 Agustus 1984	40.	I Gede Putu Suwardana 25 Maret 1979
20.	I Nengah Toya 31 Desember 1945	41.	I Ketut Bagia 9 Agustus 1958
21.	I Ketut Sumiana 14 April 1987		

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 5 September 2017, yang pada pokoknya mengemukakan hal - hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa benar Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2070 Tanggal 03 Maret 2017, Surat Ukur No. 1296/Sayang-Sayang/2015 Tanggal 24 April 2015 Luas : 23.254 M², Kelurahan Sayang-Sayang, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Propinsi Nusa Tenggara Barat atas nama ke-41 orang tersebut. Namun setelah Tergugat membaca dan mencermati dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Posita Gugatannya, Tergugat



berpendapat bahwa Sdr. Sahid tidak mempunyai Kapasitas selaku Penggugat terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik tersebut diatas, karena Penggugat belum mempunyai hubungan hukum sepenuhnya terhadap tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram, dengan alasan:

- 1) Bahwa Penggugat sebagai pihak Pembeli, baru melakukan pembayaran awal atau DP (*Down Payment*) sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dari harga yang telah disepakati, karena pembayaran awal atau DP merupakan suatu perjanjian yang tidak dapat digunakan sebagai alasan untuk menyatakan kepemilikan maupun untuk mengalihkan kepemilikan terhadap suatu hak atas tanah.
- 2) Berdasarkan Surat Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor: W25.U1/445/ HK.02/2/2017 Tanggal 14 Pebruari 2017 perihal : Mohon Petunjuk, dalam penjelasan angka 3 menyatakan:
"Bahwa Putusan Perdamaian Nomor : 31/Pdt.G/2016/PN.Mtr tanggal 27 April 2016 hanya mengikat para pihak dalam putusan tersebut";
Ini berarti bahwa putusan perdamaian tersebut hanya berlaku bagi Sdr.SAHID dengan pihak I Gusti Gede Mika dan I Gusti Gede Harya Konstituante, atau dengan kata lain tidak ada hubungannya dengan pihak lain (I Nengah Suhartha, dkk. sebagai Pemegang Hak SHM No. 2070/Kelurahan Sayang-Sayang)
2. Atas dasar alasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa tidak ada unsur kerugian bagi penggugat dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 2070/Kelurahan Sayang-Sayang An. I Nengah Suhartha, dkk. (41 Orang) sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

II. DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat.
2. Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah: Sertipikat Hak Milik No. 2070 Tanggal 03 Maret 2017, Surat Ukur No. 1296/Sayang-Sayang/2015 Tanggal 24 April 2015 Luas: 23.254 M², Kelurahan Sayang-Sayang, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Propinsi Nusa Tenggara Barat atas nama I Nengah Suhartha, dkk. (41 orang);
3. Bahwa pada tahun 2014, I Nengah Suhartha, dkk. (41 Orang) mengajukan permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sayang-Sayang, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram seluas: ± 23.350 m² dengan melampirkan dokumen antara lain :
 - Fotocopy Kartu Tanda Penduduk dan Fotocopy Kartu Keluarga, masing-masing An. I Nengah Suhartha, dkk. (41 Orang);
 - Surat Kuasa Pengurusan/pendaftaran permohonan Sertipikat an. I Ketut Dana dkk (40 orang) kepada I Nengah Suhartha tertanggal 12 September 2014;
 - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Tgl. 12 September 2014, yang dibuat oleh I Nengah Suhartha, dkk. (41 Orang), diketahui 2 orang Saksi dan Lurah Sayang-Sayang;
 - Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat, Nomor : Pem/06/55/IX/2014 Tanggal 12 September 2014 yang dibuat oleh Lurah Sayang-Sayang Ida Bagus Tianyar;
 - Surat pernyataan Pemasangan Tanda Batas, tanggal 12 September 2014 yang dibuat oleh I Nengah Suhartha;
 - Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) NOP: 52.71.730.009.003-0007.0, Tgl. 2 April 2014 An. Pauman Pemaksan Lauk Rurung;
4. Bahwa Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut, ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan Kota Mataram dengan melakukan Pengukuran bidang tanah yang hasil ukurnya seluas: 23.254 m² sebagaimana



dituangkan dalam Surat Ukur No. 1296/Sayang-Sayang/ 2015, Tanggal 24 April 2015;

5. Bahwa terhadap Permohonan Sertipikat Hak Milik an. I Nengah Suhartha dkk (41 Orang) atas bidang tanah tersebut pada huruf a, belum dapat ditindaklanjuti (prosesnya ditunda) oleh Kantor Pertanahan Kota Mataram karena ada Pencegahan/Keberatan dari I Gusti Gede Mika dan I Gusti Gede Harya Konstituante. Sesuai ketentuan yang berlaku pihak Kantor Pertanahan Kota Mataram melakukan Mediasi dengan menghadirkan para pihak (pihak pemohon dan pihak yang mencegah/keberatan), namun dari Mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Mataram dengan para pihak terkait tidak mencapai Mufakat terhadap penyelesaian permasalahannya;
6. Bahwa sesuai ketentuan pasal 30 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka kepada para pihak yang bersengketa dipersilahkan untuk menyelesaikan permasalahan/sengketanya melalui lembaga peradilan selambatnya 90 hari sejak tanggal pemberitahuan. Atas hal tersebut, pihak pencegah yaitu I Gusti Gede Mika dan I Gusti Gede Harya Konstituante mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Mataram sebagaimana terdaftar dengan Register Perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram No. 93/Pdt.G/2015/PN.MTR, dan terhadap Gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah memutus perkaranya dengan Amar : "Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima" dan terhadap Putusan tersebut pihak Penggugat mengajukan upaya hukum Banding, namun selanjutnya Penggugat mencabut Permohonan Banding dimaksud sebagaimana Surat Pemberitahuan Pencabutan Permohonan Banding dari Pengadilan Negeri Mataram No: 93/Pdt.G/2015/PN.Mtr Tanggal 20 Januari 2016. Dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Mataram No: 93/Pdt.G/2015/PN.Mtr telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap.



7. Bahwa karena perkara No: 93/Pdt.G/2015/PN.Mtr telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, maka proses penerbitan sertipikat yang diajukan oleh I Nengah Suhartha, dkk. (41 Orang) ditidakanjuti oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Mataram dengan melaksanakan Pemeriksaan Tanah oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kota Mataram.
8. Bahwa tahapan selanjutnya, terhadap permohonan tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram melakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah yang dimohon oleh I Nengah Suhartha, dkk. (41 Orang) selama 60 hari sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram No.3169/300.7-Peng/52.71/XI/2016, Tanggal 1 Nopember 2016 yang ditujukan kepada Kepala Kelurahan Sayang-Sayang, Kecamatan Cakranegara dan diterima oleh Staf Kelurahan Sayang-Sayang pada tanggal 2 Nopember 2016.
9. Bahwa setelah Pengumuman tersebut berakhir dan tidak ada sanggahan atau keberatan dari pihak lain, maka terhadap data fisik dan data yuridis tersebut disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram sebagaimana Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan data Yuridis No. 711/300.7-B.A/52.71/II/2017, Tanggal 28 Pebruari 2017;
10. Bahwa berkaitan dengan Pencegahan Permohonan Penerbitan Sertipikat yan diajukan oleh Sdr. Sahid kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota tertanggal 27 Desember 2016, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram telah ditindaklanjuti dengan mengirim surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 258/600.52-71/II/2017 Tanggal 23 Januari 2017 perihal Mohon Petunjuk, dan terhadap Surat tersebut telah dijawab oleh Ketua Pengadilan Negeri Mataram dengan Surat Nomor: W25.U1/445/HK.02/2/2017 Tanggal 14 Pebruari 2017;
11. Bahwa sehubungan dengan Surat Ketua Pengadilan Negeri Mataram tersebut, pihak Kantor Pertanahan Kota Mataram melakukan koordinasi internal antar seksi sebagai bahan kajian dan pertimbangan dalam proses lebih lanjut sebelum penerbitan Sertipikat An. I Nengah Suhartha, dkk. (41



Orang). Setelah melalui proses sebagaimana ketentuan yang berlaku, maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2070 Tanggal 3 Maret 2017, Surat Ukur No. 1296/Sayang-Sayang/2015, Tanggal 24 April 2015 luas : 23.254 m², terletak di Kelurahan Sayang-Sayang, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Propinsi Nusa Tenggara Barat, tercatat atas nama I Nengah Suhartha, dkk. (41 Orang).

12. Bahwa Penerbitan Obyek Sengketa telah sesuai dengan prosedur/mechanisme sebagaimana ketentuan Perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.

Berdasarkan hal yang diuraikan dalam Eksepsi dan Pokok Perkara, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Membebaskan Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban yang diajukan Tergugat tersebut diatas Penggugat telah menanggapi dalam bentuk Replik tertanggal 8 September 2017 di persidangan tanggal 12 September 2017, yang pada intinya menolak Jawaban Tergugat serta menyatakan berketetapan pada dalil gugatannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap Replik yang disampaikan oleh Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan Duplik dalam persidangan tanggal 19 September 2017, yang pada pokoknya berketetapan pada Eksepsi dan Jawabannya;

Bahwa terhadap pihak lain yang berkepentingan dengan sengketa *a quo* sebagaimana ketentuan Pasal 83 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Majelis Hakim juga telah memanggil pemegang sertipikat obyek sengketa *a quo*, yakni atas nama I Nengah Suharta, dkk. (sebanyak 41 orang), namun sebagaimana Surat Pernyataan tertanggal 15 September 2017, para pemegang sertipikat tersebut menyatakan tidak akan masuk sebagai pihak dalam sengketa ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat bermaterai cukup yang telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-32, dengan perincian sebagai berikut:

1. P.1 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 2070, Kelurahan Sayang – Sayang, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat Tanggal 3 Maret 2017 Berdasarkan Surat Ukur Nomor: 1296 / Sayang – Sayang/2015, tanggal 24 April 2015, luas 23.254 m² (Dua puluh tiga ribu dua ratus lima puluh lima empat meter persegi. (sesuai dengan fotokopi);
2. P.2 : Surat Kantor Pertanahan Kota Mataram Nomor: 1703/13-52.71.600/VI/2017, tanggal 13 Juni 2017, Perihal Permohonan Informasi. (sesuai dengan asli);
3. P.3 : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, atas nama I Gusti Gede Kumpiang, Petikan Buku Pendaftaran Huruf C 111, Subak Sajang - Sajang Daja, Nomor: 19, Distrik Tjakranagara, Daerah Bagian:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lombok Barat, Daerah: Lombok, Provinsi NT (Nusa Tenggara), tertanggal 15-4-1959. (sesuai dengan asli);
4. P.4 : Silsilah Keluarga Puri Pajang Mataram. (sesuai dengan asli);
5. P.5 : Surat Keterangan Kematian No. 55/III/SKM/Kel.PJK/X/2012, tanggal 31 Oktober 2012, atas nama I Gusti Gede Kumpiang. (sesuai dengan asli);
6. P.6 : Surat Pernyataan Waris, tanggal 20 Oktober 2012. (sesuai dengan asli);
7. P.7 : Surat Ikatan Jual-Beli Nomor 18, tanggal 26 Mei 2014. (sesuai dengan asli);
8. P.8 : Berita Acara Nomor: 003/DM/PLR/2012 tentang Penjualan Aset Pauman Pemaksan Lauq Rurung, berupa tanah sawah seluas \pm 23.435 m². (sesuai dengan fotokopi);
9. P.9 : Surat Keputusan Nomor 004/DM/PLR/2012 tentang Pengesahan Tim Pelaksana Penjualan Asset (Tanah) Pauman Pemaksan Lauq Rurung, tanggal 1 Februari 2012. (sesuai dengan fotokopi);
10. P.10 : Surat Perdamaian antara I Gede Samudra dengan I Gusti Gede Mika, dkk., tanggal 27 Juni 2012. (sesuai dengan asli);
11. P.11 : Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor 8742555 sebesar Rp. 1.000.028.000,- (Satu miliar dua puluh delapan ribu rupiah) dari Saudara Sahid kepada Saudara I Made Candra Maruta. (sesuai dengan asli);
12. P.12 : Kwitansi Penerimaan Uang yang diterima oleh Saudara I Made Candra Maruta dari Sahid. (sesuai dengan asli);
13. P.13 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama I Nengah Suharta, tanggal 12 September 2014, Nomor Reg: PEM/06/SS/IX/2014. (sesuai dengan fotokopi);
14. P.14 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah

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

(Sporadik) atas nama I Nengah Suharta, dkk.

(sebanyak 41 orang), tanggal 12 September 2014,

Nomor Reg: PEM/06/SS/IX/2014. (sesuai dengan

fotokopi);

15. P.15 : Surat Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Barat Nomor:

B/190/VIII/2015/Dit Reskrimum, kepada I Gusti Wayan

Sutha, tanggal 25 Agustus 2015, perihal Pemberitahuan

Perkembangan Hasil Penelitian Laporan. (sesuai

dengan asli);

16. P.16 : Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor:

93/PDT.G/2015/PN.MTR, tanggal 7 Desember 2015.

(sesuai dengan salinan resmi);

17. P.17 : Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 31/PDT.G/

2016/PN.MTR, tertanggal 27 April 2016. (sesuai dengan

salinan resmi);

18. P.18 : Surat dari Sahid tertanggal 27 Desember 2016, Perihal:

Pencegahan Permohonan Pensertipkatan Tanah.

(sesuai dengan fotokopi);

19. P.19 : Tanda terima Surat Pencegahan Permohonan Sertipikat

Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Mataram dan

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nusa

Ternggara Barat, tanggal 28 Desember 2016. (sesuai

dengan asli);

20. P.20 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram Nomor

258/600.52-71/I/2017, tanggal 23 Januari 2017, Perihal

Mohon Petunjuk. (sesuai dengan asli);

21. P.21 : Surat Pengadilan Negeri/Hubungan Industrial/Tindak

Pidana Korupsi - Mataram, Nomor W25.U1/

445/HK.02/2/2017, tanggal 14 Februari 2017. (sesuai

dengan fotokopi);

22. P.22 : Surat dari Sahid, tanggal 12 Juni 2017, perihal:

Permohonan Informasi. (sesuai dengan asli);

Putusan Nomor: 157/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. P.23 : Tanda terima surat dari Kelurahan Sayang-sayang, Kecamatan Cakranegara, Kantor Pertanahan Kota Mataram dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nusa Tenggara Barat, tanggal 1 Juni 2017.
- (sesuai dengan asli);
24. P.24 : Akta Surat Pernyataan Nomor 21, tanggal 25 Februari 2015, yang dibuat di hadapan Notaris Mochammad Aziz, S.H. (sesuai dengan asli);
25. P.25 : Akta Surat Pernyataan Nomor 22, tanggal 25 Februari 2015, yang dibuat di hadapan Notaris Mochammad Aziz, S.H. (sesuai dengan asli);
26. P.26 : Akta Surat Pernyataan Nomor 23, tanggal 25 Februari 2015, yang dibuat di hadapan Notaris Mochammad Aziz, S.H. (sesuai dengan asli);
27. P.27 : Surat Keterangan Nomor 338/SS/IX/2017, tanggal 25 September 2017 dari Lurah Sayang – Sayang. (Asli);
28. P.28 : Surat dari Sahid, tanggal 29 September 2017, hal: Laporan Pengaduan Dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Surat. (Asli);
29. P.29 : Tanda Terima Surat dari Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Barat, tanggal 4 Oktober 2017. (sesuai dengan asli);
30. P.30 : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Mataram, tanggal 16 Oktober 2017, dengan register No. 216/Pdt.G/2017/PN.Mtr, tanggal 17 Oktober 2017, yang diajukan oleh Sahid. (sesuai dengan register asli);
31. P.31 : Tanda Bukti Laporan Nomor: TBL/327a/XI/2017/NTB/SPKT, tanggal 1 November 2017. (sesuai dengan asli);
32. P-32 : Register Surat Kelurahan Sayang-Sayang. (sesuai dengan asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut Pihak Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi pada saat pemeriksaan sidang pembuktian dan telah memberi keterangan di bawah sumpah menurut agamanya, sebagai berikut:

1. Keterangan saksi Romi Karmin, pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah Lurah Sayang-sayang sejak Tahun 2016;
- Bahwa saksi membenarkan surat Keterangan Lurah Sayang-sayang sebagaimana Bukti T-27;
- Bahwa saksi tahu lokasi sekitar tanah obyek sengketa, tetapi untuk batas-batasnya tidak tahu;
- Bahwa permohonan terhadap surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) di kelurahan tidak dapat didaftarkan dengan nomor register yang sama;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya pengumuman di Kantor Kelurahan Sayang-sayang terhadap permohonan penerbitan sertipikat yang menjadi obyek sengketa *a quo*;
- Bahwa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) yang ada di Kelurahan, adalah sebagaimana Bukti P.13 (atas nama I Nengah Suharta), sementara Bukti P.14 (atas nama I Nengah Suharta, dkk sebanyak 41 orang), tidak ada di register.
- Bahwa terhadap permohonan sporadik atas nama I Nengah Suartha, dkk., saksi pernah konfirmasi kepada Lurah Sayang-sayang sebelumnya, dan dikatakan bahwa adanya 2 register yang sama, adalah satu kesatuan yang terdaftar di register Kelurahan. Meskipun menurut saksi hal tersebut tidak wajar;
- Bahwa saksi tidak pernah menemukan dokumen terkait surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) sebagaimana Bukti P.13 tersebut di Kelurahan;
- Bahwa tidak pernah terjadi perubahan nomor register atas Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tersebut, karena bila ada perubahan terhadap nomor register tersebut, pasti akan ada dibuatkan surat keterangan;
- Bahwa terhadap setiap permohonan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) di Kelurahan, pasti akan dikroscek terlebih dahulu



terhadap riwayat kepemilikan tanah tersebut, lokasi fisik serta mendengarkan

keterangan saksi-saksi terlebih dahulu;

- Bahwa syarat permohonan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang

Tanah (Sporadik), adalah harus ada alas hak atas tanahnya, SPPT, PBB dan

saksi-saksi yang mengetahui silsilah tanah yang dimohonkan;

- Bahwa tidak ada batas waktu Berapa lama surat permohonan sporadik

ditandatangani oleh Kelurahan;

2. Keterangan saksi Sri Rohani, pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di Kelurahan Sayang-sayang sejak Tahun 1997 sebagai

tenaga honorer, baru di Tahun 2014 memegang pembukuan dan mencatat

permohonan sporadik di Register Kantor Kelurahan;

- Bahwa saksi membenarkan tulisan saksi yang ada di Bukti P-13, dan

mencatatnya di buku register kantor Kelurahan, sementara Bukti P-14 bukan

saksi yang menulis;

- Bahwa saksi hanya mencatat sporadik yang 1 lembar, tidak ada yang "cs".

(banyak orang)

- Bahwa seingat saksi, tidak ada data-data pendukung lainnya terkait

permohonan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik)

yang diajukan saat itu;

- Bahwa selain saksi, tidak ada petugas lain di Kelurahan Sayang-sayang yang

mencatat di buku register kelurahan;

- Bahwa tidak ada nama I Nengah Suharta di Daftar Himpunan dan Ketetapan

Pajak (DHKP), yang ada hanya atas nama Pauman dan Pemaksan Lauq

Rurung;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah

mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat bermaterai cukup yang telah

dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya dan diberikan tanda bukti T-1 sampai

dengan T-41, dengan perincian sebagai berikut:

1. T - 1 : Sertipikat Hak Milik No. 2070 / Kelurahan Sayang-Sayang tanggal 03 Maret 2017, An. I Nengah Suhartha, dkk. (41 Orang). (sesuai dengan asli);
2. T - 2 : Buku Tanah Hak Milik No. 2070 / Kel. Sayang-Sayang, Tanggal 03 Maret 2017 An. I Nengah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. T - 3 : Suhartha, dkk. (41 Orang). (sesuai dengan asli);
Surat Ukur Nomor: 1296/Sayang-Sayang/ 2015,
Tanggal: 24 April 2015, Luas: 23.254 M2. (sesuai dengan asli);
4. T - 4 : Surat Tugas Pengukuran Nomor: 505/St.23.07/IX/2014, Tanggal: 22 September 2014. (sesuai dengan asli);
5. T - 5 : Gambar Ukur Nomor: 3412/Tahun 2014, NIB 23.07.03.09.03666, atas nama Pemohon I Nengah Suharta u/a Pauman Pemaksan Lauk Rurung, beserta lampiran data koordinat bidang tanah. (sesuai dengan asli);
6. T - 6 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Tgl. 12 September 2014, yang dibuat oleh I Nengah Suhartha, dkk. (41 Orang), No. Reg: Pem/06/SS/IX/2014, tanggal 15 September 2014. (sesuai dengan asli);
7. T - 7 : Surat Kuasa, tanggal 12 September 2014. (sesuai dengan asli);
8. T - 8 : Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat, Nomor : Pem/06/55/IX/2014, Tanggal: 12 September 2014. (sesuai dengan asli);
9. T - 9 : Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas, tanggal 12 September 2014. (sesuai dengan asli);
10. T - 10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Thn. 2012, NOP: 52.71.730.009.003-0007.0, Tgl. 3 Agustus 2012, An. Pauman Pemaksan Lauk Rurung. (sesuai dengan asli);
11. T - 11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Thn. 2013, NOP: 52.71.730.009.003-0007.0, Tgl. 1 Maret 2013, An.

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pauman Pemaksan Lauk Rurung. (sesuai dengan asli);
12. T - 12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Thn. 2014, NOP: 52.71.730.009.003-0007.0, Tgl. 2 April 2014, An. Pauman Pemaksan Lauk Rurung. (sesuai dengan asli);
13. T - 13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Thn. 2015, NOP: 52.71.730.009.003-0007.0, Tgl. 1 Januari 2015, An. Pauman Pemaksan Lauk Rurung. (sesuai dengan asli);
14. T - 14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Thn. 2016, NOP: 52.71.730.009.003-0007.0, Tgl. 28 Februari 2016, An. Pauman Pemaksan Lauk Rurung. (sesuai dengan asli);
15. T - 15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Thn. 2017, NOP: 52.71.730.009.003-0007.0, Tgl. 28 Februari 2017, An. Pauman Pemaksan Lauk Rurung. (sesuai dengan asli);
16. T - 16 : Susunan Pengurus Pauman Pemaksan Lauk Rurung, tanggal 27 September 2009. (sesuai dengan asli);
17. T - 17 : Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga An. I Nengah Suhartha, dkk. (sebanyak 41 Orang). (sesuai dengan fotokopi yang telah dilegalisir);
18. T - 18 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A", Tanggal : 10 September 2016. (sesuai dengan asli);
19. T - 19 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas (DI.201) NIB: 23.07.03.09.03666, tanggal 10

20. T - 20 : September 2016. (sesuai dengan asli);
Surat Kantor Pertanahan Kota Mataram, Nomor:
3169/300.7-Peng/52.71/XI/2016, Tanggal 1
Nopember 2016, perihal: Pengumuman Hasil
Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis Bidang
Tanah, beserta lampirannya. (sesuai dengan asli);
21. T - 21 : Surat Kantor Pertanahan Kota Mataram, Nomor:
3169/300.7-Peng/52.71/XI/2016, Tanggal 1
Nopember 2016, perihal: Pengumuman Hasil
Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis Bidang
Tanah. (sesuai dengan asli);
22. T - 22 : Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor:
93/Pdt.G/2015/ PN.MTR, tanggal : 07 Desember
2015. (sesuai dengan aslinan resmi);
23. T - 23 : Surat Pemberitahuan Pencabutan Permohonan
Banding Nomor: 93/Pdt.G/2015/ PN.MTR, tanggal
20 Januari 2016. (sesuai dengan asli);
24. T - 24 : Surat dari Sahid, tertanggal 27 Desember 2016
Perihal Pencegahan Permohonan Sertipikat Tanah.
(sesuai dengan asli);
25. T - 25 : Surat dari Pauman Pemaksan Lauk Rurung
Nomor: 015/DM/PMN/2017, tanggal 25 Januari
2017, Hal: Bantahan Atas Pencegahan
Permohonan Pensertipikatan Tanah oleh Sahid.
(sesuai dengan asli);
26. T - 26 : Nota Dinas Kepala Seksi Hak Tanah dan
Pendaftaran Tanah, Tanggal 17 Januari 2017.
(sesuai dengan asli);
27. T - 27 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram
Nomor: 258/600.52.71/I/2017, tanggal : 23 Januari
2017, Hal: Mohon Petunjuk. (sesuai dengan

Putusan Nomor: 157/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 44

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

28. T - 28 : fotokopi);
Surat Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor :
W25.U1/445/HK.02/2/ 2017, Tanggal : 14 Februari
29. T - 29 : 2017, Hal: Mohon Petunjuk. (sesuai dengan asli);
Nota Dinas Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan
Perkara Pertanahan, Tanggal 21 Pebruari 2017.
30. T - 30 : (sesuai dengan asli);
Nota Dinas Ketua Panitia Pemeriksaan Tanah "A",
Tanggal 21 Februari 2017, Perihal : Sidang Panitia
31. T - 31 : "A". (sesuai dengan asli);
Telaahan Panitia Pemeriksaan Tanah "A", Tanggal
32. T - 32 : 23 Februari 2017. (sesuai dengan asli);
Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik
dan Data Yuridis Nomor : 711/300.7-B.R/52.71/
II/2017, Tanggal : 28 Februari 2017. (sesuai
33. T - 33 : dengan asli);
Surat Pernyataan I Nyoman Suhindra, tanggal 7
34. T - 34 : November 2017. (sesuai dengan asli);
Kwitansi Sewa Tanah Pauman Pemaksan Lauq
Rurung, tanggal 5 Januari 2015. (sesuai dengan
35. T - 35 : asli);
Kwitansi Sewa Tanah Pauman Pemaksan Lauq
Rurung, tanggal 3 Januari 2016. (sesuai dengan
36. T - 36 : asli);
Kwitansi Sewa Tanah Pauman Pemaksan Lauq
Rurung, tanggal 1 Januari 2017. (sesuai dengan
37. T - 37 : asli);
Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran
(DHKP) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014,
buku 4 halaman 2 dari 4, atas nama Pauman
38. T - 38 : Pemaksan Lauk Rurung. (sesuai dengan asli);
Peta Blok 003 Kelurahan Sayang-sayang (009)
Kecamatan Cakranegara (730). (sesuai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. T - 39 : asli);
Aplikasi SISMIOP, NOP. 52.71.730.009.003.

0007.0, Wajib Pajak Pauman Pemaksan Lauk Rurung, tahun 1995 s/d 2012. (sesuai dengan

40. T - 40 : fotokopi);
Pencabutan tanda tangan I Gde Samudra, pada Surat Perdamaian bertanggal Mataram Juni 2012.

41. T - 41 : (sesuai dengan fotokopi);
Surat Keputusan No. 04/KPPLR/2012, 31 Agustus

2012, beserta lampiran. (sesuai dengan asli);
Bahwa selain mengajukan bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya, di dalam persidangan di bawah sumpah, sebagaimana berikut:

1. **Keterangan saksi Pahayusi, pada pokoknya adalah sebagaimana berikut:**
 - Bahwa saksi tahu permasalahan yang disengketakan di PTUN saat ini yaitu tanah Pauman Pemaksan Lauq Rurung. Lokasinya berdekatan dengan lesehan Gading di Sayang-sayang, kurang lebih seluas 2 Ha. Seluruhnya berupa sawah;
 - Bahwa saksi yang menggarap tanah itu dengan cara menyewa sejak Tahun 1983. Yang menyewa tanah tersebut pertama kalinya adalah mertua dari saksi. Kemudian karena mertua saksi meninggal dunia maka dilanjutkan penggarapannya oleh saksi sejak Tahun 2012 sampai sekarang ini, dan ditanami Padi;
 - Bahwa uang sewa tanah tersebut diberikan kepada I Nengah Suhartha sebagai Ketua Pauman, sejumlah Rp. 37.000.000,- per tahun;
 - Bahwa pada saat saksi menyewa dan menggarap tanah tersebut tidak ada orang lain yang mengaku memiliki tanah tersebut;
 - Bahwa saksi juga pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri, terhadap kasus tanah yang sama dalam perkara gugata Nomor 93/Pdt.G/2015/PN.Mtr;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama I Gusti Gede Mika maupun Sahid;



- Bahwa tidak benar saksi bernama H. Fauzi, dan tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), baik yang P-13 maupun P-14;
- Bahwa saksi mengerjakan sendiri bidang tanah itu, dan tidak ada penggarap lainnya selain saksi di tanah sebagaimana obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah diberitahukan mengenai riwayat dari tanah sebagaimana obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu pada Tahun 2015 ada pengukuran tanah dilakukan oleh BPN, dan saksi yang memberitahukan batas-batasnya;
- Bahwa pada saat pengukuran dilakukan saksi bertanya ke Petugas Ukur siapakah yang mohon penerbitan sertipikat, dan dijawab pemohonnya adalah Pauman;

2. Keterangan I Nengah Jati Kesuma, pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah salah satu anggota Pauman Lauq Rurung, nama saksi yang berada di urutan No. 11 pada surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik), sebagaimana Bukti P-14;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang dijadikan obyek sengketa, yaitu di Lendang Re, Kelurahan Sayang-sayang, Kecamatan Cakranegara;
- Bahwa saksi tidak pernah menerima uang DP (uang muka) atas tanah tersebut;
- Bahwa yang membuat surat Penjualan Asset (Tanah) sebagaimana Bukti P-9, yaitu Pauman Pemaksan Lauq Rurung;
- Bahwa saksi pernah memberikan kesaksian juga di Pengadilan Negeri atas kasus yang sama, yakni Chandra Maruta yang diberikan kuasa oleh Pauman Pemaksan Lauq Rurung pernah meminjam uang kepada Said, dan sudah mengembalikan uang tersebut sebesar Rp. 350.000.000,-;
- Bahwa saksi tahu ada surat perdamaian sebagaimana Bukti P-10, Akan tetapi sudah dicabut antara Pauman dan pemilik asset;
- Bahwa saksi mengetahui adanya bukti surat pipil atas tanah yang dimaksudkan obyek sengketa saat ini;
- Bahwa saksi tidak tahu soal penjualan asset Pemaksan Lauq Rurung;
- Bahwa yang menerma uang adalah Candra Maruta, tapi itu urusan utang-piutang, tidak ada kaitannya dengan Pemaksan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu pembayaran ke pemilik tanah sejumlah Rp. 3.000.000.000, dan ada uang kompensasi sejumlah Rp. 1.000.000.000 ke wakil dari Pemaksan yaitu Candra Maruta;
- Bahwa saksi tidak tahu atas tanah itu akan dibayarkan lagi sejumlah Rp. 3.000.000.000 setelah sertifikatnya jadi;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti asal muasal tanah sebagaimana obyek sengketa, tetapi setelah ditanyakan oleh orang-orang dahulu bahwa tanah tersebut dahulunya adalah tanah hutan. Tidak tahu pasti juga, apakah tanah tersebut didapat dari pemberian raja-raja jaman dahulu;
- Bahwa tidak ada yang pernah menguasai tanah obyek sengketa, selain Pemaksan Lauq Rurung;
- Bahwa setahu saksi, sebelum obyek sengketa ini diterbitkan, pernah 2 kali dibuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), yang pertama atas nama Candra Maruta tetapi sudah dicabut, lalu atas nama I Gusti Gede Mika;

Bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 15 November 2017, sementara Tergugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal dan 16 November 2017;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi di dalam persidangan dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Bahwa para pihak masing-masing menerangkan tidak ada lagi yang akan diajukan dan disampaikan serta selanjutnya mohon putusan ;

Bahwa Majelis Hakim menganggap pemeriksaan sengketa ini telah cukup dan akhirnya memutuskan berdasarkan pertimbangan seperti terurai dalam pertimbangan hukum di bawah ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dituangkan dalam duduk sengketa;

Menimbang, bahwa obyek dalam sengketa ini yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah: Sertipikat Hak Milik Nomor: 2070,

Putusan Nomor: 157/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Sayang – Sayang, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat Tanggal 3 Maret 2017, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 1296/Sayang–Sayang/2015, tanggal 24 April 2015, luas 23.254 m² (Dua puluh tiga ribu dua ratus lima puluh lima empat) tercatat atas nama 41 orang sebagaimana tersebut lengkapnya dalam duduk sengketa. (*vide* Bukti P.1 = Bukti T-1, sebagaimana Bukti T-2 dan Bukti T-3);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, telah ditanggapi oleh Tergugat melalui Jawaban tertanggal 5 September 2017 yang di dalamnya memuat dalil dalam eksepsi maupun dalam pokok sengketanya;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, terhadap pihak lain yang berkepentingan dalam sengketa ini Majelis Hakim telah memanggil pemegang sertipikat Obyek Sengketa, yakni I Nengah Suharta, dkk. (sebanyak 41 orang), namun kendati telah diberikan penjelasan dan kesempatan yang layak oleh Majelis Hakim, sebagaimana Surat Pernyataan tertanggal 15 September 2017, para pemegang sertipikat tersebut menyatakan tidak akan masuk sebagai pihak dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menguraikan pertimbangan hukum mengenai eksepsi maupun dalam pokok sengketanya, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan syarat formal pengajuan gugatan sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, dengan pertimbangan terkait kualifikasi apakah obyek sengketa *a quo* merupakan suatu keputusan tata usaha negara, dan apakah Penggugat memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dan hak gugat terhadap sertipikat yang menjadi objek dalam sengketa *a quo*;

Mengenai Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa kriteria Keputusan Tata Usaha Negara mengacu pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara, yakni: *"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 perundangan-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;

Menimbang, bahwa fatsoen dan doktrin dalam penegakan hukum administrasi menempatkan sertipikat hak atas tanah sebagai sebuah keputusan tata usaha negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009. Hal mana yang salah satunya didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung, yakni Putusan Nomor 140 K/TUN/2000, tanggal 11 Februari 2002, yang pada pokoknya menyatakan bahwa: *"Sertipikat tanah termasuk keputusan tata usaha negara deklaratator, artinya di balik keputusan tersebut terdapat pemegang hak yang sebenarnya (de ware rechtstitel)*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai *ratio legis* kedudukan sertipikat hak atas tanah sebagai sebuah keputusan tata usaha negara, adalah didasarkan pada fakta bahwa sertipikat hak atas tanah merupakan tahap paling akhir (final) dari keseluruhan rangkaian proses pendaftaran hak atas tanah yang telah menempuh mekanisme prosedural tertentu sesuai peraturan perundang-undangan, berdasarkan permohonan hak, pengujian hak, pemberian hak dan pendaftaran hak serta berakhir dengan penerbitan dokumen hak atas tanah;

Menimbang, bahwa selain itu, eksistensi sertipikat hak atas tanah juga telah menimbulkan akibat hukum yakni dengan adanya pemberian hak maupun pembebanan kewajiban tertentu atas bidang tanah, kepada subyek hukum yang ditujunya, sehingga hal ini secara konseptual dan kumulatif pun telah memenuhi rumusan sebagai suatu keputusan (*beschikking*);

Menimbang, bahwa menempatkan sertipikat hak atas tanah sebagai obyek sengketa dalam sengketa tata usaha negara di bidang administrasi pertanahan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selain didasarkan pada ukuran kriteria keputusan tata usaha negara khususnya berkaitan dengan sifat final sebagaimana Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, juga merupakan penerapan dari Yurisprudensi sebagai salah satu sumber hukum yang dibentuk Hakim (*Judge made law*) sebagaimana tersebut di atas, yang menyatakan bahwa sertifikat hak atas tanah adalah *keputusan tata usaha negara deklaratif*;

Menimbang, bahwa kendatipun perkembangan Hukum Administrasi pasca disahkannya Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan juga berdampak pada kriteria mengenai keputusan tata usaha negara, termasuk dalam sengketa *a quo*, yakni berkaitan dengan fase mana di dalam administrasi pertanahan yang telah memenuhi kriteria sebagai suatu keputusan administrasi. Namun demikian, Majelis Hakim menilai hal tersebut merupakan pilihan hukum bagi Hakim, yakni akankah berpedoman pada norma di dalam perundang-undangan (hukum positif) baik kaidah dalam Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-undang Administrasi Pemerintahan, ataukah yurisprudensi (hukum praktis/yang dibentuk hakim) yang selama ini memposisikan sertifikat sebagai keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim menilai bahwa sertifikat yang menjadi obyek sengketa, telah memenuhi kualifikasi sebagai keputusan tata usaha negara sehingga menjadi kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah terdapat kedudukan hukum (*legal standing*) dan hak gugat yang didasari adanya kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Mengenai Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, menyatakan bahwa: *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"*;

Menimbang, bahwa kepentingan menggugat dalam suatu sengketa tata usaha negara sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut di atas, menurut Majelis Hakim secara konseptual dapat terukur dari adanya: *pertama*, adanya hubungan hukum antara subyek hukum dengan keputusan atau substansi keputusan yang digugatnya, serta *kedua* adanya korelasi atau hubungan sebab-akibat oleh karena keberadaan keputusan yang digugat, berupa telah terhalangnya, berkurangnya, beralihnya, dihilangkannya atau diabaikannya suatu hak tertentu, yang sebelumnya ada pada subyek hukum tersebut;

Menimbang, bahwa hal ini secara konsepsi sebangun dengan pendapat Indroharto bahwa: *"Yang dimaksud dengan kepentingan adalah kepentingan terhadap suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu keputusan TUN atau suatu keputusan penolakan TUN"*;

Menimbang, bahwa terkait dengan kedudukan hukum dan hak gugat Penggugat *in cassu*, Majelis Hakim juga memandang perlu mengaitkannya dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di dalam persidangan, berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak, maupun pengakuan dari para pihak yang tidak dibantah, sebagaimana berikut:

1. Bahwa lokasi tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa terletak di Kelurahan Sayang – sayang, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram,



- Provinsi Nusa Tenggara Barat. (*vide* Bukti P-13, Bukti P-14, Bukti T-5 dan Bukti T-6, Bukti T-10 s/d Bukti T-15, Bukti T-37 dan Bukti T-38, serta keterangan saksi Romi Karmin, saksi Pahayusi dan saksi I Nengah Jati Kesuma);
2. Bahwa secara kronologis, Penggugat mendalilkan bidang tanah tersebut berasal dari I Gusti Made Kaler yang menurunkannya kepada I Gusti Gde Kumpiang (ayah dari I Gusti Gede Mika dan I Gusti Gde Harya Konstituante), yang selanjutnya hendak dibeli oleh Sahdi (Penggugat *in casu*) dimana terdapat alas hak atas tanah berupa Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, di atas bergambar "Burung Garuda", atas nama I Gusti Gede Kumpiang, Petikan Buku Pendaftaran Huruf C 111, Subak Sajang - Sajang Daja, Nomor: 19, Distrik Tjakranagara, Daerah Bagian: Lombok Barat, Daerah: Lombok, Provinsi NT (Nusa Tenggara), atas nama I Gusti Gede Kumpiang. (*vide* Bukti P-3, Bukti P-24 s/d Bukti P-26);
 3. Bahwa di sisi lain, Tergugat menyatakan bahwa bidang tanah sebagaimana obyek sengketa pada tahun 2014 diperoleh I Nengah Jati, cs. dari I Nengah Lunang, cs. yang menguasainya sejak tahun 1960. Meskipun I Nengah Jati Kesuma tidak tahu pasti asal muasal tanah sebagaimana obyek sengketa. (*vide* Bukti T-6, Bukti T-8, dan keterangan saksi I Nengah Jati Kesuma);
 4. Bahwa di atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa, pernah terdapat setidaknya 4 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik), yang disahkan/diketahui dan didaftarkan di Kelurahan Sayang-sayang, yakni masing-masing: 1). *atas nama I Made Chandra Maruta*, 2). *atas nama I Gusti Gede Mika*, 3). *atas nama I Nengah Suharta*; dan 4). *atas nama I Nengah Suharta, dkk. (sebanyak 41 orang)*. (*vide* Bukti P-13, Bukti P-14, Bukti T-6, serta keterangan saksi Romi Karmin, saksi Sri Rohani, dan saksi I Nengah Jati Kesuma);
 5. Bahwa selain itu, terdapat pula perbedaan mengenai riwayat perolehan bidang tanah di dalam 2 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah



- (sporadik), yakni "pemberian dari Raja-raja" (*vide* Bukti P-14), dan "dari I Nengah Lunang, cs". (*vide* Bukti T.6);
6. Bahwa bidang tanah dimaksud merupakan tanah pertanian dimana penguasaan fisik atas bidang tanah sebagaimana obyek sengketa, pernah dilakukan oleh mertua dari Pahayusi dari tahun 1983 dengan cara menyewa, dan sejak tahun 2012 sampai dengan saat ini dilakukan oleh Pahayusi, yang menyewa bidang tanah itu kepada I Nengah Suharta selaku Ketua Pemaksan Lauq Rurung. (*vide* bukti T-34 s/d Bukti T-36, serta keterangan saksi Pahayusi);
7. Bahwa pernah terjadi sengketa keperdataan yang berkaitan dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam sertifikat obyek sengketa di Pengadilan Negeri Mataram dan telah diputus serta berkekuatan hukum tetap, yakni:
- 1) Putusan Nomor 93/Pdt.G/2015/PN.Mtr, tanggal 7 Desember 2015 dimana para pihaknya adalah I Gusti Gede Mika dan I Gusti Harya Konstituanta (Penggugat), Pauman (Tergugat 1), Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram (Tergugat 2) dan Lurah Sayang-sayang (Tergugat 3). Amar putusan tersebut adalah tidak diterima (N.O.) dengan pokok pertimbangan bahwa gugatan tersebut kurang pihak, sebab tidak melibatkan Sahid sebagai pihak di dalamnya. (*vide* Bukti P- 16 = Bukti T-22);
- 2) Putusan Nomor 31/PDT.G/2016/PN.MTR, tanggal 27 April 2016, dimana para pihaknya adalah Sahid (Penggugat) dan I Gusti Gede Mika dan I Gusti Harya Konstituanta (Tergugat). Sengketa tersebut berakhir dengan perdamaian para pihak yang bersengketa, melalui Akta Perdamaian. (*vide* Bukti P-17);
8. Bahwa telah terdapat perikatan jual beli antara Penggugat *in casu* (Sahid) dengan I Gusti Gede Mika dan I Gusti Harya Konstituanta, yang melibatkan pula Pauman Pemaksan Lauq Rurung, atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa. Akan tetapi hal tersebut tidak pernah tuntas, kendati Penggugat *in casu* pernah membayar uang muka (DP)



kepada I Made Candra Maruta sebagai wakil dari Pauman Pemaksan Lauq Rurung. (*vide* Bukti P.7 s/d Bukti P.12);

9. Bahwa tidak tuntasnya jual beli tersebut, dikarenakan pihak Pauman Pemaksan Lauq Rurung, mencabut dan/atau membatalkan penunjukkan Kuasa kepada I Made Candra Maruta serta I Gede Samudra, hal mana yang diakui oleh Penggugat bahwa transaksi pemberian kompensasi kepada Pauman tersebut belum tuntas. (*vide* Bukti T-40 dan Bukti T-41)

10. Bahwa atas dasar Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah yang beratas nama 41 orang anggota Pauman Pemaksan Lauq Rurung (*vide* Bukti T-6), yang dikuatkan dengan SPPT maupun DHKP dengan NOP: 52.71.730.009.003-0007.0 (*vide* Bukti T-10 s/d Bukti T-15, Bukti T-37 dan Bukti T-39) atas nama Pauman Pemaksan Lauk Rurung, serta pengukuran/penetapan batas bidang tanah yang ditunjukkan oleh I Nengah Suarta, untuk dan atas nama Pauman Pemaksan Lauk Rurung (*vide* Bukti T-3, Bukti T-5, dan Bukti T-19), setelah ditelaah oleh Tergugat dan terbitlah sertipikat obyek sengketa yang beratas nama masing-masing orang anggota Pauman Pemaksan Lauk Rurung secara individual, sebanyak 41 orang (*vide* Bukti P.1 = Bukti T-1, sebagaimana Bukti T-2 dan Bukti T-3); Menimbang, bahwa sertipikat obyek sengketa diterbitkan pada tanggal 3

Maret 2017, dimana sebelumnya Sahid (Penggugat *in casu*) pernah melakukan pencegahan permohonan pensertipikatan tanah, pada 27 Desember 2016. (*vide* Bukti P.18 = Bukti T-24), dan yang menjadi pokok keberatan dari Sahid (Penggugat *in casu*), adalah keberadaan Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, atas nama I Gusti Gede Kumpiang/Pipil Garuda (*vide* Bukti P-3) yang dikonfrontasikan dengan keberadaan dari Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama I Nengah Suharta (*vide* Bukti P-14), terutama berkenaan dengan riwayat perolehan bidang tanah itu "berdasarkan pemberian dari Raja-raja sejak tahun 1895";

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum yang telah terurai di atas, Majelis Hakim menilai terdapat 3 pihak yang berkaitan dengan bidang tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa, yakni Pauman Pemaksan Lauq Rurung (yang diwakili I Nengah Suharta, dkk.), I Gusti Gede Mika serta I Gusti Harya Konstituanta, dan Sahid (Penggugat *in casu*);

Menimbang, bahwa terkait status hukum yakni hak keperdataan bidang tanah tersebut, pernah terjadi kesepakatan antara ketiga pihak tersebut di atas (*vide* Bukti P-7 s/d Bukti P-10), akan tetapi tidak sampai tuntas, melainkan hanya sampai pada pemberian Uang Muka (DP) kepada wakil dari Pauman Pemaksan Lauq Rurung, I Made Chandra Maruta (P-11 dan Bukti P-12), dimana selanjutnya baik kesepakatan dan pembayaran DP tersebut dibatalkan dan/atau tidak diakui oleh pihak Pauman Pemaksan Lauq Rurung. (*vide* Bukti T-40 dan Bukti T-41, serta keterangan saksi I Nengah Jati Kesuma);

Menimbang, bahwa adanya perjanjian ikatan jual beli antara Sahid (Penggugat *in casu*) dengan I Gusti Gede Mika serta I Gusti Harya Konstituanta (*vide* Bukti P-7), menurut Majelis Hakim belumlah menentukan hubungan hukum antara keduanya, sebab hanya merupakan hal konsensual terkait adanya janji untuk menjual dan membeli bidang tanah tertentu. Sementara perjanjian pokoknya, mengenai pemenuhan prestasi, yakni pembayaran uang dan penyerahan bidang tanah dan/atau alas haknya, belumlah terjadi. Terlebih, ternyata kemudian diketahui terdapat kepentingan pihak lain di dalamnya yang harus dipenuhi, yakni Pauman Pemaksan Lauq Rurung;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai konteks penetapan status hak keperdataan terhadap bidang tanah tersebut, yang telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Mataram belumlah tuntas dan tegas, sebab keduanya tidak melibatkan keseluruhan pihak yang berkepentingan dan/atau mengklaim memiliki hak atas bidang tanah sebagaimana dimaksud obyek sengketa *a quo*. Putusan Nomor 93/Pdt.G/2015/PN.Mtr, diputus berdasarkan aspek formal mengenai kurangnya pihak yang dilibatkan dalam sengketa *a quo*, dengan kata lain belum menyentuh pokok sengketanya. (*vide* Bukti P- 16 = Bukti T-22). Sementara Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PTUN.Mtr hanya bersifat *inter partes*, karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya melibatkan Sahid dan I Gusti Gede Mika serta I Gusti Harya Konstituanta, tanpa dimasukkannya Pauman Pemaksan Lauq Rurung sebagai pihak yang bersengketa. (*vide* Bukti P-17);

Menimbang, bahwa kendati tidak identik, hubungan hukum keperdataan antara seseorang dengan suatu bidang tanah adalah sejalan dengan eksistensi kepentingan hukum, sebagai dasar kedudukan hukum (*legal standing*) dari orang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan administrasi di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat kepentingan hukum tersebut haruslah utuh dan lengkap, tidak didasarkan pada hal yang belum tuntas, baru akan terjadi kemudian, atau parameter-parameter lain yang secara faktual memerlukan tindakan hukum tertentu yang bersifat prospektif;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut maka kendatipun telah terdapat perjanjian ikatan jual beli antara Sahid (Penggugat *in casu*) dan I Gusti Gede Mika serta I Gusti Harya Konstituanta, Majelis Hakim menilai terdapat tiga hal krusial yang berkenaan dengan utuh dan tuntasnya kepentingan sebagai *legal standing* Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*, yakni: 1). tuntasnya jual beli antara Sahid (Penggugat *in casu*) dengan I Gusti Gede Mika serta I Gusti Harya Konstituanta, 2). tuntasnya pemberian kompensasi oleh Sahid (Penggugat *in casu*) kepada Pauman Pemaksan Lauq Rurung, 3). jelasnya status hukum (keabsahan) dari Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, atas nama I Gusti Gede Kumpiang (Pipil Garuda) maupun Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama I Nengah Suharta, baik dalam konteks hukum perdata maupun secara konteks hukum pidana;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai selama ketiga hal tersebut belum ditegaskan secara hukum, maka unsur kepentingan dari Sahid (Penggugat *in casu*), belumlah ada dan utuh, demikian pula halnya kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai salah satu syarat dapat diajukannya gugatan, yang sejalan dengan prinsip hukum bahwa adanya kepentinganlah yang menjadi dasar adanya gugatan. Secara *a contrario* manakala ketiga hal tersebut telah ditegaskan secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, baik secara konsensual maupun berdasarkan Putusan Pengadilan, maka hal tersebut dapat menjadi bukti baru (*novum*) dalam pertimbangan hukum mengenai pengujian keabsahan dari sertipikat obyek sengketa *a quo* dalam upaya hukum selanjutnya;

Menimbang, bahwa oleh karena kepentingan Penggugat *in casu* belumlah ada dan utuh, maka sejalan dengan salah satu syarat formal pengajuan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 yang telah terurai di atas, Majelis Hakim menilai belum ada hubungan hukum yang tegas antara subyek hukum dengan keputusan atau substansi keputusan yang digugatnya, sehingga dengan sendirinya, Penggugat *in casu* tidak memenuhi syarat formal pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki *legal standing* dan kepentingan mengajukan gugatan, maka atas dasar itu pertimbangan hukum selanjutnya baik mengenai eksepsi maupun mengenai pokok sengketa tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dalam sengketa administrasi, kendatipun ketiadaan kepentingan (*legal standing*) adalah bersifat formal, akan tetapi berakibat seterusnya bagi Penggugat tidak lagi mempunyai hak untuk mengajukan gugatan baru, melainkan upaya hukum terhadapnya hanyalah Banding, Kasasi atau Peninjauan Kembali (PK). Atas dasar hal itu, sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 *jo.* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan ditolaknya gugatan Penggugat, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepadanya sebagai pihak yang dikalahkan dalam sengketa ini, dihukum untuk membayar biaya sebagai akibat dilakukannya pemeriksaan sengketa, yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penilaian pembuktian. Maka dalam pemeriksaan sengketa ini, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan dalil-dalil dan menilai bukti-bukti yang dianggap relevan dengan sengketa *a quo* saja, sementara dalil-dalil maupun alat-alat bukti lain yang tidak relevan kendatipun termuat di dalam jawab-jinawab maupun pembuktian, alat-alat bukti tersebut sah dan tetap dilampirkan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini dan telah dianggap dipertimbangkan;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa ini sejumlah Rp. 334.000,- (Tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, pada hari **SELASA**, tanggal **28 November 2017** oleh kami **SRI SETYOWATI, SH., MH.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram sebagai Hakim Ketua Majelis, **MALAHAYATI, S.H.** dan **FEBBY FAJRURRAHMAN, S.H., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada **KAMIS**, tanggal **30 November 2017**, oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **RUDY IRAWAN, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

Hakim Ketua Majelis,



SRI SETYOWATI, SH., MH.

Hakim-Hakim Anggota

1. MALAHAYATI, S.H.

2. FEBBY FAJRURRAHMAN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

RUDY IRAWAN, SH.