



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 20 / G / 2012 / PTUN. MTR

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan dalam sengketa antara : -----

Nama : HAJI AHMAD AZRA'I ;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Pekerjaan : Tani ;-----

Tempat tinggal : Lingkungan Sekarbela Pandai Mas Barat, Kelurahan Karang Pule, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram ;---

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : -----

1. Baharudin, S. H ;-----

2. IMade Sumadana, S. H ;-----

Keduanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokad dan Pengacara pada kantor Baharudin, S. H & Rekan beralamat di Jalan Bambu Runcing, Kel. Pejeruk, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Juli 2012 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;-----

L A W A N

Nama Jabatan : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat ;---

Berkedudukan : Jalan Sukarno Hatta, Giri Menang – Gerung, Kabupaten Lombok Barat ;-----

Berdasarkan....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 639/SK

52.01.600/VII/2012 tanggal 24 Juli 2012 memberikan

kuasa kepada : -----

1. Nama : NENGAH JANIARI, S.H
NIP : 19610115 198403 2 001;-----
Pangkat/Gol : Penata Tk. I (III/d) ;-----
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik
dan Perkara ;-----
2. Nama : WINARDI, S.SiT ;-----
NIP : 19740206 199303 1 001;-----
Pangkat/Gol : Penata (III/c) ;-----
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara
Pertanahan ;-----
3. Nama : SUHERMANSYAH PUTRA
WANRA, SH;-----
NIP : 19680315 199103 1 007;-----
Pangkat/Gol : Penata Muda Tk. I (III/b) ;-----
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa dan
Konflik Pertanahan;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca ;-----

Surat Gugatan Penggugat tertanggal surat gugatan Penggugat tertanggal 11 Juli 2012 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 11 Juli 2012 dengan Register Nomor : 20/G/2012/PTUN.MTR tanggal 11 Juli 2012 ;-----

Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 20/PEN-L-DIS/2012/PTUN. MTR tentang Lolos Dismissal tanggal 18 Juli 2012 ;-

Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 20/PEN-MH/2012/PTUN.MTR

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

20/PEN-MH/2012/PTUN.MTR tentang penunjukan Majelis Hakim tertanggal

18 Juli 2012 ;-----

Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis perkara Nomor : 20/PEN-PEM.PER
2012/ PTUN.MTR tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan tertanggal
19 Juli 2012;-----

Surat Penetapan Hakim Ketua Sidang perkara Nomor :
20/PEN.HS/2012/PTUN.MTR tentang Penetapan Hari Sidang tertanggal
03 Agustus 2012;-----

Telah membaca berkas perkara Nomor : 20/G/2012/ PTUN.MTR, beserta
seluruh lampiran yang terdapat didalamnya dan mendengarkan keterangan kedua
belah pihak, serta keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pihak;-----

Telah memperhatikan segala sesuatunya dalam persidangan ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan dengan Surat
Gugatan tertanggal 11 Juli 2012 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha
Negara Mataram pada tanggal 11 Juli 2012 dibawah Register Perkara Nomor :
20/G/2012/PTUN.MTR yang telah diperbaiki secara formal pada tanggal 03 Agustus
2012, dengan mengemukakan dasar dan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah kebun terletak di Desa Kuranji,
Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat,
luas $\pm 8.950 \text{ m}^2$ (89,5 are);-----

Bahwa tanah kebun tersebut Penggugat peroleh berdasarkan warisan peninggalan
Bapak Kandung Penggugat bernama : H. BUKRI. Sesuai dengan SPPT (Surat
Pemberitahuan Pajak Terhutang) atas nama H. Bukri;-----

Bahwa Bapak kandung Penggugat semasa hidupnya memperoleh tanah tersebut
berdasarkan Jual Beli pada tahun 1955 dari Tuan I Made Pasek, dari Monjok
Mataram – sekarang telah almarhum (Akta Jual Beli No. 279/1955 yang dibuat

oleh

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

oleh dan dihadapan Pejabat yang berwenang yakni : Ida Made Oka, Punggawa Cakranegara);-----

Bahwa tanah-tanah kebun dalam Akta Jual Beli tersebut diatas H. Bukri semasa hidupnya menggabungkannya menjadi dua bagian masing-masing seluas : 196,5 are tercatat dalam Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. 235, Percil No. 50, Kls. IV atas nama H. Bukri dan seluas 114,5 are tercatat dalam Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. 235, Percil No. 50, Kls IV atas nama H. Bukri;-----

Bahwa tanah kebun yang seluas 114,5 are semasa hidupnya H. Bukri / Ayah Penggugat telah mewakafkannya ± seluas 25 are menjadi Makam Padang Reak di Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, kemudian sisanya 89,5 are pada tahun 2004 Penggugat menjualnya seluas 53 are kepada orang yang bernama Sarifudin sehingga masih sisanya seluas 36,5 are, namun SPPT nya masih menjadi satu atas nama H. Bukri seluas 89,5 are;-----

Bahwa sedangkan tanah kebun yang seluas ± 196,5 are tidak menjadi persoalan dalam perkara ini karena telah dijual oleh ahli waris H. Bukri sekitar tahun 2000;-

Bahwa tanah seluas 114,5 are tersebut dikuasai H. Bukri semasa hidupnya bersama Penggugat dan bahkan Penggugat masih menguasainya sampai sekarang seluas 36,5 are (3650 M²) dan Pajaknyapun (Pajak Bumi dan Bangunan)

Penggugat selalu membayarnya;-----

Bahwa Bapak Kandung Penggugat telah meninggal dunia tahun 1976;-----

Bahwa adapun anak-anak kandung almarhum H. Bukri adalah : -----

- H. Turkiah (telah meninggal tahun 2011);-----
- H. Ahmad Azra'i (Penggugat);-----
- Hj. Marsiah (telah meninggal tahun 2012);-----
- Hj. Jakranah;-----

Hj. Kuartul Ain



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hj. Kuartul Ain;-----

Bahwa anak-anak almarhum H. Bukri tersebut diatas menyerahkan tanah peninggalan H. Bukri – almarhum tersebut kepada Penggugat sehingga dalam perkara ini maupun Permohonan Sertifikat atas tanah luas $\pm 36,5$ are anak-anak H. Bukri almarhum tersebut tidak keberatan menjadi atas nama Penggugat sendiri;-----

2. Bahwa atas sebagian dari tanah kebun semula seluas $\pm 8.950 \text{ m}^2$ (89,5 are) yakni seluas $\pm 3650 \text{ m}^2$ ($\pm 36,5$ are) dengan batas-batas : Utara : tanah Amaq Jinali, Timur : tanah Ir. Agus Partono, Selatan : tanah L. Saripudin, dan Barat : Jalan/Pantai, pada tanggal 4 April 2011 Penggugat telah mengajukan Permohonan Hak Atas Tanah/sertifikat kepada Tergugat dan telah pula membayar Permohonan Penegasan Hak Milik sejumlah Rp. 1.278.000,- namun selama setahun lebih setelah dilakukan pengukuran tidak ada tindakan Tergugat untuk menindak lanjuti permohonan Penggugat tersebut;-----

Bahwa pada tanggal 2 Juli 2012 No. 59.a/59.01.600/VI/2012, Perihal : Pengajuan keberatan/pengecahan proses peralihan dalam bentuk apapun atas Sertipikat Hak Milik No. 1175/Kuranji an. Lukman Harun bahwa tanah yang Penggugat mohonkan sertifikat seluas 3650 m^2 (36,5 are) tersebut telah terbit sertifikat hak milik No. 1175, Desa Kuranji, tanggal 13 Agustus 2010, Surat Ukur No. 658/Kuranji/2010 tanggal 10 Agustus 2010, luas 3962 m^2 atas nama Lukman Harun sehingga Penggugat baru mengetahui pada tanggal 2 Juni 2012 tanah milik Penggugat tersebut diterbitkan obyek sengketa oleh Tergugat;-----

3. Bahwa oleh karena sebagian dari tanah Penggugat yang Penggugat peroleh dari Peninggalan Bapak Kandung Penggugat tersebut yakni seluas $\pm 36,5$ are ternyata diterbitkan obyek sengketa (Sertifikat Hak Milik Nomor : 1175, Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Tanggal 13 Agustus 2010, Surat Ukur No. 658/Kuranji/2010 tanggal

10 Agustus 2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Agustus 2010, luas 3962 m2, atas nama Lukman Harun) oleh Tergugat pada hal
Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah Penggugat seluas 36,5 are tersebut
pada Lukman Harun ataupun kepada pihak lain baik secara jual beli, tukar
menukar ataupun perbuatan hukum lainnya dan demikian juga Lukman Harun
tidak pernah menguasai, mengerjakan mempunyai hak atas tanah seluas \pm 36,5 are
tersebut, maka jelas penerbitan obyek sengketa atas nama Lukman Harun oleh
Tergugat tersebut tidak prosudural dan oleh karenanya sangat merugikan
Penggugat selaku Pemilik/orang yang paling berhak atas tanah tersebut;-----

Bahwa karena itu berdasarkan Pasal 55 Jo. Pasal 53 ayat (1) Undang-undang
Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor :
5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat berkepentingan
mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram sesuai dengan
tenggang waktu yang ditentukan;-----

4. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa yang merugikan
Penggugat sebagaimana tersebut diatas jelas memenuhi ketentuan pasal 53 ayat
(2) sub a dan b Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 atas perubahan Undang-
Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara
sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang
Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan
Tata Usaha Negara, hal ini dapat dilihat : -----

a. Tindakan Tergugat antara lain bertentangan dengan pasal 23 Peraturan
Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yakni
menerbitkan obyek sengketa terhadap orang yang tidak berhak;-----

b. Tindakan Tergugat telah melanggar azas-azas Umum Pemerintahan yang
Baik (AAUPB) terutama Azas Kecermatan, Azas Kepastian Hukum, Azas
Tertib Penyelenggaraan Negara, Azas Profesionalitas;-----

(Tindakan Tergugat : telah melanggar landasan peraturan perundang-

undangan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan, kepatutan dan keadilan, tidak teratur, tidak serasi, tidak seimbang dalam pengendalian penyelenggaraan Negara, tidak mengutamakan keahlian, profesional yang berlandaskan peraturan undang-undang yang berlaku, sehingga tidak cermat dalam menerbitkan obyek sengketa terhadap orang yang tidak berhak);-----

Karena itu tindakan Tergugat yang menerbitkan obyek sengketa tersebut haruslah dinyatakan batal atau tidak sah, dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Obyek sengketa (Sertifikat Hak Milik Nomor : 1175, Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, tanggal 13 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 658/Kuranji/2010 tanggal 10 Agustus 2010, luas 3962 m² atas nama Lukman Harun) serta mencoret dari buku register tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat serta menghukum kepada Tergugat membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal diatas Penggugat mohon kehadiran Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Cq Majelis Hakim yang menyidangkan berkenan memeriksa dan mengadili yang amarnya sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor : 1175, yang terletak di Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat tanggal 13 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 658/Kuranji/2010, tanggal 10 Agustus 2010, luas 3962 m² atas nama Lukman Harun) tersebut;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Obyek Sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor : 1175, yang terletak di Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat tanggal 13 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 658/Kuranji/2010, tanggal 10 Agustus 2010, luas 3962 m² atas nama Lukman Harun) serta mencoret



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencoret dari buku register tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok

Barat;-----

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat menyampaikan Jawaban tertanggal 08 Agustus 2012 yang intinya memuat hal-hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa Tergugat dengan tegas membantah dalil- dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat;-----
2. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah :-----
Sertipikat Hak Milik Nomor : 1175/ Desa Kuranji, Kec Labuapi, Kab Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat, atas nama Pemegang Hak LUKMAN HARUN;-----

3. Bahwa memang benar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat (Tergugat) telah menerbitkan sertipikat hak milik sebagaimana dimaksud pada point 2 (obyek sengketa), namun tergugat membantah terhadap hal hal yang diuraikan oleh Penggugat dalam dalil gugatan angka 4 (empat) huruf a, dimana bila kita membaca atau mencermati apa yang tertuang dalam ketentuan pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah mengenai ketentuan pembuktian hak baru yang kami kutip sebagai berikut : --

Pasal 23 -----

Untuk keperluan pendaftaran Hak : -----

- a. Hak atas tanah baru dibuktikan dengan : -----
 - 1) Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;-----
 - 2) Asli Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah memuat pemberian hak tersebut

oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila

mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;-----

- b. Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh pejabat yang berwenang;-----
- c. Tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf;-----
- d. Hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan;-----
- e. Pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan;-----

Berdasarkan kutipan pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tersebut, jelas tidak ada hubungannya dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1175/ Desa Kuranji (obyek sengketa) sehingga tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagaimana dalil Gugatan Penggugat, tetapi akan lebih tepat apabila dikaitkan dengan ketentuan tentang pembuktian hak lama sebagaimana diatur dalam pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 76 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Berdasarkan hal tersebut, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut : -----

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 1175/ Desa Kuranji Tanggal 13 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor 658/Kuranji/2010 tanggal 10 Agustus 2010, seluas : 3.962 M², yang bidang tanahnya terletak di Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, propinsi Nusa Tenggara Barat atas nama Pemegang Hak LUKMAN HARUN ;-----
3. Membebaskan Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut diatas, Penggugat menyampaikan **Replik** secara tertulis tertanggal 13 Agustus 2012, yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut diatas Tergugat menyampaikan **Duplik** secara lisan pada sidang yang terbuka untuk umum tanggal 13 Agustus 2012 yaitu menyatakan bahwa Tergugat berketetapan pada dalil-dalil Jawabannya;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa copy surat-surat yang telah dibubuhi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah diteliti dan dicocokkan dengan asli/ copy-nya yang kemudian diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 19, sebagai berikut : -----

1. P-1 : Copy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran C 235 Desa Kurandji Nomor : 23 Distrik Ampenan Barat Daerah Bagian Lombok Barat, Daerah Lombok, Propinsi Nusa Tenggara atas nama H. Bukri Sekarbela dikeluarkan pada tanggal 21-4-1957 (sesuai dengan aslinya) ;-----
2. P-2 : Copy Surat Dijual Beli Tanah Kebon Nomor 279/ 1955 antara H. Bukri dengan Tuan I Made Pasek tanggal 02 September 1955 (sesuai dengan aslinya) ;-----
3. P-3 : Copy kwitansi I pembayaran kebun seluas 53,20 are terletak di Kuranji bangsal sejumlah Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dari Ir. L. Syarafudin, MM kepada H. Ahmad Azra'i (sesuai dengan aslinya) ;-----
4. P-4 : Copy kwitansi II pembayaran kebun seluas 53,20 are terletak di Kuranji bangsal sejumlah Rp 27.500.000,- (dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dari Ir. L. Syarafudin, M M kepada H. Ahmad Azra'i tanggal 23 Januari (sesuai dengan aslinya) ;---
5. P-5 : Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Tahun 1998 atas nama Haji Bukri, Letak Objek Pajak
Kecamatan Labuapi Desa Kuranji (sesuai dengan aslinya);-----

6. P – 6 : Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan tahun 2012 tanggal 20 Januari 2012 atas nama Haji
Bukri, Dsn. Kuranji Bangsal Labuapi, Lombok Barat (sesuai
dengan aslinya) ;-----
7. P – 7 : Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan tahun 2011 atas nama Haji Bukri Dsn. Kuranji Bangsal,
Labuapi, Lombok Barat dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS)
tahun 2012 tanggal 14 Mei 2012 atas nama Haji Bukri (sesuai
dengan aslinya) ;-----
8. P – 8 : Copy Surat Keterangan Meninggal atas nama Haji Bukri bin Amaq
Musirah yang dikeluarkan oleh Kepala Lingkungan Karang Pule
tanggal 17 Juni 2004 (sesuai dengan aslinya) ;-----
9. P – 9 : Copy Silsilah Keluarga dari H. Ahmad Azra'i tanggal 14 Agustus
2012 dan Copy lampiran silsilah keluarga H. Ahmad Azra'i bulan
Juni 2004 (sesuai dengan aslinya) ;-----
10. P – 10 : Copy Surat Pernyataan Waris dari para ahli waris alm. Haji Bukri
alias Amaq Musirah dibuat bulan Juni 2004 (sesuai dengan
aslinya);-----
11. P – 11 : Copy Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok
Barat kepada Sdr. H. AHMAD AZRA'I Nomor :
591.a/52.01.600/VI/2012 tanggal 26 Juni 2012 tentang Pengajuan
keberatan/pencegahan proses peralihan dalam bentuk apapun atas
SHM No. 1175/Kuranji an. Lukman Harun (sesuai dengan aslinya)
12. P – 12 : Copy Kwitansi pembayaran permohonan penegasan Hak Milik
L.8.950 dari Haji AHMAD AZRA' I kepada Kantor Pertanahan

Kabupaten....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Lombok Barat tanggal 04-04-2011 (sesuai dengan aslinya);-----

13. P – 13 : Copy Tanda Terima Berkas Permohonan dari Petugas Pertanahan Kabupaten Lombok Barat kepada Haji Ahmad Azra'i tanggal 4-4-2011 (sesuai dengan aslinya);-----
14. P – 14 : Copy Permohonan penerbitan sertipikat dari Haji Ahmad Azra'i kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat (sesuai dengan aslinya);-----
15. P – 15 : Copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 14 April 2010 atas nama H. Ahmad Azra'i (sesuai dengan aslinya);-----
16. P – 16 : Copy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran C 235 Desa Kurandji Nomor : 23 Distrik Ampenan Barat Daerah Bagian Lombok Barat, Daerah Lombok, Propinsi Nusa Tenggara atas nama H. Bukri Sekarbela dikeluarkan pada tanggal 21-4-1957 (sesuai dengan aslinya);-----
17. P-17a : Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama Haji Bukri, Dsn. Kuranji Bangsal, Labuapi, Lombok Barat (sesuai dengan aslinya);-----
18. P-17b : Copy Surat Tanda Terima Setoran atas nama Haji Bukri tahun 2011 (sesuai dengan aslinya);-----
19. P – 18 : Copy Surat Pernyataan dari Ir. Lalu Syarafuddin, MM tertanggal 17 September 2012 (sesuai dengan aslinya);-----
20. P – 19 : Copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Ir. Agus Partono (copy tanpa asli, asli ada pada Tergugat);-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan ...

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

mengajukan bukti surat berupa copy surat-surat yang telah dibubuhi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah diteliti dan dicocokkan dengan aslinya/copy-nya yang kemudian diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 5 serta mengajukan pula 2 (dua) Add Informandum (AI-1, AI-2) yaitu :-----

1. T – 1 : Copy Sertipikat Hak Milik No. 1175 Desa Kuranji NIB 23.01.06.02.00666 Surat Ukur tanggal 10/08/2010 No. 658/Kuranji/2010 luas tanah 3.962 m² atas nama Lukman Harun tanggal penerbitan Sertipikat 13 Agustus 2010 (copy dari copy) ;--
2. T – 2 : Copy Buku Tanah Hak Milik No. 1175 Desa Kuranji NIB 23.01.06.02.00666 Surat Ukur tanggal 10/08/2010 No. 658/Kuranji/2010 luas tanah 3.962 m² atas nama Lukman Harun tanggal penerbitan 13 Agustus 2010 (sesuai dengan aslinya);-----
3. T – 3 : Copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Pekarangan dari Haji Parhanudin kepada Lukman Harun tanggal 11 Mei 2009 luas tanah 550 m² (sesuai dengan aslinya) ;-----
4. T – 4 : Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Pekarangan dari Haji Parhanudin kepada Lukman Harun tanggal 11 Mei 2009 luas tanah 900 m² (sesuai dengan aslinya) ;-----
5. T – 5 : Kwitansi pembayaran tanah seluas 15 are yang berlokasi di Dusun Kuranji Dalang, Desa Kuranji dari H. Fatoni Abd Aziz kepada Lukman Harun sebesar Rp 37. 500. 000,- (tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 4 Februari 2007 (copy dari copy) ;
6. AI-1 : Peta Econos lokasi obyek sengketa tahun 2008 (gambar satelit);----
7. AI-2 : Peta Econos lokasi obyek sengketa tahun 2012 (gambar *sketch*);---

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil Gugatannya pihak Penggugat selain mengajukan bukti surat-surat dipersidangan telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sumpah adalah sebagai berikut :-----

Saksi ke-1 Penggugat : WAJEDI

- Bahwa saksi pernah mengukur tanah yang menjadi obyek sengketa berupa kebun dan pemiliknya adalah H. Ahmad Azra'i ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut berada di Desa Kuranji ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah sengketa 114 are ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat pipil yang diperlihatkan oleh Penggugat / Haji Ahmad Azra'i;-----
- Bahwa saksi diperlihatkan pipil oleh Pak Haji Ahmad Azra'i ± 1 tahun yang lalu, dirumah Pak Haji Ahmad Azra'i;-----
- Bahwa saksi pernah melihat copy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran 235 Desa Kuranji Nomor : 23 Distrik Ampenan Barat Daerah Bagian Lombok Barat Daerah Lombok Propinsi Nusa Tenggara atas nama H. Bukri, Sekarbela yang dikeluarkan tanggal 21 - 4 - 1957 karena saksi adalah Ketua RT dan juga saksi mengetahui ada sisa tanah milik Pak Haji Ahmad Azra'i ada yang akan dijual dan ada yang sudah diwakafkan menjadi tempat pemakaman umum karena ada donator dari warga yang mau membayar tanah yang dikuasai oleh H. Ahmad Azra'i ;-----
- Bahwa luas tanah keseluruhan, sepengetahuan saksi adalah keseluruhan 114 are, menjadi tanah wakaf 25 are, 53 are dijual ke Bapak Lalu Sarafudin sisanya 36 are yang akan dijual;-----
- Bahwa saksi melihat surat-suratnya yang berupa kwitansi jual beli akan tetapi saksi tidak menyaksikan transaksi jual beli tersebut ;-----
- Bahwa saksi melihat kwitansi tersebut pada saat saksi datang ke rumah Penggugat / Pak Haji Ahmad Azra'i pada saat saksi melihat pipilnya juga akan tetapi saksi tidak mengetahui berapa harga jualnya ;-----
- Bahwa saksi tidak lagi tanggal dan tahun jual beli tersebut ;-----
- Bahwa saksi mengetahui sebelumnya tanah tersebut adalah milik Alm. Haji Bukri
dan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan masyarakat Sekarbela mengetahui akan hal itu ;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut berasal dari hibah bapak kepada anaknya yang mana H. Bukri adalah ayah dari H. Ahmad Azra'i ;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi diatas tanah sengketa hanya tanah kosong tidak ada bangunan baik tanah yang 53 are maupun yang tanah 36 are yang dibatasi oleh pagar kayu ;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat Pak Haji Ahmad Azra'i sudah ± 8 bulan pengajuan permohonan sertipikat tapi sampai dengan sekarang tidak selesai-selesai;-----

- Bahwa saksi mengetahui batas – batas tanah milik Penggugat / Pak Haji Ahmad Azra'i yaitu sebelah Utara Amaq Jinali, Sebelah Selatan Syarifudin, Sebelah Timur Agus Partono, Sebelah Barat Pantai ;-----

- Bahwa luas tanah yang pada awalnya dimiliki oleh Penggugat / H. Ahmad Azra'i sepengetahuan saksi seluas 114 are ;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi semua ahli waris sudah menyerahkan kepada Penggugat / H. Ahmad Azra'i ;-----

Saksi ke – 2 Penggugat : H. WILDAN

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang sertipikatnya menjadi obyek sengketa yaitu : sebelah Utara Amaq Jinali, Sebelah Timur Agus Partono, Sebelah Barat Pantai, Sebelah Selatan Syarafudin ;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai tanah tersebut adalah H. Ahmad Azra'i / Penggugat ;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi H. Ahmad Azra'i/ Penggugat memperoleh tanah tersebut dari ayahnya H. Bukri asal tanah 114 are dan yang diwakafkan 25 are, yang dijual ke pada Sarafudin 53 are, yang tersisa 36,5 are ;-----

- Bahwa H. Bukri mempunyai anak-anak yaitu : Hj. Turkiah (meninggal), H. Ahmad Azra'i, Hj Masriah (meninggal), Hj. Jakranah, Hj. Kuratul Ain ;-----

Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi yang mengajukan permohonan sertipikat adalah H. Ahmad Azra'i/Penggugat karena H. Ahmad Azra'i dipercaya oleh saudara-saudaranya yang lain;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi yang bayar pajak adalah Penggugat / H. Ahmad Azra'i;-----

Saksi ke - 3 Penggugat : Ir. AGUS PARTONO

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah Haji Ahmad Azra'i telah disertipikatkan ke atas nama orang lain ;-----

- Bahwa bentuk obyek sengketa adalah tanah kebun tapi karena kering jadi tidak bisa ditanami ;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi letak tanah yang sedang disengketakan ini di Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, akan tetapi saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut;-----

- Bahwa saksi pernah melihat pipil tanah milik Haji Ahmad Azra'i pada saat saksi akan membeli tanah pada tahun 1997, dirumahnya Haji Ahmad Azra'i;-----

- Bahwa tanah yang saksi beli berada di sebelah timur tanah milik Haji Ahmad Azra'i dan berbatasan langsung ;-----

- Bahwa luas tanah yang saksi beli adalah seluas 25 are akan tetapi saksi tidak ingat batas-batas tanah milik Haji Ahmad Azra'i ;-----

- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah milik Haji Ahmad Azra'i telah disertipikatkan keatas nama orang lain pada saksi akan diminta untuk menjadi saksi, beberapa minggu lalu ;-----

- Bahwa tidak secara langsung diceritakan oleh Haji Ahmad Azra'i bahwa beliau pernah melihat sertipikat tersebut di kantor pertanahan ;-----

- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan lokasi tanah sengketa, sangat jauh ;-----

- Bahwa saksi tidak pernah menerima surat pemberitahuan apapun jika akan ada pengukuran tanah;-----

- Bahwa saksi tidak pernah ditawarkan mengenai surat pernyataan sebagai penyanding....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyanding batas tanah oleh petugas pertanahan;-----

- Bahwa antara tahun 2010 sampai dengan 2011 tidak pernah ada yang bernama Lukman Harun atau utusan Lukman Harun mendatangi saksi yang menyampaikan/minta tandatangan untuk berkas mengenai tanah;-----
- Bahwa benar saksi mempunyai tanah disebelah timur tanah milik Penggugat yang sekarang sedang disengketakan;-----
- Bahwa saksi pernah melihat pipil tanah milik Penggugat dengan keperluan untuk melihat batas-batas tanah yang akan saksi beli;-----
- Bahwa saksi mengetahui kapan Penggugat mengajukan permohonan pembuatan sertipikatnya yaitu sekitar tahun 2011;-----
- Bahwa saksi mengetahui karena sama-sama mengurus permohonan pembuatan sertipikat;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil sanggahannya, Tergugat selain mengajukan bukti-bukti surat, telah pula mengajukan 1 (satu) orang yang telah didengar keterangannya tanpa disumpah oleh karena yang bersangkutan keberatan untuk diangkat sumpah yaitu yang bernama **AMAQ JINALI** yang memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa dirinya mengenal Penggugat sudah lama;-----
- Bahwa dirinya tidak mengetahui adanya pengukuran tanah di sekitar tanah miliknya;-----
- Bahwa dirinya tidak mengetahui adanya pengumuman ada pembuatan sertipikat tanah;-----
- Bahwa dalam jangka waktu 2 (dua) tahun lalu tidak ada petugas ukur yang mendatangnya;-----
- Bahwa dirinya tidak mengetahui siapa Lukman Harun;-----
- Bahwa dirinya tidak pernah membubuhi cap jempol atau tanda tangan pada surat-surat dari Kantor Pertanahan;-----
- Bahwa dirinya tidak mengetahui apakah H. Fatoni mempunyai tanah di sekitar

tanahnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanahnya;-----

- Bahwa dirinya mengenal Ir. Agus Partono karena ada hubungan bisnis yaitu jual beli tanah;-----

- Bahwa Ir. Agus Partono membeli tanah dari Amaq Sainah dan dirinya menjadi penghubung pada saat jual beli tanah tersebut;-----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat telah menyerahkan Kesimpulannya tertanggal 14 Nopember 2012 dan diterima oleh Majelis Hakim pada sidang yang terbuka untuk umum tanggal 14 Nopember 2012, sedangkan Pihak Tergugat tidak menyerahkan Kesimpulannya baik pada persidangan maupun melalui persuratan ke Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yang bersengketa menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan dan mohon Putusan;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, segala apa yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang bersangkutan dianggap tercantum dan merupakan bagian yang terpisahkan dengan Putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketanya diatas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dimohonkan pula untuk dicabut adalah : -----

- **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1175, Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat yang diterbitkan tanggal 13 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 658/Kuranji/2010 tertanggal 10 Agustus 2010, luas 3.962 m² atas nama Lukman Harun (vide bukti T-1 identik dengan T-2);-----**

Menimbang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang terkait dengan sertipikat hak milik obyek sengketa dan sebagai perwujudan dari Azas *dominus litis*, serta sejalan dengan kaidah norma yang termuat dalam ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang PERATUN), Majelis Hakim telah memanggil **LUKMAN HARUN** sebagai pihak yang namanya tersebut dalam sertipikat hak milik obyek sengketa (*vide* bukti T-1 identik dengan T-2) dan atas panggilan tersebut yang bersangkutan (**LUKMAN HARUN**) telah datang menghadap di persidangan yang terbuka untuk umum tanggal **27 Agustus 2012** dan menyatakan bahwa **tidak ikut masuk/berdiri sendiri sebagai pihak dalam sengketa ini akan tetapi ikut bergabung dan menyerahkan sepenuhnya kepada Tergugat;**-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan **Jawaban** tertanggal **8 Agustus 2012** yang mana di dalam Jawabannya tersebut tidak termuat adanya Eksepsi namun langsung menyampaikan Jawaban terhadap pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai syarat formal gugatan dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka (9) *Juncto* Pasal 1 angka 10 *Juncto* Pasal 47, Pasal 53 ayat (1) dan Pasal 55 Undang-Undang PERATUN yaitu yang berkenaan dengan :-----

- Kompetensi mengadili (kewenangan absolut);-----
- Kepentingan untuk menggugat;-----
- Tenggang waktu mengajukan gugatan;-----

Menimbang, bahwa kompetensi mengadili/kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 47,

Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 angka 9, dan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang PERATUN yang merumuskan bahwa pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dengan **obyek sengketa** berupa **Keputusan Tata Usaha Negara** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang PERATUN dengan perluasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan pengecualian secara langsung sebagaimana ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 serta pengecualian secara tidak langsung sebagaimana ketentuan Pasal 48 Undang-Undang PERATUN;-----

Menimbang, bahwa suatu **Keputusan Tata Usaha Negara** dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 1 angka 9 Undang-Undang PERATUN** apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut : -----

- Merupakan suatu Penetapan tertulis;-----
- Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; -----
- Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara;-----
- Bersifat konkrit, individual dan final; -----
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata;-----

Menimbang, bahwa sertipikat hak milik obyek sengketa (*vide* bukti T-1 identik dengan T-2) apabila dicermati merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang PERATUN karena telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :-----

1. Sertipikat hak milik Obyek sengketa dari segi bentuk susunan dan formatnya adalah suatu **penetapan tertulis**;-----
2. Dikeluarkan/diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat (*in casu* Tergugat) sebagai badan/organ atau pejabat tata usaha negara dalam rangka **melaksanakan tugas urusan pemerintahan** (bersifat eksekutif);-----
3. Tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat hak milik obyek sengketa adalah
dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan yaitu pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *Juncto* Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

4. Bahwa isi surat keputusan sertipikat hak milik obyek sengketa **berkaitan dengan suatu tindakan hukum tata usaha negara** yaitu berupa penerbitan sertipikat atas nama Lukman Harun;-----

5. **Bersifat konkret** karena yang ditentukan dalam obyek sengketa tidak abstrak tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1175, Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat yang diterbitkan pada tanggal 13 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 658/Kuranji/2010, tanggal 10 Agustus 2010, luas 3.962 m² atas nama Lukman Harun;-----

Bersifat individual karena sertipikat hak milik obyek sengketa tersebut atas nama individu yaitu Lukman Harun;-----

Bersifat final karena sertipikat hak milik obyek sengketa bersifat definitif karena telah menimbulkan akibat hukum, tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya serta tidak ada upaya hukum yang dapat dilakukan baik dalam bentuk prosedur keberatan (*Bezwaarschrift*) maupun Banding Administratif selain ke Pengadilan Tata Usaha Negara (*Administratief Rechtspraak*);-----

6. Bahwa sertipikat hak milik obyek sengketa **telah menimbulkan akibat hukum** bagi seseorang dalam hal ini bagi Lukman Harun yaitu oleh karena terbitnya sertipikat hak milik obyek sengketa merupakan pengakuan secara definitif dan sah Lukman Harun sebagai pemegang hak atas tanah, dan sebaliknya menimbulkan akibat hukum pula bagi Penggugat yakni dengan terbitnya sertipikat hak milik

obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa telah merugikan Penggugat karena diterbitkan diatas bidang tanah milik Penggugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa sertifikat hak milik obyek sengketa telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam 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 sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan syarat formal gugatan yang berkaitan dengan **“apakah Penggugat memiliki kepentingan untuk menggugat”** dalam sengketa *a quo* dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang PERATUN menyebutkan *“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 rehabilitasi”*;-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal ini **mensyaratkan** bahwa gugatan dapat diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara manakala kepentingan orang atau badan hukum perdata (*in casu* Penggugat) dirugikan akibat diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara (obyek sengketa);-----

Menimbang, bahwa karakteristik Hukum Peradilan Tata Usaha Negara salah satunya adalah mengenai adanya syarat kepentingan untuk mengajukan Gugatan yaitu adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan akibat dikeluarkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka berlakulah azas ”tanpa ada kepentingan maka

tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak akan ada gugatan”;

Menimbang, bahwa kepentingan adalah suatu nilai yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan/menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara atau suatu keputusan penolakan Tata Usaha Negara (Indroharto, S.H., *Usaha Memahami Undang – Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, 2005, halaman 37);

Menimbang, bahwa pada *fundamentum petendi/posita* Gugatan Penggugat angka 1 pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah kebun di Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat, seluas \pm 8.950 m² (89,5 are), yang diperoleh berdasarkan warisan bapak kandung Penggugat yang bernama H. Bukri yang mana H. Bukri memperoleh tanah tersebut berdasarkan jual-beli pada tahun 1955 dengan Tuan I Made Pasek; semasa hidupnya H. Bukri menggabungkan tanah-tanah kebun dalam Akta Jual-Beli tersebut menjadi dua bagian masing-masing seluas 196,5 are dan 114,5 are yang semuanya tercatat dalam Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor 235, Percil Nomor 50, Kls IV atas nama H. Bukri; Tanah kebun seluas 114,5 are semasa hidup H. Bukri telah diwakafkan seluas \pm 25 are menjadi Makam Padang Reak di Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi dan sisanya 89,5 are pada tahun 2004 Penggugat menjual seluas 53 are kepada Sarifudin sehingga sisanya masih seluas 36,5 are, sedangkan tanah kebun yang seluas \pm 196,5 are tidak menjadi persoalan dalam perkara ini karena telah dijual oleh ahli waris H. Bukri sekitar tahun 2000;

Menimbang, bahwa Penggugat adalah anak kandung dari H. Bukri bin Amak Masirah dengan Hajjah Pahriah sebagaimana tercantum dalam silsilah keluarga yang dibuat oleh Penggugat tertanggal 14 Agustus 2012 dan diketahui oleh Lurah Karang Pule Drs. H. Suparto (*vide* bukti P-9), sedangkan sesuai dengan Surat Keterangan Meninggal tanggal 17 Juni 2004, Haji Bukri telah meninggal pada tahun 1976 di

Sekarbela



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekarbela Pande Mas Timur (*vide* bukti P-8);-----

Menimbang, bahwa apabila mencermati bukti P-1 identik dengan P-16 dan P-2 ditemukan fakta hukum bahwa H. Bukri pada tahun 1955 membeli 8 (delapan) bidang tanah di Desa Kuranji dari Tuan I Made Pasek sebagaimana tercantum dalam Surat Jual Beli Tanah Kebun Nomor : 279/1955, tanggal 2 September 1955 di hadapan Punggawa Cakranegara, Ida Made Oka (*vide* bukti P-2), dimana tanah-tanah kebun tersebut tercatat dalam Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor 235, Persil Nomor 50, Kelas IV, Desa Kuranji, Kecamatan Ampenan Barat, Kawedanan Lombok Barat, Kabupaten Lombok, Propinsi Nusa Tenggara, luas 114,5 are, tanggal 21 April 1957 atas nama H. Bukri (*vide* bukti P-1); setelah diwakafkan oleh H. Bukri menjadi Makam Padang Reak, Desa Kuranji seluas ± 25 are, sisa tanah menjadi 89,5 are yang kemudian oleh ahli waris alm. H. Bukri penguasaannya diserahkan kepada Penggugat sebagaimana disebutkan dalam Surat Pernyataan Waris yang dibuat pada bulan Juni 2004 yang ditandatangani oleh semua ahli waris H. Bukri dan disaksikan pula oleh Kepala Lingkungan Pande Mas Timur serta diketahui oleh Lurah Karang Pule (*vide* bukti P-10);-----

Menimbang, bahwa hal yang senada dikemukakan pula oleh saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah atas nama Wajedi dan H. Wildan yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang di atasnya diterbitkan sertipikat hak milik obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Penggugat yang mana Penggugat memperoleh bidang tanah tersebut berdasarkan warisan dari bapak kandungnya yaitu H. Bukri seluas 114 are, kemudian dari luas tanah keseluruhan 114 are tersebut 25 are telah diwakafkan untuk menjadi pemakaman, 53 are telah dijual kepada Lalu Syarafuddin sehingga saat ini yang masih dikuasai adalah seluas ± 36 are, disamping itu saksi atas nama Wajedi pernah melihat Copy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor 235 Desa Kuranji (bukti P – 1 identik dengan P-16) karena saksi adalah merupakan Ketua RT wilayah setempat;-----

Menimbang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah adanya Surat Pernyataan Waris tersebut diatas Penggugat membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 14 April 2010 (*vide* bukti P-15), dan menjual tanah kebun tersebut seluas 53,2 are kepada Ir. L. Syarafuddin, MM. (*vide* bukti P-3 dan P-4) sehingga tanah kebun tersebut masih tersisa 36,5 are dan oleh Penggugat dimohonkan untuk penerbitan sertipikat (*vide* bukti P-14);-----

Menimbang, bahwa atas permohonan penerbitan sertipikat Penggugat tersebut diatas Tergugat menerbitkan Surat Nomor : 591.a/52.01.600/VI/2012, tanggal 26 Juni 2012 Perihal : Pengajuan keberatan/pencegahan proses peralihan dalam bentuk apapun atas SHM No. 1175/Kuranji an. Lukman Harun, yang isinya pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap tanah yang diajukan permohonan penerbitan sertipikat oleh Penggugat seluas 8.950 m² di Desa Kuranji telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1175/Kuranji/2010 seluas 3.962 m² atas nama Lukman Harun (*in casu* obyek sengketa);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan 2 (dua) *Add.Informandum* yang diajukan oleh Tergugat berupa Peta Econos Lokasi Obyek Sengketa Tahun 2008 (berupa foto satelit) dan Peta Lokasi Obyek Sengketa tahun 2012 (berupa gambar *skecth*) beserta penjelasannya ditemukan fakta hukum bahwa bidang tanah yang dimohonkan sertipikat oleh Penggugat berada diatas bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat hak milik obyek sengketa atau dengan kata lain terjadi tumpang tindih yaitu ditunjukkan dengan warna biru untuk bidang tanah yang diterbitkan sertipikat hak milik obyek sengketa sedangkan terhadap bidang tanah yang di mohonkan pendaftaran haknya oleh Penggugat diberi tanda arsir merah yang letaknya berada dalam bagian warna biru (sertipikat hak milik obyek sengketa);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat mempunyai kepentingan/hak gugat dalam sengketa ini yaitu Penggugat sebagai ahli waris dari H. Bukri kepentingannya

telah



telah dirugikan dengan adanya penerbitan sertipikat hak milik telah Penggugat yang diperoleh berdasarkan warisan dari bapak kandung Penggugat yakni Haji Bukri;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan “*Apakah Gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari*” sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang PERATUN ;-

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang PERATUN menyebutkan “*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*”;-----

Menimbang, bahwa terdapat beberapa metode Penghitungan Tenggang Waktu menurut ketentuan Pasal 55, Pasal 3 Undang-Undang PERATUN dan dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI diantaranya Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 sebagai berikut : -----

1. Bagi *pihak yang tercantum* namanya dalam Keputusan Tata Usaha Negara, berlakulah **teori penerimaan**, sehingga penghitungan saat dimulai menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari yaitu sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ; -----
2. Dalam hal *peraturan dasarnya mengatur* bahwa Keputusan Tata Usaha Negara harus diumumkan, berlakulah **teori Publikasi**, sehingga penghitungan saat dimulai menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari yaitu sejak hari diumumkan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ; -----
3. Bagi *pihak ketiga yang tidak dituju langsung* oleh Keputusan Tata Usaha Negara (namanya tidak tercantum), berlakulah **teori Pengetahuan**, sehingga penghitungan saat dimulai menghitung tenggang waktu 90 hari yaitu sejak secara

kasuistis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasuistis sejak pihak ketiga tersebut merasa kepentingan dirugikan dan mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ; -----

4. Dalam hal Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara **tidak mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohon**, sedangkan peraturan dasarnya **menentukan** tenggang waktu harus menjawab permohonan tersebut, berlakulah **teori Daluarsa**, sehingga penghitungan saat dimulai menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari yaitu setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya ; -----

5. Dalam hal Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara **tidak mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohon**, sedangkan peraturan dasarnya **tidak menentukan** jangka waktu harus menjawab permohonan tersebut, berlakulah **teori Penerimaan** dan **teori Daluarsa**, sehingga penghitungan saat dimulai menghitung tenggang waktu 90 hari yaitu **setelah lewat batas waktu 4 (empat) bulan** sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati sertipikat hak milik obyek sengketa yang mana *adresat*-nya ditujukan kepada Lukman Harun sehingga Penggugat merupakan **pihak ketiga yang tidak dituju langsung** oleh Keputusan Tata Usaha Negara (sertipikat hak milik obyek sengketa); atau dengan kata lain **namanya tidak tercantum** dalam sertipikat hak milik obyek sengketa sehingga **penghitungan** tenggang waktu 90 hari dihitung sejak **secara kasuistis** sejak saat pihak **ketiga** tersebut **merasa kepentingan dirugikan** dan mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam *fundamentum petendi*/posita Gugatannya angka 2 mendalilkan bahwa Penggugat baru mengetahui adanya sertipikat hak milik obyek sengketa pada tanggal 2 Juli 2012 **pada saat menerima Surat Tergugat** Nomor : 591.a/52.01.600/VI/2012, tanggal 26 Juni 2012 Perihal : Pengajuan keberatan/pencegahan proses peralihan dalam bentuk apapun atas SHM

No. 1175/Kuranji an. Lukman Harun ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 1175/Kuranji an. Lukman Harun;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertipikat kepada Tergugat (*vide* bukti P-14) yang diterima oleh Tergugat tanggal 4 April 2011 sesuai dengan Tanda Terima Berkas Permohonan (*vide* bukti P-13), kemudian Penggugat membayar biaya permohonan (*vide* bukti P-15) akan tetapi selama setahun lebih tidak ada tindak lanjut dari Tergugat mengenai permohonan Penggugat tersebut, halmana berkesesuaian dengan keterangan saksi dibawah sumpah Ir. Agus Partono yang menyatakan bahwa saksi juga mengurus proses permohonan sertipikat Penggugat bersamaan dengan permohonan sertipikat Penggugat pada tahun 2011, berkesesuaian pula dengan keterangan saksi di bawah sumpah atas nama Wajedi yang menerangkan bahwa Penggugat telah ± 8 (delapan) bulan mengajukan permohonan sertipikat namun sampai saat ini sertipikat tersebut belum selesai dan selanjutnya atas permohonan Penggugat tersebut, Tergugat menerbitkan Surat Nomor : 591.a/52.01.600/VI/2012, tanggal 26 Juni 2012 Perihal : Pengajuan keberatan/pencegahan proses peralihan dalam bentuk apapun atas SHM No. 1175/Kuranji an. Lukman Harun yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 2 Juli 2012;-----

Menimbang, bahwa apabila Penggugat mengetahui sertipikat hak milik obyek sengketa pada tanggal 2 Juli 2012 sedangkan Gugatan Penggugat yang didaftarkan pada tanggal 11 Juli 2012, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Gugatan Penggugat diajukan *masih* dalam *tenggang waktu 90* (sembilan puluh hari) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang PERATUN;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, maka Gugatan Penggugat sudah memenuhi aspek-aspek formal Gugatan sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 1 angka 9, Pasal 53 ayat (1) dan Pasal 55 Undang-Undang PERATUN;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan

mengenai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai pokok sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dasar pengujian dan dasar pembatalan untuk menilai apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan azas-azas umum pemerintahan yang baik atau tidak adalah berpedoman pada Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu : -----

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik;-----

Di dalam penjelasan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :-----

Suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila keputusan yang bersangkutan itu :----

(1) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal;-----

(2) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat materiel/substansial;-----

(3) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang;-----

Yang dimaksud dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Penjelasan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah meliputi azas :
Kepastian Hukum, Tertib Penyelenggaraan Negara, Keterbukaan, Proporsionalitas, Profesionalitas, Akuntabilitas sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan

Nepotisme



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nepotisme ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apa yang menjadi tuntutan pokok Penggugat dalam Gugatan yaitu mohon agar dinyatakan batal atau tidak sah serta dimohonkan pula untuk dicabut sertipikat hak milik obyek sengketa karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu bertentangan dengan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Azas Kecermatan, Azas Kepastian Hukum, Azas Tertib Penyelenggara Negara dan Azas Profesionalitas;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil-dalil Jawabannya pada pokoknya telah membantah dalil Penggugat tersebut dengan menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana dalil gugatan Penggugat tersebut, tetapi akan lebih tepat apabila dikaitkan dengan ketentuan tentang pembuktian hak lama sebagaimana diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 76 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa dari perbantahan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dan Tergugat maka yang menjadi Pokok Permasalahan dalam sengketa *a quo* yaitu :-----

“Apakah penerbitan surat keputusan yang menjadi obyek sengketa (vide bukti T - 1) yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturanperundang-undangan yang berlaku dan azas-azas umum pemerintahan yang baik atau justru sebaliknya?”;-----

Menimbang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut pendapat yang dikemukakan oleh Philipus M.

Hadjon dalam buku *Peradilan Administrasi Di Indonesia*, ada 2 (dua) jenis Keputusan Tata Usaha Negara, yakni keputusan terikat dan keputusan bebas, jika keputusan tata usaha negara termasuk jenis **keputusan terikat**, alat uji/parameter yang relevan untuk dijadikan dasar pengujian adalah peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan jika keputusan tata usaha negara termasuk jenis **keputusan bebas**, alat ukur/parameter yang relevan untuk dijadikan dasar pengujian (*toetsingsgronden*) adalah Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

Menimbang, bahwa apabila doktrin diatas dihubungkan dengan sertipikat hak milik obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwasanya sertipikat hak milik obyek sengketa adalah termasuk jenis **Keputusan Terikat**, karena yang menjadi **dasar diterbitkannya** sertipikat hak milik obyek sengketa adalah **peraturan perundang-undangan yang berlaku** yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *Juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana penjelasan Pasal 53 ayat 2 huruf (a) Undang-Undang PERATUN menyebutkan bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal, bersifat materiel/substansial dan dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang;-----

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim akan terlebih dahulu melakukan pengujian terhadap **aspek kewenangan** yaitu apakah Tergugat berwenang untuk

menerbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan sertipikat hak milik obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Kewenangan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat hak milik obyek sengketa diatur dalam pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi : “*Penandatanganan Sertipikat dilakukan oleh Kepala kantor Pertanahan dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani Sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah*”;-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat (Tergugat) mempunyai kewenangan atau berwenang didasarkan atas undang-undang (wewenang atributif) untuk menerbitkan/mengeluarkan sertipikat hak milik obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedur penerbitan obyek sengketa (*vide* bukti T-1 identik dengan T-2) yaitu apakah landasan yuridis Tergugat dalam menerbitkan sertipikat hak milik obyek sengketa dapat dibenarkan oleh hukum atau tidak dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dalam *fundamentum petendi*/posita gugatan Penggugat angka 3 mendalilkan bahwa oleh karena sebagian dari tanah Penggugat yang diperoleh Penggugat dari peninggalan bapak kandungnya telah diterbitkan obyek sengketa oleh Tergugat padahal Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah Penggugat seluas 36,5 are kepada Lukman Harun ataupun kepada pihak lain, maka jelas penerbitan sertipikat hak milik obyek sengketa oleh Tergugat tidak procedural

dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan merugikan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil Jawabannya angka 3 menyebutkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat hak milik obyek sengketa lebih tepat apabila dikaitkan dengan ketentuan tentang pembuktian hak lama sebagaimana diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *Juncto* Pasal 76 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau copy-nya yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-19 dan telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah atas nama Wajedi, H. Wildan dan Ir. Agus Partono, dan dari bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi tersebut, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

- Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari H. Bukri atas pernikahannya dengan Ibu kandung Penggugat yang bernama Hajjah Pahriah sebagaimana termuat dalam silsilah keluarga (*vide* bukti P-9);-----
- Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari H. Bukri sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataan Waris (*vide* bukti P-10) yang mana dalam substansi Surat Pernyataan Waris tersebut para ahli waris H. Bukri lainnya yaitu Haji Turkiah, Hajjah Masriah, Hajjah Jakranah, Hajjah Kuratul Ain, Inak Maiyah menyatakan menyerahkan sepenuhnya peninggalan almarhum H. Bukri kepada H. Ahmad Azra'i (*in casu* Penggugat) dan tidak keberatan apabila tanah tersebut disertipikatkan atas nama H. Ahmad Azra'i sendiri (*in casu* Penggugat);-----

Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa almarhum bapak kandung Penggugat (H. Bukri) telah membeli bidang tanah sebanyak 8 (delapan) persil dari Tuan I Made Pasek pada hari Jumat tanggal 02 September 1955 di hadapan Punggawa Tjakranegara yang bernama Ida Made Oka berdasarkan Surat Jual Beli Tanah Kebun Nomor 279/1955 (*vide* bukti P-2);-----
- Bahwa semasa hidupnya H. Bukri menggabungkan tanah-tanah kebun tersebut menjadi 2 (dua) bagian masing-masing seluas 196,5 are dan 114 are, namun tanah yang 196,5 are telah dijual pada tahun 2000 sedangkan tanah yang 114 are tercatat dalam Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor 235, Persil Nomor 50 Kelas IV atas nama H. Bukri yang mana \pm 25 are bagian bidang tanahnya telah diwakafkan untuk menjadi pemakaman, 53 are 20 m² telah dijual kepada Lalu Syarafuddin (*vide* bukti P-1 identik dengan P-16, P-3, P-4, keterangan saksi dibawah sumpah Wajedi dan H. Wildan);-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil sanggahannya Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau copy-nya dan telah pula mengajukan 1 (orang) yang didengar keterangannya tidak dibawah sumpah karena yang bersangkutan tidak bersedia disumpah yaitu atas nama Amaq Jinali, disamping itu telah pula mengajukan data pendukung berupa 2 (dua) Add Informandum, dan dari bukti-bukti surat tersebut ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

- Bahwa Lukman Harun memperoleh bidang tanah yang di atasnya terbit sertipikat hak milik obyek sengketa dengan cara jual beli dengan Haji Parhanudin (*vide* bukti T-3 dan T-4) dan jual beli dengan H. Fatoni Abd. Aziz (*vide* bukti T-5);-----
- Bahwa asal hak pendaftaran tanah Lukman Harun adalah Konversi (*vide* bukti T-1 dan T-2);-----
- Bahwa sertipikat hak milik obyek sengketa terbit diatas bidang tanah yang

diakui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diakui milik Penggugat yaitu bidang tanah yang di atasnya diterbitkan sertipikat hak milik obyek sengketa berada dalam bagian warna biru sedangkan bidang tanah yang diakui milik Penggugat diberi tanda arsir merah (*vide* Add Informandum Gambar Sketch) ;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 Angka 1, Pasal 1 angka 6 dan Pasal 1 Angka 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah yang meliputi Pengumpulan, Pengolahan, Pembukuan Dan Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis, sedangkan yang dimaksud dengan Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya, dan Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah yang didaftar, Pemegang Haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya;-----

Menimbang, bahwa Pasal 12 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi : -----

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;-----
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;-----
- c. Penerbitan sertifikat;-----
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;-----
- e. Penyimpanan daftar umum dalam dokumen;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati sertipikat hak milik obyek sengketa (*vide* bukti T-1 identik dengan T-2) pada kolom/ruang c) Asal Hak, angka 1 dapat diketahui bahwa asal hak dari obyek sengketa adalah **Konversi**,

sehingga ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebatas prosedur penerbitan sertipikat yang **asal haknya dari Konversi**;

Menimbang, bahwa mengenai prosedur Pendaftaran Tanah secara Sporadik yang berasal dari Konversi diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *Juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu sebagai berikut :

1. Permohonan (Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 73, Pasal 74, Pasal 75 dan Pasal 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) yang pada pokoknya menentukan bahwa :

- Untuk kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan dengan surat yang sudah ditetapkan bentuknya oleh Badan Pertanahan Nasional;
- Permohonan untuk mendaftarkan hak lama harus disertai dengan dokumen asli yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan yaitu diantaranya Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
- Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian kepemilikan atas bidang tanah dapat dilakukan dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya;

2. Pengukuran (Pasal 77, 78, 79, 80 dan 81 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Sebelum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelum pelaksanaan pengukuran bidang tanah, petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat terlebih dahulu menetapkan batas-batas bidang tanah dan pemohon memasang tanda-tanda batas tanah yang dimohon untuk didaftar;-----
- Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara tertulis kepada pemohon pengukuran dan kepada dan kepada pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilakukan;-----
- Dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah;-----

3. Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah (Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 82, Pasal 83 dan Pasal 140 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);-----

- Dilakukan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;-----
- Dalam hal dari penelitian dokumen ternyata bahwa bukti kepemilikan tanah berupa bukti-bukti tertulis sudah lengkap Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah menyiapkan pengumuman dengan pengisian daftar isian 201, 210 B dan 210 C;-----
- Hasil penelitian data yuridis dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201);-----

4. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan Pengesahannya (Pasal 26, 27, 28 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 86, Pasal 87 dan Pasal 140 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);-----

- Kutipan Data Yuridis dan Data Fisik yang sudah dicantumkan dalam Risalah

Penelitian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201) dimasukkan dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201 C);--

- Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201 C) dan peta bidang diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201 B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari;-----

- Setelah jangka waktu pengumuman berakhir data fisik dan data yuridis disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis (daftar isian 202);-----

5. Penegasan Konversi dan Pengakuan Hak (Pasal 88 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);-----

- Hak atas bidang tanah yang alat bukti tertulisnya lengkap dan yang alat bukti tertulisnya tidak lengkap tetapi ada keterangan saksi maupun pernyataan yang bersangkutan dan tanahnya dikuasai oleh pemohon atau oleh orang lain berdasarkan persetujuan pemohon oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat ditegaskan **konversinya** menjadi Hak Milik atas nama pemegang hak yang terakhir dengan memberi catatan pada daftar isian 201;-----

6. Pembukuan Hak (Pasal 29 dan Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 89 dan Pasal 90 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);-----

- Penandatanganan buku tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat;-----

7. Penerbitan Sertipikat (Pasal 31 dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

<p>Nomor : 658/Kuranji/2010, tanggal 10 Agustus 2010, luas 3.962 m² atas nama Lukman Harun (<i>vide</i> bukti T- 1 identik dengan T- 2);-----</p>	<p>berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;----- 3.Pernyataan yang bersangkutan dan keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang- kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya;-----</p>	
	<p>Dasar Pendaftaran :----- Daftar Isian 202 tanggal 6 Agustus 2010 Nomor : 328/2010;-----</p>	<p>Tercantum dalam kolom d) angka 1 akan tetapi Daftar Isian 202 (Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis) tidak dapat dibuktikan keberadaannya oleh Tergugat;---</p>
	<p>- Daftar Isian 201 (Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas);----- - Daftar Isian 201 C (Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah);----- - Daftar Isian 201 B (Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis);-----</p>	<p>- Daftar Isian 201 tercantum dalam kolom i)Penunjuk pada obyek sengketa yaitu tertanggal 24 Mei 2010 akan tetapi Tergugat tidak dapat membuktikan keberadaan /bentuk daftar isian tersebut ;- - Daftar Isian 201 C (Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah) tidak dibuktikan keberadaannya oleh Tergugat;----- - Daftar Isian 201 B (Pengumuman</p>



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	<p>- Daftar Isian 207 (Surat Ukur);--</p> <p>- Daftar Isian 302 (Daftar Permohonan Pekerjaan Pengukuran);-----</p> <p>- Daftar Isian 307 (Daftar Penghasilan Negara);-----</p>	<p>- (Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis) termuat dalam kolom i)Penunjuk pada obyek sengketa yaitu tanggal 4 Juni 2010 Nomor : 600.87/HT/PT/2010 akan tetapi Tergugat tidak dapat membuktikan keberadaan /bentuk daftar isian tersebut;--</p> <p>- Daftar Isian 207 (Surat Ukur)</p> <p>- Daftar Isian 207 (Surat Ukur) tercantum sebagai satu kesatuan dengan obyek sengketa;-----</p> <p>- Daftar Isian 302 (Daftar Permohonan Pekerjaan Pengukuran) tercantum dalam obyek sengketa tertanggal 30 April 2010 Nomor 1496 akan tetapi Tergugat tidak dapat membuktikan keberadaan /bentuk daftar isian tersebut;--</p> <p>- Daftar Isian 307 (Daftar Penghasilan Negara) tercantum dalam obyek sengketa yaitu tertanggal 10 Agustus 2010 Nomor : 10321 akan tetapi Tergugat tidak dapat</p>
--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		dapat membuktikan keberadaan /bentuk daftar isian tersebut;-----
--	--	---

Menimbang, bahwa pada persidangan Tergugat telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengajukan warkah secara lengkap yang diminta oleh Majelis Hakim berkenaan dengan alas hak/landasan yuridis Tergugat dalam menerbitkan sertipikat hak milik obyek sengketa berupa : -----

- Alas hak atau Bukti kepemilikan tanah atas nama Lukman Harun dalam hal ini jika asal haknya berdasarkan Konversi (*vide* bukti T-1 identik dengan T-2 pada kolom c), maka bukti kepemilikan yang dimaksud adalah sebagaimana ditentukan dalam Penjelasan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 60 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----
- Permohonan pendaftaran hak atas nama Lukman Harun sebagaimana diatur dalam Pasal 73 ayat 1 dan 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;-----
- Data Yuridis berupa Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (Daftar Isian 201) tertanggal 25 Mei 2010 sebagaimana termuat dalam sertipikat hak milik obyek sengketa dalam kolom i) Penunjuk (*vide* bukti T-1 identik dengan T-2);-----
- Data yuridis berupa Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (Daftar Isian 201 B) tertanggal 04 Juni 2010 Nomor 600.87/HT/PT/2010 yang termuat dalam kolom i) Penunjuk pada sertipikat hak milik obyek sengketa (*vide* bukti T-1 identik dengan T-2);-----

Berita Acara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis (Daftar Isian 202) tertanggal 06 Agustus 2010 Nomor 328/2010 yang termuat dalam sertipikat hak milik obyek sengketa pada kolom d) Dasar Pendaftaran (*vide* bukti T-1 identik dengan T-2);-----

- Data Bidang Tata Usaha berupa Daftar Permohonan Pekerjaan Pengukuran (Daftar Isian 302 tanggal 30 April 2010 Nomor 1496) yang termuat dalam Surat Ukur Nomor 658/Kuranji/2010 (*vide* bukti T-1 identik dengan T-2);----

- Data bidang tata usaha berupa Daftar Penghasilan Negara (Daftar Isian 307 tanggal 10 Agustus 2010 Nomor 10321) yang termuat dalam Surat Ukur Nomor 658/Kuranji/2010 (*vide* bukti T-1 identik dengan T-2);-----

Namun meskipun telah diberi kesempatan yang patut, Tergugat tidak dapat menunjukkan di persidangan atau mengajukan bukti-bukti surat berupa warkah lengkap yang diminta oleh Majelis Hakim sebagaimana telah disebutkan diatas untuk menjadi alat bukti yang otentik dalam sengketa *a quo* dengan alasan warkah tersebut tidak ditemukan ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 35 ayat (1), (2) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan sebagai berikut :-----

(1) Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau ditempat lain yang ditetapkan oleh Menteri sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum;-----

(2) Peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, daftar nama dan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap berada di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau ditempat lain yang ditetapkan oleh Menteri;-----

(3) Atas perintah Pengadilan yang sedang mengadili suatu perkara, asli dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibawa oleh Kepala Kantor Pertanahan

yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersangkutan atau Pejabat yang ditunjuk ke sidang Pengadilan tersebut untuk diperlihatkan kepada Majelis Hakim dan para pihak yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan diatas dokumen-dokumen yang digunakan sebagai dasar pendaftaran baik peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, daftar nama termasuk yang diuraikan dalam bentuk daftar-daftar isian sebagaimana dalam tabel pembahasan obyek sengketa haruslah tetap berada Kantor Pertanahan yang bersangkutan (*in casu* Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat) atau ditempat lain yang ditetapkan oleh Menteri sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum; Akan tetapi kantor Tergugat (*in casu* Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat) yang ditetapkan sebagai tempat penyimpanan dokumen-dokumen tersebut tidak dapat menyimpan warkah-warkah tersebut dengan baik, sehingga warkah-warkah yang diminta oleh Majelis Hakim dalam persidangan tidak dapat diajukan sebagai bukti surat pada acara pembuktian dengan alasan warkah-warkah tersebut belum ditemukan, sehingga menunjukkan bahwa Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen Tergugat tidak tertata dengan baik sebagaimana perintah dalam Pasal Pasal 35 ayat (1), (2) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti Tergugat mengenai Perolehan Tanah yang diterbitkan sertipikat hak milik obyek sengketa diperoleh fakta hukum bahwa Lukman Harun sebagai pemegang hak memperoleh bidang tanah yang diatasnya diterbitkan sertipikat hak milik obyek sengketa tersebut berdasarkan jual beli dengan Haji Parhanudin dan Haji Fathoni Abdul Aziz sebagaimana tertuang dalam surat pernyataan jual beli (dibawah tangan) tertanggal 11 Mei 2009 (*vide* bukti T-3 dan T-4) serta kuitansi tanda terima pembayaran sebidang tanah tertanggal 4 Februari 2007 (*vide* bukti T-5), sedangkan apabila dilihat dalam sertipikat hak milik obyek sengketa pada kolom c) Asal Hak diketahui sertipikat hak milik obyek sengketa berasal dari Konversi yang merupakan pembuktian hak lama;-----

Menimbang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa surat-surat yang menjadi dasar perolehan tanah atas nama Lukman Harun **adalah termasuk dalam surat-surat yang diperlukan untuk pembuktian hak baru** sebagaimana diatur dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga menurut Majelis Hakim secara substansi tidak ada kesesuaian antara data yang disebutkan dalam obyek sengketa kolom c) Asal Hak dengan data-data Perolehan Tanah yang sebenarnya;---

Menimbang, bahwa Penjelasan Pasal 24 ayat 2 huruf (k) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 60 ayat 2 huruf (f) Jo. Pasal 76 ayat (1) huruf (f) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi : *“petuk pajak bumi/landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961”* apabila dihubungkan dengan alat bukti/bukti surat yang diajukan oleh Penggugat berupa Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C Nomor 235 Desa Kurandji Nomor 23 Distrik Ampenan Barat Daerah Bagian Lombok Barat yang dikeluarkan pada tanggal 21 April 1957 (*vide* bukti P-1 identik dengan P-16), Majelis Hakim berpendapat bahwa terkait alat bukti kepemilikan tanah untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 60 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah justru pihak Penggugat-lah yang memiliki alat bukti kepemilikan yang sah, karena bukti P-1 (yang identik dengan P-16) adalah alat bukti kepemilikan yang merupakan bentuk riil dari alat bukti kepemilikan sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Penjelasan Pasal 24 ayat 2 huruf (k) Peraturan

Pemerintah

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

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 60 ayat 2 huruf (f) Jo. Pasal 76 ayat (1) huruf (f) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu berupa pipil yang diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang mana pipil tersebut dikeluarkan oleh Distrik Ampenan Barat Daerah Bagian Lombok Barat pada tanggal 21 April 1957, sedangkan alas hak yang dimiliki oleh Lukman Harun yang dijadikan alat bukti kepemilikan untuk mendaftarkan haknya **tidak termasuk** dalam ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada bagian penjelasannya Jo. Pasal 60 ayat (2) Jo. Pasal 76 ayat (1) huruf (f) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa dengan tidak dapat diajukan surat permohonan pendaftaran tanah atas nama Lukman Harun, data-data fisik, data yuridis dan data bagian tata usaha menjadi alat bukti otentik dalam sengketa *a quo* walaupun Tergugat telah diberikan kesempatan secara patut sebagaimana telah diuraikan diatas, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa data yuridis dan data fisik yang menjadi alas hak/landasan yuridis adalah tidak benar menurut hukum karena tidak dapat dibuktikan kebenaran dan keberadaannya, oleh karenanya alas hak/landasan yuridis tersebut mengandung cacat yuridis dari segi prosedur yaitu melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 24 ayat (1), Pasal 26 ayat (1) dan (2), Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 60 ayat (1) dan (2), Pasal 76 ayat (1), Pasal 73 ayat (1) dan (2), Pasal 82 ayat (2), Pasal 87 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena sertipikat hak milik obyek sengketa termasuk jenis keputusan terikat (*gebonden beschikking*) yang mana parameter/alat uji yang digunakan untuk menguji keabsahan obyek sengketa adalah Peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang telah dipertimbangkan di atas, namun karena dalam gugatannya Penggugat juga mendalilkan bahwa obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik khususnya) Azas Kecermatan, Azas Kepastian Hukum, Azas Tertib Penyelenggaraan Negara dan Azas Profesionalitas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Azas Kecermatan, Azas Kepastian Hukum, Azas Tertib Penyelenggaraan Negara dan Azas Profesionalitas adalah sebagai berikut sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Tertib Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Kolusi, Korupsi dan Nepotisme serta sejalan dengan beberapa pendapat ahli hukum diantaranya Ridwan HR dalam bukunya *Hukum Administrasi Negara*, Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta 2006 dapat dijelaskan sebagai berikut :-----

- Azas Kecermatan (*principle of carefulness*) adalah sebuah badan atau Pejabat Tata Usaha negara haruslah cermat dalam memperhatikan akan adanya fakta-fakta yang relevan sebelum menerbitkan suatu keputusan tata usaha negara;--
- Azas Kepastian Hukum (*principle of legal security*) adalah azas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara;-----
- Azas Tertib Penyelenggaraan Negara adalah adalah azas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara;-----
- Azas Profesionalitas adalah azas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian fakta-fakta hukum yang telah dipertimbangkan diatas apabila dihubungkan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan, Azas Kepastian Hukum, Azas Tertib Penyelenggaraan Negara dan Azas Profesionalitas, maka Majelis Hakim berkeyakinan pula bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat hak milik obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 1175, Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat yang diterbitkan tanggal 13 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 658/Kuranji/2010 tertanggal 10 Agustus 2010, luas 3.962 m² atas nama Lukman Harun telah pula melanggar Azas-Azas Umum Pemerintah Yang Baik yaitu : -----

- Azas Kecermatan : Tergugat tidak bertindak cermat dalam memperhatikan fakta-fakta yang relevan (*in casu* tidak mencermati alat bukti kepemilikan tanah untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama untuk memohon penerbitan sertipikat hak milik obyek sengketa);-----
- Azas Kepastian Hukum dan Azas Profesionalitas : Tergugat dalam menerbitkan sertipikat hak milik obyek sengketa tidak melandaskan penerbitan sertipikat hak milik obyek sengketa pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu apabila permohonan pendaftaran hak atas tanah Lukman Harun berasal dari konversi hak-hak lama sepatutnya harus dilandaskan pada Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 60 ayat (1) dan (2) Jo. Pasal 76 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----
- Azas Tertib Penyelenggara Negara : Instansi Tergugat (in casu Kantor
Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Lombok Barat) sebagai lembaga yang ditetapkan sebagai tempat penyimpanan dokumen-dokumen berupa warkah-warkah yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat hak milik obyek sengketa tidak tertib dan teratur dalam menyimpan dokumen-dokumen sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 35 ayat (1), (2) dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga mengakibatkan dokumen-dokumen berupa warkah-warkah yang diminta oleh Majelis Hakim pada persidangan tidak dapat diajukan sebagai surat bukti atau bukti otentik dikarenakan alasan warkah tersebut tidak ditemukan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan rangkaian uraian-uraian pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat hak milik obyek sengketa telah mengalami cacat prosedur yakni diterbitkan berdasarkan alat bukti kepemilikan yang tidak tepat serta data yuridis dan data tata usaha yang tidak dapat dibuktikan kebenaran/keberadaannya, disamping itu pula Tergugat telah pula melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan, Azas Kepastian Hukum, Azas Tertib Penyelenggaraan Negara dan Azas Profesionalitas dan oleh karenanya obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat cukup beralasan hukum untuk dinyatakan batal;-----

Menimbang, bahwa oleh karena surat keputusan obyek sengketa telah dinyatakan batal maka terhadap tuntutan/petitum Gugatan Penggugat angka 3 yakni yang berkenaan dengan **mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut** sertifikat hak milik obyek sengketa adalah beralasan hukum pula dan harus dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya maka berdasarkan pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang

besarnya ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti dan keterangan Saksi yang tidak dipertimbangkan dianggap tidak relevan sehingga dikesampingkan, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini sebagaimana ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;-----

MENGADILI

DALAM POKOK SENGKETA :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1175, Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat yang diterbitkan tanggal 13 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 658/Kuranji/2010 tertanggal 10 Agustus 2010, luas 3.962 m² atas nama Lukman Harun; -----
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1175, Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat yang diterbitkan tanggal 13 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 658/Kuranji/2010 tertanggal 10 Agustus 2010, luas 3.962 m² atas nama Lukman Harun;-----
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 382.000,- (tiga ratus delapan puluh dua ribu rupiah);-----

Demikian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari **RABU** tanggal **21 Nopember 2012** oleh kami **M. IKBAR ANDI ENDANG, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **KATHERINA YUNITA PARULIANTY, S.H.,M.H.** dan **IKAWATI UTAMI, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam **persidangan yang terbuka untuk umum** pada hari **KAMIS** tanggal **29 November 2012**, oleh kami **M. IKBAR ANDI ENDANG, S.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **KATHERINA YUNITA PARULIANTY, S.H.,M.H.** dan **DINI PRATIWI PUJILESTARI, S.H.** selaku Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **JAMUHUR, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, dengan dihadiri oleh Prinsipal Penggugat dan Kuasa-kuasa Hukumnya dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Hukumnya. ;-----

HAKIM KETUA MAJELIS

HAKIM ANGGOTA

M. IKBAR ANDI ENDANG, S.H.,

1. KATHERINA YUNITA PARULIANTY, S.H.,M.H.

2. DINI PRATIWI PUJILESTARI, S.H.

PANITERA PENGGANTI

JAMUHUR, S. H.

Rincian Biaya :

1.	Pendaftaran Gugatan	Rp	30.000,-
2.	ATK Perkara	Rp	150.000,-
3.	Panggilan	Rp	143.000,-
4.	Sumpah Saksi	Rp	30.000,-
5.	Materai	Rp	6.000,-
6.	Penterjemah	Rp	15.000,-
7.	Redaksi	Rp	5.000,-
7.	Leges		3.000,- +
	Jumlah	Rp	382.000,-

(Tiga Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Rupiah)



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

Mahkamah Agung Republik Indonesia