



P U T U S A N

Nomor: 36/G/2016/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, di Gedung Pengadilan yang telah ditentukan untuk itu, Jalan DR. Soedjono Lingkar Selatan, Kota Mataram, telah memberikan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

I KETUT WERDHI, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan

PNS, bertempat tinggal di Jalan Blambangan IV/1 Denpasar, Kelurahan Dauh Puri Kaja/8011, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 65/SK/LBH PADI/2016, tertanggal 18 Juli 2016 memberikan kuasa kepada:

- 1. FAUZI YOYOK, SH;**
- 2. HENDRO PURBA, SH;**
- 3. AMRULLAH, SH;**
- 4. LALE SURYANA LENDRA LESTARI, SH;**
- 5. SUHENDRA HARYADI, S.Sy;**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada LBH PADI, beralamat di Jalan Angklung Raya No. 1 Karang Bedil, Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH,

berkedudukan di Jalan M. Ocet Talib Nomor 4, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:
308.3/SK-52.02.600.14/IX/2016, tertanggal 14 September
2016 memberikan kuasa kepada:

1. **LALU SUKIRMAN, A.Ptnh.;**

2. **MARSOAN, SH.;**

3. **JUNAEDIN, A.Ptnh.;**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan
Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Lombok Tengah, beralamat di Jalan M. Ocet Talib Nomor 4
Praya, Kabupaten Lombok Tengah;
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. **PT. ESA SUWARDHANA THANI**, Badan Hukum Indonesia,
berkedudukan di Esa Sampoerna Center Jalan Dr. Ir. H.
Soekarno No. 198, Surabaya. Dalam hal ini berdasarkan
Pasal 12 Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Nomor
17, tanggal 14 Agustus 2008 jo. Akta No. 121, tanggal 24
Maret 2016, diwakili oleh **Ir. HERMAN HADISANTOSO,**
M.BA., yang selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus,
tertanggal 11 Oktober 2016 memberikan kuasa kepada:

1. **EMAN ACHMAD SULAEMAN, S.H., M.B.A.;**

2. **FERRANTIMARTOENOS, S.H.;**

3. **TRIS DARMAWAN, S.H.;**

4. **JOKO SULAKSONO, S.H.;**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Advokat yang memilih domisili di Kantor Advokat dan
Konsultan Hukum **EMAN ACHMAD & CO.**, beralamat di Puri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Imperium Office Plaza, G. 11, Jalan Kuningan Madya Kav. 5-6, Jakarta 12980;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut, setelah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 36/PEN-DIS/2016/PTUN.MTR, tanggal 1 September 2016 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 36/PEN-MH/2016/PTUN.MTR, tanggal 1 September 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 36/PEN-PP/2016/PTUN.MTR, tanggal 5 September 2016 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 36/PEN-HS/2016/PTUN.MTR tanggal 4 Oktober 2016 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persidangan yang Terbuka untuk Umum;
5. Putusan Sela Nomor: 36/G/2016/PTUN-MTR/INTV, tanggal 18 Oktober 2016;
6. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 36/PEN-MH/2016/PTUN.MTR, tanggal 7 Nopember 2016 tentang Perubahan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 36/PEN-MH/2016/PTUN.MTR, tanggal 17 Nopember 2016 tentang Perubahan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Berkas perkara Nomor: 36/G/2016/PTUN-MTR beserta seluruh lampirannya, serta mendengarkan keterangan saksi dan ahli yang diajukan dalam persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 30 Agustus 2016 yang diterima dan didaftar dalam register perkara pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, Nomor 36/G/2016/PTUN-MTR tanggal 31 Agustus 2016, gugatan tersebut telah diperbaiki secara formal pada tanggal 4 Oktober 2016 telah mengemukakan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dan dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Sertipikat Hak Pakai No. 1, diterbitkan pada tanggal 5 April 1999, surat ukur No. 10/Sl. Belanak/1999, tertanggal 17 Maret 1999, luas 567.490 m², terletak di Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, atas nama PT. Esa Suwardhana Thani;

1. Bahwa Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat Hak Pakai atas tanah, berdasarkan wewenang yang ada padanya;
2. Bahwa obyek sengketa ini merupakan produk hukum Pejabat Tata Usaha Negara yang berbentuk *konkrit* serta bersifat *individual* dan *final* merupakan keputusan pejabat TUN yang dapat menjadi obyek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara oleh karenanya tidaklah salah Penggugat mengajukan perkara ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, sesuai Pasal 1 angka 9 UU No. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "*Keputusan Tata Usaha*

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan pertauran per-Undang-Undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata”;

3. Bahwa gugatan ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 jo. UU No. 9 tahun 2004, yakni dalam tempo 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahui dan adanya akibat hukum yang merugikan Penggugat, dimana Penggugat ketahui secara pasti dan nyata bahwa di atas tanah milik Penggugat terbit objek sengketa berdasarkan surat jawaban dan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tertanggal tanggal 27 Juli 2016 dan secara nyata obyek sengketa diketahui pada saat sidang persiapan pada tanggal 20 September 2016;
4. Bahwa parameter hak gugat sesuai Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yang sudah beberapa kali dirubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 adalah adanya kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yaitu obyek sengketa, karena Penggugat adalah pemilik atas 6 (enam) bidang tanah dengan luas keseluruhan \pm 69.996 m² yang terletak di Dusun Tomang-Omang, Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah yang saat ini Penggugat ketahui telah terbit objek sengketa dimana Bahwa penguasaan Penggugat atas 6 (enam) bidang tanah tersebut berdasarkan jual beli pada tahun 2013 sehingga dengan diterbitkannya obyek sengketa oleh Tergugat telah merugikan Penggugat sebagai Pemilik yang sah;
5. Bahwa ke 6 (enam) bidang tanah semuanya dalam satu hamparan yang dibeli oleh Penggugat pada tanggal 19 April 2013 dengan cara jual beli di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bawah tangan, yang mana kemudian penguasaan fisik ke 6 (enam) bidang tanah tersebut beralih kepada Penggugat sampai saat ini, yakni:

- Selim dengan luas \pm 10.000 m² dengan Sporadik No 1214/Pem-SB/03/2010 tertanggal 3 Maret 2010 Desa Selong Belanak;
- H. Lalu Anwar dengan Luas \pm 10.000 M² dengan Sporadik No 1218/Pem-SB/03/2010 Tertanggal 23 Maret 2010 Desa Selong Belanak;
- Amaq Andi dengan Luas \pm 14.996 M² dengan Sporadik No. 1355 /Pem-SB/09/2010 tertanggal 23 Maret 2010 Desa Selong Belanak;
- Pesi dengan Luas \pm 10.000 M², dengan Sporadik No. 1230 /Pem-SB/03/2010 tertanggal 23 maret 2010 Desa Selong Belanak;
- Amaq Miase dengan Luas \pm 10.000 M² dengan Sporadik No. 1278 /Pem-SB/03/2010 tertanggal 23 Maret 2010 Desa Selong Belanak, dan;
- H. Moh. Nasir dengan SPPT dengan Luas \pm 15.000 M²;

Dimana dasar penguasaan keenam orang pemegang hak tanah tersebut diperoleh atas dasar membuka lahan aguman (ngagum) pada tahun 1980 dan dikuasai sampai dengan tahun 2013;

6. Bahwa alangkah terkejutnya Penggugat setelah mendapat informasi dari masyarakat sekitar bahwa ternyata di atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai atas Tanah, lalu berdasarkan informasi tersebut Penggugat berinisiatif bersurat ke Kantor Petanahan Kabupaten Lombok Tengah pada tanggal 27 Juli 2016 dengan perihal mohon informasi pertanahan terkait dengan kebenaran informasi yang diperoleh Penggugat dari masyarakat, yang kemudian mendapat jawaban dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah dengan Surat Nomor 272/52.02.600.13/VIII/2016, tanggal 18 Agustus 2016 yang pada pokoknya menerangkan bahwa di atas tanah milik Penggugat telah terbit Sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Pakai Atas Tanah No 1/Selong Belanak atas nama PT. Esa Suwardhana Thani;

7. Bahwa Penggugat menyatakan bahwa Tergugat telah melanggar Asas Bertindak Cermat dan Prinsip Kehati-hatian adalah karena Tergugat tidak pernah melakukan pengecekan terhadap data-data yuridis yang disampaikan kepada Tergugat, hal ini terbukti juga dengan tidak dilakukannya pengecekan di lapangan secara langsung terhadap siapa atau pihak mana yang sebenarnya menguasai secara fisik tanah yang dimohonkan sertifikatnya, sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah yaitu dalam pasal 44 ayat 1 tentang peralihan dari hak milik menjadi Hak Pakai yang menyatakan bahwa *"hak pakai atas tanah hak milik terjadi dengan pemberian hak oleh pemegang hak milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah"* sementara Penggugat maupun Pemilik asal tidak pernah memberikan hak dalam bentuk apapun baik itu kepada perseorangan maupun badan hukum;
8. Bahwa pemberian Hak Pakai kepada PT. Esa Suwardhana Thani juga telah bertentangan dengan Pasal 54 ayat 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah yang mengatur tentang *"Peralihan Hak Pakai terjadi karena Jual-beli, tukar menukar, Penyertaan dalam Modal, Hibah dan Pewarisan"*, karena Pemilik asal maupun Penggugat sesuai ketentuan di atas tidak pernah sama sekali memberikan Hak Pakai maupun hak apapun dan dalam bentuk apapun atas obyek tanah yang sekarang terbit obyek sengketa kepada perseorangan maupun badan hukum;

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 7

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Tergugat yang tidak cermat adalah sangat beralasan hukum, karena dapat dilihat dari awal penerbitan Hak Pakai oleh Tergugat sampai dengan gugatan ini diajukan tanah tersebut semua ditelantarkan oleh Pemegang Hak Pakai. Juga dapat dilihat dari ketidaksinkronan antara Lokasi Pemberian Hak Pakai atas Tanah dengan Peruntukan Pemberian Hak Pakai Atas tanah tersebut, dimana Pemberian Hak Pakai kepada PT. Esa Suwardhana Thani, apakah untuk lahan Pertanian atau Kepentingan lain, karena sangatlah tidak sesuai dengan lokasi tanah yang berada di wilayah pariwisata;
10. Bahwa terbitnya obyek sengketa jelas melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku (*vide* pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undangan Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN) tentang Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) Yaitu *Asas Kepastian Hukum, Asas Kemanfaatan, Asas Ketidakberpihakan, Asas Kecermatan, Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan, Asas Keterbukaan, Asas Kepentingan Umum, Asas Pelayanan Yang Baik*, khususnya Azas Bertindak Cermat yaitu asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan dan juga Prinsip Kehati-Hatian, hal mana sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat, sehingga Para Penggugat memiliki unsur kepentingan yang dirugikan (Pasal 53 ayat 1 UU No.9 Tahun 2004);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa dari uraian diatas, terbukti bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan oleh Tergugat yaitu obyek sengketa berdasarkan warkah-warkah yang tidak benar yang berimplikasi pada cacat yuridisnya keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* karena dikeluarkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu dengan mengabaikan ketentuan pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah. Dalam hal ini Perbuatan Tergugat yang tidak cermat dalam meneliti warkah-warkah yang diajukan oleh Pemegang sertifikat Hak Pakai Atas Tanah yang didasarkan pada warkah-warkah yang direkayasa (tidak benar) sehingga menimbulkan kerugian terhadap hak Penggugat;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Mohon Kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram c.q Majelis Hakim Yang Memeriksa dan mengadili Perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Pakai No. 1, tanggal 5 April 1999, surat ukur No. 10/Sl. Belanak/1999, tertanggal 17 Maret 1999, luas 567.490 M2, terletak di Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, atas nama PT. Esa Suwardhana Thani;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai No. 1, tanggal 5 April 1999, surat ukur No. 10/Sl. Belanak/1999, tertanggal 17 Maret 1999, luas 567.490 M2, terletak di Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, atas nama PT. Esa Suwardhana Thani;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 18 Oktober 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

- Eksepsi Absolut

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa Gugatan Penggugat poin 5 (lima) menerangkan alasan mengajukan gugatan oleh Penggugat berdasar pada Surat Jual Beli di bawah tangan pada tanggal 19 April 2013, yang dituju oleh gugatan penggugat adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor: 1 atas nama PT. Esa Suwardhana Thani luas 567.490 m², tanggal 5 April 1999, terletak di Desa Selong Belanak Kecamatan Praya Barat Kabupaten Lombok Tengah, disebut tanah obyek sengketa, oleh karena maksud gugatan Penggugat tersebut diatas adalah Sengketa Hak/Sengketa Kepemilikan dan murni Hak Keperdataan yang seharusnya Gugatan Penggugat melalui Peradilan Umum bukan Pengadilan tata Usaha Negara untuk itu Gugatan Penggugat patut ditolak.
3. Bahwa poin 6 (enam) Gugatan Penggugat terhadap 6 (enam) orang yang dianggap memiliki tanah obyek sengketa dengan bukti penguasaan fisik yang dituangkan dalam bentuk sporadik tanggal 3 Maret 2010 dan SPPT, sebagai dasar untuk menjual belikan kepada pihak Penggugat (I Ketut Werdhi) adalah tidak mendasar karena tanah obyek sengketa yang telah diterbitkan sertifikatnya dengan Hak Pakai Nomor: 01/Selong Belanak, atas nama PT. Esa Suwardhana Thani, luas 567.490 m², tanggal 5 April 1999, perolehannya adalah melalui ganti Rugi Garapan oleh Perusahaan yang diberikan kepada Masyarakat yang menguasai tanah tersebut, sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dan PP Nomor: 24 Tahun

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 10

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)



1997 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia, Jo. PERKABAN Nomor : 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah, jo. Peraturan Pemerintah Nomor: 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas tanah. Oleh karena itu sertipikat Hak Pakai tersebut diterbitkan berdasarkan proses dan prosedur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dengan demikian gugatan Penggugat patut ditolak;

4. Bahwa SPPT dan Sporadik adalah bukan bukti hak atau bukti kepemilikan, dan yang menjadi bukti hak adalah Sertipikat Hak Atas Tanah. SPPT adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya pajak bumi dan bangunan, sebagaimana yang diatur dengan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009, tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dari uraian tersebut diatas artinya bahwa SPPT bukan bukti hak dan Sporadik adalah bukti penguasaan fisik bidang tanah artinya apabila benar menguasai fisik belum tentu untuk memiliki bidang tanah, dengan demikian gugatan Penggugat patut ditolak atau dikesampingkan.

- **Eksepsi lain-lain**

1. Bahwa menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) dan (2), sebagai berikut:
 - a. Sertipikat merupakan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;



- b. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat;
- c. Bahwa gugatan diajukan tanggal 30 Agustus 2016 adalah sangat jauh melampaui tenggang waktu 90 hari, karena Sertipikat Obyek Sengketa diterbitkan tahun 1999, dan sudah 17 tahun lamanya, dengan demikian gugatan patut ditolak;
- d. Bahwa gugatan Penggugat pada poin 4 yang intinya bahwa penggugat memiliki sebidang tanah seluas 69.996 M2 yang telah diterbitkan sertipikatnya atas nama PT. Esa Suwardhana Thani, dan tercatat dalam SHP. No. 01/Selong Belanak luas 567.490 M2 dan yang dimaksudkan oleh Gugatan Penggugat adalah untuk membatalkan sertipikat Hak Pakai tersebut adalah alamat Tujuan Penggugat Kabur, karena tidak mungkin dapat membatalkan sertipikat yang lebih besar luasnya daripada pokok gugatan yang sedikit luas, kecuali apabila gugatan penggugat dalam besaran luas yang sama dengan luas sertipikat yang digugat, dengan demikian gugatan penggugat kabur (*Obscur Libel*) dan patut ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa penerbitan Obyek Sengketa Sertipikat Hak Pakai No. 01/Selong Belanak atas nama PT. Esa Suwardhana Thani, luas 567.490 m2, tanggal 5 April 1999 diproses melalui pemberian hak karena status tanahnya adalah tanah negara dan mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Dengan demikian penerbitan sertipikat Obyek Sengketa telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dan Asas Kecermatan;
4. Bahwa dalil gugatan yang lain dan selebihnya tidak perlu Tergugat tanggap, karena tidak ada relevansinya dan tidak mendasar

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dalam eksepsi dan pokok perkara;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa sejalan dengan ketentuan Pasal 83 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Pengadilan telah memanggil pihak lain yang berkepentingan dalam sengketa *a quo*, yang selanjutnya berdasarkan Putusan Sela Nomor

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 13

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

36/G/2016/PTUN.MTR/INTV., tanggal 18 Oktober 2016 telah ditetapkan kedudukan PT. Esa Suwardhana Thani sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam sengketa *a quo*;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 25 Oktober 2016, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;

1) Bahwa Penggugat pada intinya menyampaikan telah membeli 6 (enam) bidang tanah dengan luas $\pm 69.996 \text{ m}^2$ dari pihak ketiga yang merupakan pembuka lahan sebagai berikut:

a. Selim dengan luas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ dengan Sporadik No. 1214/Pem-SB/03/2010 tertanggal 3 Maret 2010 Desa Selong Belanak;

b. H. Lalu Anwar dengan luas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ dengan Sporadik No. 1218/Pem-SB/03/2010 tertanggal 23 Maret 2010 Desa Selong Belanak;

c. Amaq Andi dengan luas $\pm 14.996 \text{ m}^2$ dengan Sporadik No. 1355/Pem-SB/09/2010 tertanggal 23 Maret 2010 Desa Selong Belanak;

d. Pesi dengan luas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ dengan Sporadik No. 1230/Pem/SB/03/2010 tertanggal 23 Maret 2010 Desa Selong Belanak;

e. Amaq Miase dengan luas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ dengan Sporadik No. 1278/Pem/SB/03/2010 tertanggal 23 Maret 2010 Desa Selong Belanak; dan

f. H. Moh Nasir dengan SPPT dengan luas $\pm 15.000 \text{ m}^2$;

Selanjutnya Penggugat mendalilkan jika Penggugat tidak mengetahui ternyata ke 6 (enam) bidang tanah tersebut termasuk

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 14

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)



kedalam bidang tanah yang telah ada Sertipikat Hak Pakai atas nama Tergugat II Intervensi;

- 2) Bahwa dari uraian tersebut, jelas jika yang menjadi permasalahan utama adalah Penggugat masalah pembelian 6 (enam) bidang tanah dari pembuka lahan. Namun ternyata ke 6 (enam) bidang tanah tersebut telah bersertipikat atas nama Tergugat II Intervensi.

Dengan demikian Penggugat seharusnya menggugat kepada pembuka lahan tersebut melalui peradilan umum dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menjual tanah milik pihak lain (dalam hal ini adalah Tergugat II Intervensi) kepada Penggugat;

- 3) Bahwa Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU Peradilan TUN") menyatakan: *"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara"*;

Pasal 1 angka 10 UU Peradilan TUN mendefinisikan Sengketa Tata Usaha Negara sebagai: *"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;

- 4) Bahwa meskipun dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dengan menggugat pembatalan Obyek Sengketa, seakan-akan adalah sengketa Tata Usaha Negara, namun demikian inti permasalahan perkara ini adalah sengketa perdata antara Penggugat dengan pembuka lahan. Jadi perkara ini adalah bukan



merupakan Sengketa Tata Usaha Negara, tapi sengketa perdata yang merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum;

5) Bahwa ada beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung yang menguatkan dalil dari Tergugat II Intervensi ini, yaitu

a. Putusan Mahkamah Agung No. 93/K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, yang kaidah hukumnya menyatakan:

"Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru";

b. Putusan Nomor: 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan:

"Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya";

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat II Intervensi sampaikan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini, karena perkara ini adalah bukan suatu Sengketa Tata Usaha Negara tapi merupakan sengketa perdata yang merupakan kewenangan dari peradilan umum;

2. Gugatan Telah Melewati Jangka Waktu;

1) Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah melewati jangka waktu sebagaimana Pasal 55 UU Peradilan TUN, yakni:

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat TUN.";



2) Bahwa jangka waktu itu dibatasi 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat TUN. Dalam kasus ini, yang dimaksud dengan Keputusan Badan atau Pejabat TUN harus diartikan sejak dikeluarkannya keputusan penerbitan sertifikat Hak Pakai oleh Tergugat, yaitu tanggal 5 April 1999. Penerbitan sertifikat Hak Pakai sudah melalui proses yang panjang di Kantor Tergugat dengan diperolehnya ijin lokasi dari bekas tanah negara yang dibebaskan dari pemilik awal sejak tahun 1997 melalui pembayaran ganti rugi. Sehingga jangka waktu 90 hari itu bukan dihitung dari sejak dikeluarkan dan/atau diterimanya surat jawaban dari Tergugat tertanggal 18 Agustus 2016 atas pertanyaan Penggugat karena Surat tersebut bukan merupakan Keputusan Badan atau Pejabat TUN melainkan surat jawaban biasa yang sifatnya pemberitahuan dan/atau tanggapan atas pertanyaan pemohon;

3) Berdasarkan dalil tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat telah melewati batas waktu sebagaimana diatur pada Pasal 55 UU Peradilan TUN sehingga dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

3. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

1) Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan telah membeli 6 (enam) bidang tanah sebagaimana tersebut di atas. Namun demikian Penggugat tidak menyebutkan batas-batas dan letak tanah yang telah dibelinya tersebut. Dengan tidak disebutkannya dimana letak persisnya serta batas-batas tanah yang diklaim telah dibeli oleh Penggugat, membuat gugatan Penggugat telah kabur (*obscur libel*) karena ketidakjelasan letak dan batas tanah yang dituntut;



- 2) Bahwa kaidah Yurisprudensi menyatakan sebagai berikut:
 - a. Putusan Mahkamah Agung No. 81/K/Sip/1971 menyatakan:
"Gugatan mengenai tanah harus menyebutkan dengan jelas letak, batas-batas dan ukuran tanah";
 - b. Putusan Mahkamah Agung No. 1149/K/Sip/1975 menyatakan:
"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima;
- 3) Berdasarkan dalil tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) sehingga gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

4. Penggugat Tidak Mempunyai *Legal Standing* (*Ekseptio in Persona*)

- 1) Bahwa Tergugat II Intervensi adalah perusahaan yang sudah mendapatkan persetujuan dalam rangka penanaman modal dalam negeri sebagaimana Surat Keputusan Menteri Negara Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 244/IPMDN/1998, tanggal 27 November 1998, sehingga Tergugat II Intervensi telah memenuhi persyaratan sebagai perusahaan yang dapat diberikan Izin Lokasi sesuai dengan rencana penanaman modal serta maksud dan tujuan pendiriannya;
- 2) Bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 2 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal yang pada waktu itu dijadikan dasar penerbitan Izin Lokasi untuk Lokasi Daerah Konservasi Kawasan Wisata. Yang ditegaskan pula dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa hak atas tanah baru dibuktikan dengan



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;

- 3) Bahwa dengan telah diterbitkannya sertipikat Hak Pakai No. 1, tanggal 5 April 1999, Surat Ukur No. 10/SI.Belanak/1999, tertanggal 17 Maret 1999, seluas 567.490 m² (lima ratus enam puluh tujuh ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Tergugat II Intervensi, maka secara hukum Tergugat II Intervensi adalah pemilik Hak Pakai yang sah;
- 4) Bahwa Penggugat telah keliru dan tidak cermat dalam mengajukan dalilnya dengan menyatakan bahwa pemberian Hak Pakai itu bertentangan dengan Pasal 54 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah yang menegaskan bahwa peralihan Hak Pakai terjadi karena jual beli, tukar menukar, penyertaan dalam modal, hibah dan pewarisan. Pemberian Hak Pakai ini tidak didasarkan pada ketentuan Pasal 54 ayat (3) tersebut, melainkan berdasarkan pada ketentuan Pasal 54 ayat (8) yang menegaskan bahwa Peralihan Hak Pakai atas tanah Negara harus dilakukan dengan izin dari pejabat yang berwenang dan hal tersebut sudah dilalui prosesnya. Terhadap tanah yang berstatus Tanah Negara yang berarti tidak dimiliki oleh siapapun termasuk oleh para penggarap/pembuka lahan, dalam hal ini hanya diberikan hak menggarap dan/atau membuka lahan dan tidak otomatis sebagai pemilik, maka adalah menjadi wewenang Kepala Kantor Pertanahan sebagai Pejabat TUN untuk memberikan izin dan menerbitkan Hak Pakai atas tanah tersebut kepada perusahaan manapun yang telah memenuhi persyaratan



sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pemberian hak pakai terhadap tanah yang berstatus sebagai tanah negara adalah melalui pemberian ijin oleh Kepala Kantor Pertanahan dan bukan melalui jual beli, tukar menukar, penyertaan dalam modal, hibah dan pewarisan.

5) Bahwa Penggugat mendalilkan proses perolehan hak atas tanahnya yaitu melalui jual beli di bawah tangan pada tanggal 19 April 2013 dari beberapa orang (6 orang) yang mengaku sebagai pemilik atas tanah atau pembuka lahan aguman sejak tahun 1980 sampai dengan jual beli di bawah tangan tersebut dilaksanakan. Berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 menegaskan bahwa Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perubahan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Sehingga jual beli di bawah tangan tersebut haruslah dianggap sebagai jual beli yang bertentangan dengan undang-undang yang mensyaratkan jual belinya harus dibuat oleh PPAT. Konsekuensi dari jual beli tanah adalah adanya kewajiban pendaftaran tanahnya di Kantor Pertanahan setempat dan akta PPAT terkait jual beli tersebut menjadi syarat utama dilakukannya proses balik nama dari penjual kepada pembeli;

6) Bahwa mengacu kepada pada Pasal 1320 KUHPdata, transaksi jual-beli Penggugat tidak memenuhi 2 (dua) syarat sahnya perjanjian, yaitu: adanya suatu hal tertentu karena tidak adanya tanah yang



menjadi obyek jual beli; dan tidak ada sebab yang halal karena tanah yang menjadi obyek jual beli merupakan tanah milik Tergugat II Intervensi, dimana jual beli tanah milik orang lain adalah terlarang. Dengan tidak terpenuhinya syarat objektif ini, maka perjanjian jual beli tersebut adalah batal demi hukum. Oleh karena Perjanjian jual beli batal demi hukum, maka tidak ada peralihan hak apapun dari para penjual kepada Penggugat;

- 7) Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Penggugat tidak mempunyai hak atau *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan pembatalan atas Objek Sengketa, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan Ini (*Ekseptio in Persona*) dan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Obyek Sengketa telah sesuai prosedur dan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

- 1) Bahwa dengan telah diterbitkannya Objek Sengketa atas nama Tergugat II Intervensi, maka secara hukum Tergugat II Intervensi adalah pemilik Hak Pakai yang sah. Dasar hukumnya adalah:
- a. Pasal 1 butir 20 PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan:
- "Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan";*



- b. Pasal 32 ayat (1) PP No 24 Tahun 1997 yang menyatakan:

"Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik (keterangan tentang letak, batas, bidang tanah, serta bangunan yang ada di atasnya) dan data yuridis (keterangan tentang status tanah dan bangunan yang didaftar, pemegang hak atas tanah dan hak-hak pihak lain serta beban-beban lain yang berada di atasnya) yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan".;

Sebelum dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari, maupun dalam sengketa di pengadilan sepanjang data tersebut sesuai dan tidak pernah berubah;

- c. Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 menegaskan tujuan pendaftaran tanah:

(a) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

(b) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang tanah dan rumah susun yang sudah terdaftar;

(c) Untuk terselenggaranya tertib administrasi;



d. Pasal 23 PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan:

“Untuk keperluan pendaftaran hak:

a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan:

1. Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;

2. Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;

b. hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang”;

2) Bahwa Penggugat mendalilkan proses perolehan hak atas tanahnya yaitu melalui jual beli di bawah tangan pada tanggal 19 April 2013 dari pembuka lahan agunan sejak tahun 1980 sampai dengan jual beli di bawah tangan tersebut dilaksanakan. Berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 pada pokoknya menegaskan bahwa Peralihan hak atas tanah, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (“PPAT”) yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Sehingga jual beli di bawah tangan tersebut haruslah dianggap sebagai jual beli yang bertentangan dengan undang-undang. Konsekuensi dari jual beli tanah adalah adanya kewajiban pendaftaran tanahnya di Kantor Pertanahan setempat dan akta



PPAT terkait jual beli tersebut menjadi syarat utama dilakukannya proses balik nama dari penjual kepada pembeli;

3) Bahwa Jual beli tanah secara di bawah tangan yang diakui dalam hukum adat adalah sepanjang tanah yang diperjual-belikan tersebut bukanlah tanah yang sudah memiliki sertifikat kepemilikan yang sah. Pasal 37 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 menegaskan bahwa dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan. Jadi Kepala Kantor yang akan menilai apakah jual beli tanah yang dilakukan secara di bawah tangan atau tidak dibuat oleh PPAT itu dapat dilakukan pendaftarannya atau tidak dan terbatas pada pemindahan hak atas bidang tanah dengan status hak milik, tidak berlaku terhadap bidang tanah yang berstatus sebagai Tanah Negara;

4) Bahwa dalam sebuah fiksi hukum, siapapun tanpa kecuali dianggap tahu hukum. Menjadi kesalahan besar jika seseorang tidak tahu hukum (*ignorante legis est lata culpa*). Dalam bahasa sederhana, seseorang tidak bisa menghindar bahwa dia tidak tahu hukum jika suatu saat harus mempertanggungjawabkan sesuatu di depan hukum. Dalam Putusan Mahkamah Agung No. 645K/Sip/1970 dan putusan Mahkamah Konstitusi No. 001/PUU-V/2007 memuat prinsip yang sama: "ketidaktahuan seseorang akan undang-undang tidak dapat dijadikan alasan pemaaf". Selanjutnya dalam putusan Mahkamah Agung No. 77K/Kr/1961 menegaskan



“tiap-tiap orang dianggap mengetahui undang-undang setelah undang-undang itu diundangkan dalam lembaran negara”;

- 5) Bahwa teori fiksi hukum mengasumsikan bahwa pengundangan peraturan mempunyai kekuatan mengikat, mengikat setiap orang untuk mengakui eksistensi peraturan tersebut (Sudikno Mertokusumo: Mengenal Hukum, Suatu Pengantar: 1985). Dengan demikian pengundangan peraturan tidak memperdulikan apakah masyarakat akan mampu mengakses peraturan tersebut atau tidak, apakah masyarakat menerima peraturan itu atau tidak;
- 6) Bahwa terhadap tanah-tanah yang sudah bersertipikat, tidak bisa lagi dilakukan jual beli di atasnya dengan dalih apapun oleh pihak yang bukan pemilik tanah meskipun mengaku sebagai penggarap/pembuka lahan. Terlebih di dalam berkas gugatan menyebutkan bahwa para penggarap/pembuka lahan tersebut hanya memiliki surat pengajuan permohonan sporadik yang dibuat pada tanggal 23 Maret 2010 sebanyak 5 (lima) bidang tanah dan 1 (satu) bidang tanah masih berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan kesemuanya itu bukan merupakan bukti kepemilikan tanah yang sah berdasarkan undang-undang, sehingga pendaftaran tanahnya dipastikan akan ditolak oleh Kantor Pertanahan setempat. Hal tersebut disebabkan oleh karena status kepemilikannya sudah jelas tentang siapa pemilik tanah yang tercantum di dalam sertipikat yang sudah terbit 17 tahun yang lalu itu. Sehingga jual beli yang demikian harus dianggap telah melanggar undang-undang dan dapat dianggap sebagai perbuatan pidana dengan maksud memperjual-belikan tanah orang lain tanpa hak. Tergugat II Intervensi mencadangkan hak-haknya untuk melaporkan dugaan



tindak pidana yang telah dilakukan oleh pihak-pihak tersebut ke pihak Kepolisian Republik Indonesia;

7) Bahwa Penggugat sudah melakukan suatu kekeliruan yang nyata dengan membeli bidang-bidang tanah tersebut dari para penggarap/pembuka lahan itu tanpa melakukan penelitian dan pencarian informasi yang memadai atas status tanah yang dibelinya itu. Dan jangka waktu dari sejak terbitnya sertifikat Hak Pakai itu yaitu tanggal 5 April 1999 sampai dengan penggugat mengaku telah membeli bidang-bidang tanah itu pada tanggal 19 April 2013, merupakan jangka waktu yang cukup untuk mengetahui status tanah yang dibelinya itu milik siapa dan bukan merupakan alasan yang dapat dibenarkan oleh undang-undang bahwa yang bersangkutan merasa dirugikan atas telah terbitnya sertifikat Hak Pakai tersebut. Sehingga patut diduga bahwa penggugat adalah pembeli yang tidak beritikad baik dan cenderung memanfaatkan celah hukum untuk kepentingan pribadinya dengan mengganggu keabsahan penerbitan sertifikat oleh Tergugat yang sudah melalui proses yang panjang dari sejak permohonan ijin lokasi, pembebasan lahan melalui pembayaran ganti rugi kepada pemilik awal dan/atau para penggarap lahan, sampai dengan diterbitkannya sertifikat Hak Pakai. Semua proses yang dilalui itu sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada yang dilanggar, sehingga tidak ada alasan bagi pihak Tergugat pada waktu itu untuk tidak menerbitkan sertifikat Hak Pakai dimaksud;

8) Bahwa Penggugat telah keliru dan tidak cermat dengan menyatakan bahwa pemberian Hak Pakai itu bertentangan dengan Pasal 54 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996



Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah yang menegaskan bahwa peralihan Hak Pakai terjadi karena jual beli, tukar menukar, penyertaan dalam modal, hibah dan pewarisan. Pemberian Hak Pakai ini tidak berdasarkan pada ketentuan Pasal 54 ayat (3) tersebut, melainkan berdasarkan pada ketentuan Pasal 54 ayat (8) yang menegaskan bahwa Peralihan Hak Pakai atas tanah Negara harus dilakukan dengan izin dari pejabat yang berwenang dan hal tersebut sudah dilalui prosesnya. Terhadap tanah yang berstatus Tanah Negara yang berarti tidak dimiliki oleh siapapun termasuk oleh para penggarap/pembuka lahan, dalam hal ini hanya diberikan hak untuk menggarap dan/atau membuka lahan dan tidak otomatis sebagai pemilik, maka adalah menjadi wewenang Kepala Kantor Pertanahan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) untuk memberikan izin dan menerbitkan Hak Pakai atas tanah tersebut kepada perusahaan manapun yang telah memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pemberian hak pakai terhadap tanah yang berstatus sebagai tanah negara adalah melalui pemberian izin oleh Kepala Kantor Pertanahan dan bukan melalui jual beli, tukar menukar, penyertaan dalam modal, hibah dan pewarisan;

- 9) Bahwa Penggugat mendalilkan pemegang Hak Pakai (Tergugat II Intervensi) telah menelantarkan tanah Hak Pakai secara keseluruhan dan menyatakan adanya ketidaksinkronan antara lokasi pemberian hak pakai dengan peruntukan tanahnya. Dalil ini sangat menyesatkan dan tidak didukung dengan bukti-bukti dokumen yang sah. Oleh karena sampai dengan saat ini terhadap tanah hak pakai dimaksud tidak pernah ditelantarkan. Berdasarkan kepemilikan izin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lokasi yang diterbitkan oleh Tergugat No. 10/IL/BPN-LTH/1998 tanggal 18 Desember 1998 pemberian izin pemanfaatan lahan adalah untuk kepentingan Konservasi Kawasan Wisata;

2. Objek Sengketa telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

- 1) Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas pemerintahan yang baik;
- 2) Bahwa Tergugat II Intervensi sepakat dengan jawaban Tergugat yang menyatakan penerbitan Objek Sengketa atas nama Tergugat II Intervensi prosesnya mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu PP No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat No. SK.530.3/01/1/98/62/1999 tanggal 30 Maret 1999, yang memberikan Hak Pakai kepada Tergugat II Intervensi;
- 3) Bahwa Tergugat juga telah melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Asas-asas tersebut yaitu;

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 28

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)



- a. Asas Kepastian Hukum, yakni asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

Tergugat telah memperhatikan Asas Kepastian Hukum karena setelah menerbitkan Objek Sengketa kepada Tergugat II Intervensi, Tergugat tidak lagi memberikan Hak Pakai kepada pihak lain termasuk juga kepada Penggugat. Tindakan ini tentu saja telah memperhatikan kepatutan dan keadilan dalam mengambil kebijakan. Telah ada kepastian hukum atas lahan tersebut karena hanya ada satu pihak saja yang bisa berusaha di lahan tersebut;

- b. Asas Kecermatan, yakni asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Sebagaimana penjelasan tentang Asas Kecermatan ini, suatu keputusan dan/atau tindakan dari Tergugat harus dipersiapkan berdasarkan dokumen yang lengkap dan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan dari Tergugat diputuskan. Karena Tergugat telah melaksanakan Asas Kecermatan ini, Tergugat menolak permohonan Penggugat untuk mengajukan Hak Pakai atas tanah sengketa, dimana penerbitan Sertipikat Hak Pakai yang baru tentu akan



menimbulkan kerugian bagi Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang pertama kali mendapatkan Hak Pakai;

- c. Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan, yakni asas yang mewajibkan setiap badan dan/atau pejabat pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan dan/atau tidak mencampuradukan kewenangan;

Dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai kepada pihak lain, Tergugat telah mempergunakan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang. Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, Tergugat terikat oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana berdasarkan ketentuan Hak Pakai atas suatu objek hanya diberikan kepada satu pihak;

- d. Asas Pelayanan Yang Baik, yakni Asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan dan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Tergugat telah melaksanakan asas ini karena Tergugat telah memberikan pelayanan yang baik kepada Tergugat II Intervensi. Dalam mendapatkan Hak Pakai, Tergugat II Intervensi telah mengikuti semua persyaratan yang ditetapkan oleh Tergugat sampai dengan diterbitkannya Objek Sengketa;

- 4) Bahwa berdasarkan disampaikan di atas, terbukti jika Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak bertentangan dengan



peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Bahwa dengan demikian berdasarkan dalil-dalil dari Tergugat II Intervensi dalam Pokok Perkara ini, kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan dari Penggugat seluruhnya dan agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa atas jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah menyampaikan Replik tertanggal 1 November 2016. Sementara atas Replik tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Duplik tertanggal 8 Nopember 2016, yang selengkapnya sebagaimana termuat dan merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan dilegalisir baik dengan aslinya maupun fotokopinya dan diberi tanda P-1 sampai dengan P – 40, sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. P.1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama I Ketut Werdhi (sesuai dengan aslinya);
2. P.2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Nomor : 272/52.02.600.13/VIII/2016, tanggal 18 Agustus 2016, perihal: Mohon Informasi Pertanahan (sesuai dengan aslinya);
3. P.3 : Kwitansi Jual beli Tanggal 19 April 2013 antara Selim dengan I Ketut Werdhi (sesuai dengan aslinya);
4. P.4 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Selim, tanggal 24 Maret 2010. (sesuai dengan fotokopi);
5. P.5 : Surat Keterangan Kepala Desa Selong Blanak Nomor : 1215/Pem-SB/03/2010, tanggal 23 Maret 2010 atas nama Selim. (sesuai dengan fotokopi);
6. P.6 : Surat Keterangan Pemilikan Tanah tertanggal 26 Maret 2010, atas nama Selim. (sesuai dengan fotokopi);
7. P.7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Selim. (sesuai dengan fotokopi);
8. P.8 : Kwitansi Jual Beli tanggal 19 April 2013 antara H. L. Anwar dengan I Ketut Werdhi. (sesuai dengan aslinya);
9. P.9 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Lalu Anwar, tanggal 23 Maret 2010. (sesuai dengan fotokopi);
10. P.10 : Surat Keterangan Kepala Desa Selong Belanak Nomor: 1219/Pem-SB/03/2010 tanggal 23 Maret 2010 dan Surat Keterangan Pemilikan Tanah atas nama H. Lalu Anwar. (sesuai dengan fotokopi);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. P.11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Haji Lalu Anwar. (sesuai dengan fotokopi);
12. P.12 : Kwitansi Jual Beli tanggal 19 April 2013 antara Aq. Andi dengan I Ketut Werdhi. (sesuai dengan aslinya);
13. P.13 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 23 Maret 2010, atas nama Aq. Andi. (sesuai dengan fotokopi);
14. P.14 : Surat Keterangan Kepala Desa Selong Blanak Nomor: 1356/Pem-SB/03/2010 dan Surat Pemilikan Tanah atas nama Aq. Andi, tertanggal 23 Maret 2010. (sesuai dengan fotokopi);
15. P.15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Amaq Andi. (sesuai dengan fotokopi);
16. P.16 : Kwitansi Jual Beli tanggal 19 April 2013 antara Pesi dengan I Ketut Werdhi. (sesuai dengan aslinya);
17. P.17 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 23 Maret 2010, atas nama Pesi. (sesuai dengan fotokopi);
18. P.18 : Surat Keterangan Kepala Desa Selong Belanak Nomor: 1231/Pem-SB/03/2010 dan Surat Pemilikan Tanah atas nama Pesi, tertanggal 23 Maret 2010. (sesuai dengan fotokopi);
19. P.19 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Pesi. (sesuai dengan fotokopi);
20. P.20 : Kwitansi Jual Beli tanggal 19 April 2013 antara Aq. Miase dengan I Ketut Werdhi. (sesuai dengan aslinya);

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

21. P.21 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 23 Maret 2010, atas nama Aq. Miase. (sesuai dengan fotokopi);
22. P.22 : Surat Keterangan Kepala Desa Selong Blanak Nomor : 1279/Pem-SB/03/2010 dan Surat Pemilikan Tanah atas nama Aq. Miase, tertanggal 23 Maret 2010. (sesuai dengan fotokopi);
23. P.23 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Amaq Miase. (sesuai dengan fotokopi);
24. P.24 : Kwitansi Jual Beli tanggal 19 April 2013 antara HM. Nasir dengan I Ketut Werdhi. (sesuai dengan aslinya);
25. P.25 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Haji Moh. Nasir. (sesuai dengan fotokopi);
26. P.26 : Surat Pernyataan dari Selim tertanggal 14 Februari 2012. (sesuai dengan fotokopi);
27. P.27 : Surat Pernyataan dari HL. Anwar tertanggal 14 Februari 2012. (sesuai dengan fotokopi);
28. P.28 : Surat pernyataan dari Amaq Andi tertanggal 14 Februari 2012. (sesuai dengan fotokopi);
29. P.29 : Surat Pernyataan dari Pesi tertanggal 14 Februari 2012. (sesuai dengan fotokopi);
30. P.30 : Surat Pernyataan dari Amaq Miase tertanggal 14 Februari 2012. (sesuai dengan fotokopi);
31. P.31 : Surat Pernyataan dari Haji Moh. Nasir tertanggal 14 Februari 2012. (sesuai dengan fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. P.32 : Tanda Terima Berkas Permohonan Nomor: 330/XI/2012
Kantor Pertanahan kabupaten Lombok Tengah, tertanggal 12
Nopember 2012. (sesuai dengan fotokopi);
33. P.33 : Daftar Nama Pemilik Tanah Tomang Omang Desa Selong
Belanak Kec. Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah yang
bermasalah dengan PT. Esa Suwardhana Tani. (sesuai
dengan fotokopi);
34. P.34 : Peta Situasi Bidang Tanah yang dipersiapkan Penggugat.
(sesuai dengan fotokopi);
35. P.35 : Foto Peta Satelit Bidang Tanah yang dipersiapkan Penggugat.
(sesuai dengan asli);
36. P.36 : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan
Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan
Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan
Pemberian Hak Atas Tanah Negara. (sesuai dengan fotokopi);
37. P.37 : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik
Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan
Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan
Pendaftaran Tanah. (sesuai dengan fotokopi);
38. P.38 : Daftar Keterangan Obyek Pajak dan SPPT atas nama Amaq
Murni. (sesuai dengan asli);
39. P.39 : Rekapitulasi Data Tanah yang Terindikasi Terlanjar sampai
dengan 17 Agustus 2010 Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Jenis Hak Pakai.
(sesuai dengan fotokopi);
40. P.40 : Surat Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Nusa Tenggara Barat, Nomor: 51.2/16-52/I/2017

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 35

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

perihal: Permohonan Informasi/Data, tertanggal 11 Januari 2017 yang ditujukan kepada Fauzi Yoyok, SH/LBH PADI.
(sesuai dengan aslinya);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup, dilegalisir baik dengan asli maupun fotokopinya, dan diberi tanda T – 1 sampai dengan T - 141, sebagai berikut:

1. T-1 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor: 1/Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat, tanggal 5 April 1999, Luas : 567.490 m2, atas nama pemohon PT. Esa Suwardhana Thani. (sesuai dengan aslinya);
2. T-2 : Surat Ukur Nomor : 10/Slg Belanak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat, tanggal 17 Maret 1999, Luas: 567.490 m2, atas nama PT. Esa Suwardhana Thani. (sesuai dengan aslinya);
3. T-3 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak Nomor: 179/PEM/I.10/97, tanggal 8 Agustus 1997, luas 4.150 m2, atas nama L. Sabam. (sesuai dengan aslinya);
4. T-4 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 179/PEM/I.10/97, atas nama L. Sabam, tertanggal 8 Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);
5. T-5 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 4.150 m2 kepada L. Sabam, tertanggal 25 Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);
6. T-6 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 176/PEM/I.10/97,
tanggal 8 Agustus 1997, luas 11.040 m2, atas nama A. Udin
(sesuai dengan aslinya);

7. T-7 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia
Nomor: 176/PEM/I.10/97, atas nama A. Udin, tertanggal 8
Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);
8. T-8 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara
seluas \pm 11.040 m2 kepada A. Udin, tertanggal 25 Agustus
1997. (sesuai dengan aslinya);
9. T-9 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari
Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 175/PEM/I.10/97,
tanggal 8 Agustus 1997, luas 10.200 m2, atas nama Mq.
Adnan. (sesuai dengan aslinya);
10. T-10 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia
Nomor: 175/PEM/I.10/97, atas nama Mq. Adnan, tertanggal 8
Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);
11. T-11 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara
seluas \pm 10.200 m2 kepada Mq. Adnan, tertanggal 25
Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);
12. T-12 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari
Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 174/PEM/I.10/97,
tanggal 8 Agustus 1997, luas 15.240 m2, atas nama H.
Gufran. (sesuai dengan aslinya);
13. T-13 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia
Nomor: 174/PEM/I.10/97, atas nama H. Gufran, tertanggal 8
Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);
14. T-14 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 37

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

seluas \pm 15.240 m² kepada H. Gufran, tertanggal 25 Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);

15. T-15 : Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah seluas 147.813 m², atas nama Winoto tertanggal 15 Maret 1999. (sesuai dengan aslinya);
16. T-16 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 33/PEM/I.10/1999, tanggal 12 Maret 1999, luas 147.813 m², atas nama Winoto (sesuai dengan aslinya);
17. T-17 : Daftar nama Pemilik/Penggarap/Penguasa Tanah Negara yang telah menerima Pembayaran Ganti Rugi dari Winoto yang terletak di Dusun Tomang-Omang, Desa Selong Belanak, Praya Barat, tertanggal 12 Maret 1999. (sesuai dengan aslinya);
18. T-18 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor : 167/PEM/I.10/97, tanggal 8 Agustus 1997, luas 14.120 m², atas nama Miin. (sesuai dengan aslinya);
19. T-19 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 167/PEM/I.10/97, atas nama Miin, tertanggal 8 Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);
20. T-20 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 14.120 m² kepada Miin, tertanggal 25 Oktober 1997. (sesuai dengan aslinya);
21. T-21 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 231/PEM/I.10/97, tanggal 24 September 1997, luas 8.773 m², atas nama A.

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

Isah (sesuai dengan aslinya);

22. T.22 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 231/PEM/I.10/97, atas nama A. Isah, tertanggal 24 September 1997. (sesuai dengan aslinya);
23. T.23 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 8.773 M2 kepada A. Isah, tertanggal 25 Oktober 1997. (sesuai dengan aslinya);
24. T.24 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor : 231/PEM/I.10/97, tanggal 24 September 1997, luas 55.928 m2, atas nama A. Kedi. (sesuai dengan aslinya);
25. T.25 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 239/PEM/I.10/97, atas nama A. Kedi, tertanggal 24 September 1997. (sesuai dengan aslinya);
26. T.26 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 55.928 m2 kepada A. Kedi, tertanggal 21 Oktober 1997. (sesuai dengan aslinya);
27. T.27 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 241/PEM/I.10/97, tanggal 24 September 1997, luas 4.950 m2, atas nama In. Tani. (sesuai dengan aslinya);
28. T.28 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 241/PEM/I.10/97, atas nama In. Tani, tertanggal 24 September 1997. (sesuai dengan aslinya);
29. T.29 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 4.950 m2 kepada In. Tani, tertanggal 21 Oktober 1997. (sesuai dengan aslinya);

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

30. T.30 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 232/PEM/I.10/97, tanggal 24 September 1997, luas 21.166 m2, atas nama A. Amir. (sesuai dengan aslinya);
31. T.31 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 232/PEM/I.10/97, atas nama A. Amir, tertanggal 24 September 1997. (sesuai dengan aslinya);
32. T.32 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 21.166 m2 kepada A. Amir, tertanggal 6 Maret 1999. (sesuai dengan aslinya);
33. T.33 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: -, tanggal 27 Nopember 1997, luas 17.273 M2, atas nama Mairah. (sesuai dengan aslinya);
34. T.34 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: -, atas nama Mairah, tertanggal 27 Nopember 1997. (sesuai dengan aslinya);
35. T.35 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 17.273 m2 kepada Mairah, tertanggal 5 Januari 1998. (sesuai dengan aslinya);
36. T.36 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 251/PEM.I-10/97, tanggal 24 September 1997, luas 24.603 m2, atas nama Janggi. (sesuai dengan aslinya);
37. T.37 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 251/PEM. I.10/97, atas nama Janggi, tertanggal 24 September 1997 (sesuai dengan aslinya);

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

38. T.38 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 24.603 m² kepada Janggih, tertanggal 8 Oktober 1997. (sesuai dengan aslinya);
39. T.39 : Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah seluas 100.630 m², atas nama Winoto tertanggal 15 Maret 1999. (sesuai dengan aslinya);
40. T.40 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 36/PEM/I-10/1999, tanggal 12 Maret 1999, luas 100.630 m², atas nama Winoto. (sesuai dengan aslinya);
41. T.41 : Daftar nama Pemilik/Penggarap/Penguasa Tanah Negara yang telah menerima Pembayaran Ganti Rugi dari Winoto yang terletak di Dusun Tomang-Omang, Desa Selong Belanak, Praya Barat, tertanggal 12 Maret 1999. (sesuai dengan aslinya);
42. T.42 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 240/PEM.I-10/97, tanggal 24 September 1997, luas 9.945 m², atas nama A. Sianah. (sesuai dengan aslinya);
43. T.43 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 240/PEM.I – 10/97, atas nama A. Sianah, tertanggal 24 September 1997. (sesuai dengan aslinya);
44. T.44 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 9.945 m² kepada A. Sianah, tertanggal 5 Pebruari 1999. (sesuai dengan aslinya);
45. T.45 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 230/PEM. I.10/97,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 September 1997, luas 16.071 m2, atas nama A.

Kulan. (sesuai dengan aslinya);

46. T.46 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 230/PEM. I.10/97, atas nama A. Kulan, tertanggal 24 September 1997. (sesuai dengan aslinya);

47. T.47 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 16.071 m2 kepada A. Kulan, tertanggal 22 Oktober 1997. (sesuai dengan aslinya);

48. T.48 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 237/PEM. I-10/97, tanggal 24 September 1997, luas 16.352 m2, atas nama Rasidi. (sesuai dengan aslinya);

49. T.49 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 237/PEM. I -10/97, atas nama Rasidi, tertanggal 24 September 1997. (sesuai dengan aslinya);

50. T.50 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 16.352 m2 kepada Rasidi, tertanggal 6 Maret 1999. (sesuai dengan aslinya);

51. T.51 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 236/PEM. I -10/97, tanggal 24 September 1997, luas 24.182 m2, atas nama Sairun. (sesuai dengan aslinya);

52. T.52 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 236/PEM. I -10/97, atas nama Sairun, tertanggal 24 September 1997. (sesuai dengan aslinya);

53. T.53 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 24.182 m2 kepada Sairun, tertanggal 21 Oktober

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 42

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

1997. (sesuai dengan aslinya);

54. T.54 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 208/PEM/ I .10/97, tanggal 8 Agustus 1997, luas 6.840 m2, atas nama A. Sahir.

(sesuai dengan aslinya);

55. T.55 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 208/PEM/ I -10/97, atas nama A. Sahir, tertanggal 8

Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);

56. T.56 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 6.840 m2 kepada A. Sahir, tertanggal 22 Oktober 1997. (sesuai dengan aslinya);

57. T.57 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 202/PEM/I.10/97, tanggal 8 Agustus 1997, luas 4.520 m2, atas nama Peril

(sesuai dengan aslinya);

58. T.58 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 202/PEM/I-10/97, atas nama Peril, tertanggal 8

Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);

59. T.59 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 4.520 m2 kepada A. Pril, tertanggal 25 Oktober

1997. (sesuai dengan aslinya);

60. T.60 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 209/PEM/ I .10/97, tanggal 8 Agustus 1997, luas 6.120 m2, atas nama Amat.

(sesuai dengan aslinya);

61. T.61 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 209/PEM/I-10/97, atas nama Amat, tertanggal 8

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

Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);

62. T.62 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 6.120 m² kepada Amat, tertanggal 24 Pebruari 1999. (sesuai dengan aslinya);
63. T.63 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 203/PEM/ I .10/97, tanggal 8 Agustus 1997, luas 6.360 m², atas nama A. Peril. (sesuai dengan aslinya);
64. T.64 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 203/PEM/I.10/97, atas nama Peril, tertanggal 8 Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);
65. T.65 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 6.360 m² kepada A. Peril, tertanggal 25 Oktober 1997. (sesuai dengan aslinya);
66. T.66 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 201/PEM/I.10/97, tanggal 8 Agustus 1997, luas 3.680 m², atas nama Genur. (sesuai dengan aslinya);
67. T.67 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 201/PEM/I-10/97, atas nama Genur, tertanggal 8 Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);
68. T.68 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 3.680 m² kepada Genur, tertanggal 22 Oktober 1997. (sesuai dengan aslinya);
69. T.69 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 177/PEM/I.10/97, tanggal 8 Agustus 1997, luas 3.400 m², atas nama L.

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

Simpang. (sesuai dengan aslinya);

70. T.70 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 177/PEM/I-10/97, atas nama L. Simpang, tertanggal 8 Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);
71. T.71 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 3.400 m² kepada L. Simpang, tertanggal 8 September 1997. (sesuai dengan aslinya);
72. T.72 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 178/PEM/I.10/97, tanggal 8 Agustus 1997, luas 3.160 m², atas nama Baiq Saniah. (sesuai dengan aslinya);
73. T.73 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 178/PEM/I-10/97, atas nama Baiq Saniah, tertanggal 8 Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);
74. T.74 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 3.160 m² kepada Bq. Saniah, tertanggal 2 September 1997. (sesuai dengan aslinya);
75. T.75 : Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah seluas 174.704 m², atas nama Winoto tertanggal 15 Maret 1999. (sesuai dengan aslinya);
76. T.76 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 37/PEM/I.10/1999, tanggal 12 Maret 1999, luas 174.704 m², atas nama Winoto (sesuai dengan aslinya);
77. T.77 : Daftar nama Pemilik/Penggarap/Penguasa Tanah Negara yang telah menerima Pembayaran Ganti Rugi dari Winoto yang terletak di Dusun Tomang-Omang, Desa Selong

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

Belanak, Praya Barat, tertanggal 12 Maret 1999. (sesuai dengan aslinya);

78. T.78 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 141/PEM/I.10/1997, tanggal 8 Agustus 1997, luas 9.520 m2, atas nama A. Peril. (sesuai dengan aslinya);

79. T.79 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 141/PEM/I-10/97, atas nama A. Peril, tertanggal 8 Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);

80. T.80 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 9.520 m2 kepada A. Peril, tertanggal 25 Oktober 1997. (sesuai dengan aslinya);

81. T.81 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 142/PEM/I.10/1997, tanggal 8 Agustus 1997, luas 4.080 m2, atas nama L. Badran. (sesuai dengan aslinya);

82. T.82 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 142/PEM/I-10/97, atas nama L. Badran, tertanggal 8 Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);

83. T.83 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 4.080 m2 kepada L. Badran, tertanggal 25 Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);

84. T.84 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, nomor : 143/PEM/ I .10/1997, tanggal 8 Agustus 1997, luas 4.640 m2, atas nama L. Sudirman. (sesuai dengan aslinya);

85. T.85 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia

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

Nomor: 143/PEM/I.10/97, atas nama L. Sudirman, tertanggal
8 Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);

86. T.86 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara
seluas \pm 4.640 m² kepada L. Sudirman, tertanggal 2
September 1997. (sesuai dengan aslinya);

87. T.87 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari
Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 144/PEM/I.10/97,
tanggal 8 Agustus 1997, luas 10.600 m², atas nama A.
Sumawal. (sesuai dengan aslinya);

88. T.88 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia
Nomor: 144/PEM/I.10/97, atas nama A. Sumawal, tertanggal
8 Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);

89. T.89 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara
seluas \pm 10.600 m² kepada A. Sumawal, tertanggal 19
Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);

90. T.90 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari
Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 159/PEM/I.10/97,
tanggal 8 Agustus 1997, luas 5.040 m², atas nama A.
Jumaeni. (sesuai dengan aslinya);

91. T.91 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia
Nomor: 159/PEM/I.10/97, atas nama A. Jumaeni, tertanggal
8 Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);

92. T.92 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara
seluas \pm 5.040 m² kepada A. Jumaeni, tertanggal 7 Januari
1998. (sesuai dengan aslinya);

93. T.93 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari
Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 160/PEM/I.10/97,

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

tanggal 8 Agustus 1997, luas 18.600 m², atas nama Hasan.

(sesuai dengan aslinya);

94. T.94 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 160/PEM/I.10/97, atas nama Hasan, tertanggal 8 Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);

95. T.95 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 18.600 m² kepada Hasan, tertanggal 17 Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);

96. T.96 : Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 161/PEM/I.10/97, tanggal 8 Agustus 1997, luas 20.480 m², atas nama A. Getip. (sesuai dengan aslinya);

97. T.97 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 161/PEM/I.10/97, atas nama A. Getip, tertanggal 8 Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);

98. T.98 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 20.480 m² kepada A. Getip, tertanggal 17 Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);

99. T.99 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 162/PEM/I.10/97, tanggal 8 Agustus 1997, luas 7.360 m², atas nama H. Jaelani. (sesuai dengan aslinya);

100. T.100 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 162/PEM/I.10/97, atas nama H. Jaelani, tertanggal 8 Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);

101. T.101 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 7.360 m² kepada H. Jaelani, tertanggal 17 Januari

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)



1997. (sesuai dengan aslinya);

102. T.102 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 163/PEM/I.10/97, tanggal 8 Agustus 1997, luas 31.320 m², atas nama Mamiq Sakarya. (sesuai dengan aslinya);

103. T.103 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 163/PEM/I.10/97, atas nama Mamiq Sakarya, tertanggal 8 Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);

104. T.104 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas ± 31.320 m² kepada Mq. Sakarya, tertanggal 8 Juli 1997. (sesuai dengan aslinya);

105. T.105 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 238/PEM/I.10/97, tanggal 24 September 1997, luas 22.866 m², atas nama A. Mairah. (sesuai dengan aslinya);

106. T-106 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 238/PEM/I.10/97, atas nama A. Mairah, tertanggal 24 September 1997. (sesuai dengan aslinya);

107 T-107 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas ± 22.866 m² kepada A. Mairah, tertanggal 22 Oktober 1997. (sesuai dengan aslinya);

108. T-108 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: -, tanggal 27 Nopember 1997, luas 14.459 m², atas nama A. Mairah. (sesuai dengan aslinya);

109. T-109 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: -, atas nama A. Mairah, tertanggal 27 Nopember



1997. (sesuai dengan aslinya);

110. T.110 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 14.459 m² kepada A. Mairah, tertanggal 24 Desember 1997. (sesuai dengan aslinya);

111. T.111 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: -, tanggal 27 Nopember 1997, luas 8.760 m², atas nama In. Rasimah. (sesuai dengan aslinya);

112. T.112 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: - , atas nama In. Rasimah, tertanggal 27 Nopember 1997. (sesuai dengan aslinya);

113. T.113 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 8.760 m² kepada In. Rasimah, tertanggal 24 Desember 1997. (sesuai dengan aslinya);

114. T.114 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: -, tanggal 27 Nopember 1997, luas 6.103 m², atas nama In. Rasimah. (sesuai dengan aslinya);

115. T.115 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: - , atas nama Linah, tertanggal 27 Nopember 1997. (sesuai dengan aslinya);

116. T.116 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 6.103 m² kepada Linah, tertanggal 24 Desember 1997. (sesuai dengan aslinya);

117. T.117 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 253/PEM.I-10/97, tanggal 27 Nopember 1997, luas 10.786 m², atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Janggih. (sesuai dengan aslinya);

118. T-118 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor:- , atas nama Janggih, tertanggal 27 Nopember 1997.

(sesuai dengan aslinya);

119. T-119 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 10.786 m² kepada Janggih, tertanggal 8 Oktober 1997. (sesuai dengan aslinya);

120. T.120 : Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor: 02-3216-RT.01.01.TH.97, tanggal 29 April 1997. (sesuai dengan fotokopi);

121. T-121 : Surat Kartu Nomor Wajib Pajak atas nama PT. Esa Suwardhana Thani (sesuai dengan fotokopi);

122. T.122 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Nomor: 10/IL/BPN-LTH/1998, tanggal 18 Desember 1998 tentang Pemberian Izin Lokasi tanah seluas \pm 180 Ha kepada PT. Esa Suwardhana Thani. (sesuai dengan aslinya);

123. T-123 : Peta lokasi Tanah atas nama PT. Esa Suwardhana Thani. (sesuai dengan aslinya);

124. T-124 : Berita Acara Rapat Koordinasi Ijin Lokasi untuk Keperluan Pembangunan Jasa Akomodasi dan Rekreasi, Nomor: 10/BA/IL/BPN-LTH/1998, atas nama PT. Esa Suwardhana Thani, tertanggal 17 Desember 1998. (sesuai dengan aslinya);

125. T-125 : Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah seluas 144.025 m², atas nama Winoto tertanggal 15 Maret 1999. (sesuai dengan aslinya);

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 51

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

126. T-126 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 34/PEM/I-10/1999, tanggal 12 Maret 1999, luas 144.025 m2, atas nama A. Sianah. (sesuai dengan aslinya);
127. T-127 : Daftar nama Pemilik/Penggarap/Penguasa Tanah Negara yang telah menerima Pembayaran Ganti Rugi dari Winoto yang terletak di Dusun Tomang-Omang, Desa Selong Belanak, Praya Barat, tertanggal 12 Maret 1999. (sesuai dengan aslinya);
128. T-128 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 200/PEM/I-10/1997, tanggal 8 Agustus 1997, luas 4.150 m2, atas nama Mq. Hadi. (sesuai dengan aslinya);
129. T-129 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 200/PEM/ I – 10/97, atas nama Mq. Hadi, tertanggal 8 Agustus 1997. (sesuai dengan aslinya);
130. T-130 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 4.150 m2 kepada Mq. Hadi, tertanggal 2 September 1997. (sesuai dengan aslinya);
131. T-131 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 229/PEM. I-10/1997, tanggal 24 September 1997, luas 5.740 m2, atas nama L. Badarudin. (sesuai dengan aslinya);
132. T-132 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 229/PEM.I.10/97, atas nama L. Badarudin, tertanggal 24 September 1997. (sesuai dengan aslinya);
133. T-133 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara

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

seluas \pm 5.740 m² kepada H.L. Badarudin, tertanggal 9 September 1997. (sesuai dengan aslinya);

134. T-134 : Surat Keterangan Menguasai/Memiliki Bidang Tanah dari Kepala Desa Selong Belanak, Nomor: 228/PEM.I-10/1997, tanggal 24 September 1997, luas 93.505 m², atas nama L. Badni. (sesuai dengan aslinya);

135. T-135 : Surat Keterangan Tanda Kewarganegaraan Indonesia Nomor: 228/ PEM.I-10/97, atas nama L. Badni, tertanggal 24 September 1997. (sesuai dengan aslinya);

136. T-136 : Kwitansi Pembayaran ganti rugi garapan atas tanah negara seluas \pm 93.505 m² kepada L.Badni, tertanggal 24 September 1997. (sesuai dengan aslinya);

137. T-137 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat, Nomor: SK.530.3/01/1/98/62/1999, tanggal 30 Maret 1999. (sesuai dengan aslinya);

138. T-138 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah perihal: Permohonan Hak Pakai atas nama Sunarjo Sampoerna bertindak untuk dan atas nama PT. Esa Suwardhana Thani di Desa Selong Belanak Kecamatan Praya Barat, tertanggal 22 September 1999. (sesuai dengan aslinya);

139. T-139 : Risalah Pemeriksaan Tanah "A", tertanggal 20 Maret 1999. (sesuai dengan aslinya);

140. T-140 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Sunarjo Sampoerna sebagai Pemohon Hak Pakai untuk dan atas nama PT. Esa Suwardhana Thani. (sesuai dengan fotokopi);

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 53

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

141. T-141 : Laporan Hasil Pengecekan Lokasi dan hasil Plotting gambar berdasarkan titik kordinat yang dilakukan pada tanggal 9 Desember 2016. (sesuai dengan aslinya);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan dilegalisir baik dengan asli maupun fotokopinya, dan diberi tanda T.II Intervensi -1 sampai dengan T.II Intervensi -10, sebagai berikut:

1. T.II Intervensi -1 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 01/G/2015/PTUN-SMD tanggal 30 Juni 2015. (sesuai dengan fotokopi);
2. T.II Intervensi -2 : Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Penulis Indroharto, S.H., Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta 2005, Halaman 57. (sesuai dengan aslinya);
3. T.II Intervensi -3 : Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Jakarta MA, 1993, Halaman 306. (sesuai dengan aslinya);
4. T.II Intervensi -4 : Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan Kedua, Jakarta MA, 1993, Halaman 421 (sesuai dengan aslinya);
5. T.II Intervensi -5 : Buku Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Penulis Indroharto, SH., Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta 2005, Halaman 38. (sesuai dengan aslinya);

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 54



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. T.II Intervensi -6 : Buku Hukum Perjanjian, Prof. Subekti, Jakarta, penerbit Intermasa, 2005, Halaman 20. (sesuai dengan aslinya);
7. T.II Intervensi -7 : Surat Keputusan Menteri Negara Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 244/IPMDN/1998, tanggal 27 Nopember 1998 tentang Surat Persetujuan dan Fasilitas Penanaman Modal Dalam Negeri Kepada Tergugat II Intervensi. (sesuai dengan aslinya);
8. T.II Intervensi -8 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Nomor: 10/IL/BPN-LTH/1998 tanggal 18 Desember 1998 tentang Pemberian ijin Lokasi Tanah untuk Keperluan Pembangunan Jasa Akomodasi, Rekreasi dan Konservasi. (sesuai dengan aslinya);
9. T.II Intervensi -9 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor: SK.530.3/01/1/98/62/1999, tanggal 30 Maret 1999 mengenai pemberian Hak Pakai Kepada Tergugat II Intervensi. (sesuai dengan aslinya);
- 10 T.II Intervensi -10 : Sertipikat Hak Pakai No.1, tanggal 5 April 1999, Surat Ukur No. 10/SI.Belanak/1999, tertanggal 17 Maret 1999, Luas 567.490 m2,

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 55

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah atas nama Tergugat II Intervensi. (sesuai dengan aslinya);

Bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat juga mengajukan 6 (enam) orang saksi dan 1 (satu) orang ahli, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan, yakni:

1. Saksi Lalu Sayuti, pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi memiliki tanah di sekitar lokasi tanah sebagaimana ditunjukkan dalam obyek sengketa yang diwariskan dari orang tua dari hasil mengagum, yang sebagian sudah dijual;
- Bahwa saksi mengenal ke enam pemilik tanah asal yang tanahnya dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa saksi mengatakan masyarakat Tomang Omang mengagum sejak saksi belum lahir dan masih menggarap tanah-tanah tersebut sampai sekarang;
- Bahwa saksi tidak mengenal L. Sabam yang mengagum di sana, juga tidak ada yang bernama L. Sudirman maupun L. Simpang yang mengagum di sekitar tanah itu;
- Bahwa saksi sudah memberikan panjar kepada ke-6 pemilik asal tanah dan sempat menggarap tanah tersebut sebelum dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa saksi menyatakan dirinya tidak bisa membayar semua tanah tersebut, sehingga tanah dari ke-6 enam orang pemilik asal tersebut dijual kepada Penggugat dan panjarnya sudah dikembalikan kepada saksi;
- Bahwa saksi menyatakan sekitar tahun 2010 /sebelum dijual kepada Penggugat, tanah dari ke-6 orang tersebut pernah ditawarkan oleh Winoto

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 56

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

seharga Rp. 250.000,-/are, namun pemiliknya menginginkan harga Rp. 500.000,-/are;

- Bahwa setahu saksi yang membeli tanah di sekitar sana adalah Winoto, bukan PT. Esa;
- Bahwa saksi menyatakan transaksi jual beli antara Penggugat dengan ke-6 pemilik asal tanah dilakukan pada sekitar tahun 2013;

2. Saksi Napsi alias Pesi, pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah anak dari Haji M. Nasir, salah seorang dari 6 orang pemilik asal tanah yang dijual kepada Penggugat;
- Bahwa saksi menyatakan sekitar tahun 2009-2010 /sebelum dijual kepada Penggugat, tanahnya pernah ditawarkan oleh Winoto seharga Rp. 250.000,-/are, namun saksi menginginkan harga Rp. 500.000,-/are, sehingga tidak ada kesepakatan;
- Bahwa saksi adalah salah seorang dari 6 orang yang tanahnya dibeli oleh Penggugat dan membenarkan tanahnya dibayar oleh Penggugat;
- Bahwa saksi dan ayah saksi benar telah menerima uang panjar dari L. Sayuti untuk tanah yang diagumnya;
- Bahwa setelah tanahnya dibayar oleh Penggugat, uang panjarnya L. Sayuti dikembalikan lagi;
- Bahwa saksi kelahiran tahun 1979 dan mendapatkan tanah tersebut dari ayahnya yang sudah mengagum sejak tahun 1980-an;
- Bahwa saksi menyatakan sebelum tanahnya dibeli oleh Penggugat, saksi tetap mengolah tanahnya dengan tanaman padi gogo jika musim penghujan;
- Bahwa saksi membenarkan Bukti P.16, dan menyatakan menandatangani kwitansi itu di hadapan notaris;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan memiliki bukti kepemilikan berupa sporadik dengan luas tanah sekitar satu hektar;
- Bahwa saksi tidak mengenal L. Sabam dan L. Badni, dan mereka tidak punya tanah aguman di sana;
- Bahwa pengusaan dan penggarapan tanah aguman di sana, paling banyak seluas 2 hektar, tidak ada yang 9 hektar;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat pengukuran di tanah lokasi Sertipikat Hak Pakai;
- Bahwa ayah saksi (Mantan Kepala Dusun Tomang Omang), tidak pernah dimintai tolong untuk menghadiri proses pengukuran tanah di sana;
- Bahwa PT. Esa Suwardhana Thani tidak pernah menggarap/menanami tanah disana;

3. Saksi Amaq Andi, pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi menyatakan tanahnya yang luasnya sekitar 1,5 hektar yang didapat dari mengagum bersama ayahnya sudah dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa lokasi tanah saksi berbatasan dengan tanah Aq. Miase dan Napsi/Pesi;
- Bahwa saksi menyatakan sebelum tanahnya dibayar oleh Penggugat, pernah dipanjar oleh Sayuti;
- Bahwa saksi menyatakan tanahnya dibayar oleh Penggugat karena L. Sayuti tidak mampu membayar semua tanahnya dan uang panjar L. Sayuti sudah dikembalikan lagi;
- Bahwa saksi menyatakan setelah menjual tanahnya kepada Penggugat, tidak pernah lagi menggarap tanahnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan sekitar tahun 2009-2010 /sebelum dijual kepada Penggugat, tanahnya pernah ditawarkan oleh Winoto namun tidak ada kesepakatan harga;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah menjual tanahnya ke Winoto, hanya kepada Penggugat saja;
- Bahwa saksi menyatakan kalau tanahnya pernah diukur pada 2010 oleh petugas BPN untuk memohon sertipikat atas permintaan dari L.

Sayuti;

- Bahwa pada tahun 1999, tidak ada petugas dari BPN yang melakukan pengukuran tanah;
- Bahwa saksi sudah mengurus sporadik tanahnya, sebelum diberi panjar oleh L. Sayuti;

4. Saksi Nurman, pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi menyatakan memiliki tanah yang letaknya berdekatan dengan bidang tanah yang tertera dalam obyek sengketa, yang berasal dari ayah saksi bernama Amaq Murni;
- Bahwa saksi menyatakan kalau tanahnya tidak pernah dibeli oleh Winoto (PT.Esa);
- Bahwa saksi menyatakan sekitar tahun 2010, L. Sayuti membuat jalan diatas tanahnya dan saksi menyetujuinya karena dengan adanya jalan tersebut saksi merasa diuntungkan dan pada saat itu tidak ada pihak lain yang berkeberatan;
- Bahwa saksi menyatakan kalau jalan yang dibuat oleh Sayuti diatas tanahnya dengan lebar 4 meter dan panjang 150 meter, dan tanah itu ddiganti rugi oleh L. Sayuti;
- Bahwa saksi menyatakan sekitar tahun 1999 tanahnya pernah ditawarkan oleh Winoto, namun tidak ada kesepakatan harga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1999, saksi tidak pernah melihat petugas BPN melakukan pengukuran di lokasi sana;
- Bahwa PT. Esa atau Winoto, tidak pernah menggarap tanah di sana;
- Bahwa saksi menyatakan sekitar bulan lima tahun 2016 bertemu dengan Winoto melalui Yahya dan Sudiartawan yang mencoba menawarkan tanahnya seharga 3,5 juta/are, tetapi saksi tidak mau;
- Bahwa saksi menyatakan tidak mengetahui adanya Sertipikat Hak Pakai (obyek sengketa) atas nama PT. Esa Suwardhana Thani;

5. Saksi Sairun, pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi memiliki tanah yang lokasinya berdekatan dengan bidang tanah yang tertera dalam obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengaku memiliki tanah seluas 1,20 Hektar, tanah saudaranya seluas 1,30 Hektar dan tanah keponakannya seluas 75 are;
- Bahwa saksi mengakui sudah menjual tanahnya kepada Winoto seluas 1,20 Hektar, bukan seluas 2,40 Hektar (seperti disebut pada bukti T-51);
- Bahwa saksi mengakui cap jempol di Bukti T.53, tapi saat itu tidak disebutkan berapa luas tanahnya yang dijual;
- Bahwa saksi masih menggarap tanah milik saudaranya dan milik keponakannya yang belum dijual sampai sekarang;
- Bahwa saksi menyatakan selama menggarap tanah-tanah tersebut tidak ada yang merasa keberatan maupun melarangnya;
- Bahwa saksi menyatakan tanahnya (yang sudah dijual) ada ditengah/diantara tanah saudaranya dan tanah keponakannya;
- Bahwa saksi memperoleh tanah tersebut sudah sejak lama dari mengagum;

6. Saksi H. Parhanudin, pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat, karena saksi sebagai perantara yang menghubungkan antara Penggugat dengan L. Sayuti dan ke- 6 orang pemilik asal tanah tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan pernah menandatangani kwitansi penjualan dari ke-6 orang tersebut di depan notaris;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa sebelumnya ada pemberian panjar dari L. Sayuti kepada 6 orang tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah ke- 6 orang tersebut akan dijual dari L. Sayuti, selanjutnya saksi melakukan pengecekan ke lokasi tanah tersebut bersama-sama Sayuti dan ke- 6 orang pemilik asal tanah tersebut;
- Bahwa menurut saksi selama dilakukan pemeriksaan terhadap tanah ke- 6 orang tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa pihak dari PT. Esa ST, tidak ada yang menjaga di lahan itu;
- Bahwa saksi menyatakan sebelum transaksi jual beli, pada 2013 terhadap tanah tersebut telah dilakukan pengukuran selama 3 hari oleh Zulkifli (mantan petugas pajak);
- Bahwa 5 hari setelah pengukuran, dilakukan transaksi dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menyatakan jika transaksi jual beli dilakukan di Notaris yang bernama Pak Alit;
- Bahwa saksi menyatakan tidak mengetahui jika diatas tanah ke-6 orang tersebut sudah terbit sertipikat hak pakai yang menjadi Obyek Sengketa;
- Bahwa saksi menyatakan antara rumahnya dengan lokasi tanah tersebut jaraknya jauh;

7. Ahli Dr. Widodo Dwi Putro, S.H, M.H., pada pokoknya memberikan pendapatnya sebagai berikut:

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 61

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Hukum Adat diakui keberadaannya di dalam UUPA (Pasal 5 dan Pasal 16, Undang-undang No. 5 Tahun 1960), hak mengagum/hak membuka tanah dikenal di dalam UUPA, sedangkan hak menggarap tidak dikenal dalam UUPA. Di daerah Lombok dikenal istilah mengagum (membuka lahan/tanah) yang diawali dengan adanya proses yang panjang sampai terbentuknya pemukiman yang selanjutnya menjadi sebuah desa. Proses tersebut ditandai adanya tumbuhan tertentu, adanya makam, adanya tempat ibadah, sampai adanya sawah dan ladang tempat masyarakat bercocok tanam, beternak dan melakukan aktifitas lainnya;
- Bahwa membuka lahan/ngagum di Lombok, harus dilakukan dengan seijin Kepala Persekutuan Adat, yang saat ini disesuaikan dengan struktur pemerintahan adalah dipegang oleh Kepala Desa;
- Bahwa pemohon sertifikat harus ada hubungan kausalitas dengan tanah yang dimohonkan, jika ada keterputusan antara pemohon sertifikat maka hal ini bertentangan dengan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999;
- Bahwa di dalam Pasal 5 dan Pasal 10 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, diatur adanya pembatasan kewenangan pemberian hak atas tanah berdasarkan luas. Untuk BPN Kabupaten/Kota diberikan kewenangan untuk pemberian hak atas tanah untuk tanah pertanian tidak lebih dari 2 hektar, dan untuk tanah non pertanian tidak lebih dari 2.000 m²;
- Bahwa Ahli berpendapat jika terbukti telah terjadi penelantaran tanah, maka bisa menyebabkan hilangnya hak atas tanah berupa Hak Pakai, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 dengan proses dan prosedur yang sudah ditentukan sesuai peraturan perundangan;

- Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung, tanah yang terlantar bukan diukur berdasarkan lamanya waktu penelantaran, akan tetapi pada ukuran bahwa pemegang hak atas dianggap melepaskan hak atas tanah secara diam-diam;
- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, harus terdapat penguasaan fisik atas bidang tanah yang dilekati hak Pakai, bila tidak maka tanah tersebut bisa dinyatakan sebagai tanah terlantar;
- Bahwa Ahli berpendapat peralihan hak atas tanah yang berasal dari tanah agunan harus dilakukan melalui proses jual beli untuk proses pembebasannya yang dimohonkan untuk Hak Pakai, sedangkan ganti rugi hanya berlaku pada tanah negara yang tidak ada melekat hak apapun di atasnya;
- Bahwa tanah negara bebas, adalah tanah yang tidak dilekati suatu hak apapun di atasnya;
- Bahwa unsur yang terkandung dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terkait sertifikat, adalah:
 - 1). terbit secara sah, 2). dilakukan dengan iktikad baik, 3). dikuasai secara nyata, dan 4). berusia > 5 tahun;
- Bahwa pada pokoknya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menganut asas bahwa pendaftaran tanah harus dilakukan secara terbuka, sehingga setiap pendaftaran tanah harus diumumkan, untuk mencegah kekeliruan di kemudian hari;
- Bahwa secara yuridis dengan berlakunya UUPA yang mencabut konsep *domeinverklaring*, maka tidak ada lagi istilah tanah milik negara, karena di UUPA hanya terdapat hak menguasai oleh negara;

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 63

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, tidak diatur mengenai pengumuman data fisik dan data yuridis bidang tanah yang dimohonkan haknya. Akan tetapi tidak dapat diartikan sebagai tidak adanya kewajiban untuk menempuh pengumuman tersebut;
- Bahwa konteks Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 sebenarnya merujuk pada tanah di pulau jawa yang relatif sudah tidak persoalan mengenai penguasaannya. Akan tetapi tidak dapat diseragamkan, sebab kaidah hukum adat yang berlaku di Indonesia terkait penguasaan tanah memiliki ragam yang berbeda dan khas, sehingga rentan menimbulkan konflik. Seperti misalnya di Lombok, kerap ada konflik sebagai akibat dinyatakan tanah negara di atas tanah aguman atau dibuka lahannya masyarakat setempat;
- Bahwa bila terdapat konflik norma dalam aturan yang setara, maka digunakan *lex specialis*. Sementara bila aturannya tidak setara, digunakan *lex superiori*;

Menimbang, bahwa kendatipun telah diberikan kesempatan yang layak dan cukup, Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi maupun ahli;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, selain mengajukan bukti surat, Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang ahli yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan, yaitu:

1. Ahli Prof. Dr. Asep Warlan Yusuf, S.H., M.H., pada pokoknya memberikan pendapat sebagai berikut:

- Bahwa ahli berpendapat keputusan TUN terdiri dari 5 unsur yakni: penetapan tertulis, dibuat oleh Pejabat TUN, berdasarkan Peraturan Perundang-undangan, yang bersifat konkrit, individual dan final, serta

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 64

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)



menimbulkan akibat hukum, yakni dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009;

- Bahwa hal yang serupa juga diatur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014, yakni keputusan administrasi yang merupakan ketetapan **badan/pejabat pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan;**
- Bahwa ahli berpendapat perbuatan hukum pemerintah (*rechtshandelingen*) dapat berupa perbuatan hukum Keperdataan dan perbuatan hukum Publik. Perbuatan hukum pemerintah yang bersifat keperdataan yaitu perbuatan pemerintah yang didasarkan pada kaidah-kaidah hukum keperdataan, seperti sewa menyewa, jual beli, dan sebagainya. Sedangkan perbuatan hukum publik adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh Pejabat dan Badan Tata Usaha Negara yang didasarkan pada kaidah-kaidah hukum publik;
- Bahwa ahli berpendapat hukum publik bersifat sepihak, tidak melibatkan pihak lain, menimbulkan kepentingan hukum dan memaksakan secara sepihak, namun suatu keputusan pejabat TUN harus memiliki keabsahan secara hukum, sesuai Undang-undang dan AAUPB serta memberi kemanfaatan;
- Bahwa ahli berpendapat orang hanya boleh mengajukan gugatan jika dirinya memiliki kepentingan langsung berkaitan dengan adanya suatu keputusan TUN. Keputusan TUN adalah tindakan hukum administrasi (*bestuursrechtshandeling*) yang karena sifatnya menimbulkan akibat hukum yang selanjutnya akan menciptakan hak dan kewajiban hukum. Dengan adanya hak dan kewajiban tersebut timbullah hubungan hukum, dalam hal hubungan hukum berakibat menguntungkan atau merugikan suatu subyek hukum tertentu, maka akan melahirkan kepentingan hukum. Pada kasus terbitnya Sertipikat Hak Pakai,



kerugian pemilik tanah secara langsung diakibatkan oleh ijin/hak pakai yang diterbitkan diatas tanah miliknya;

- Bahwa konteks pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, dalam hal hak gugat di sengketakan tata usaha negara, lebih pada kepentingan hukum yang dirugikan, bukan pada kerugian yang dialami;
- Bahwa menurut ahli, konteks *legal standing* adalah lebih spesifik daripada *tight standing*;
- Bahwa ukuran standar mengenai publikasi keputusan, dilihat dari 3 hal, yakni: 1). diketahuinya atau diumumkan secara patut (wajar) sesuai SOP. 2). dilaksanakan dengan aspek kelayakan, 3). dilaksanakan dengan asas kewajaran;
- Bahwa dalam penerbitan suatu Keputusan TUN tidak boleh mengabaikan unsur kehati-hatian dan kepastian hukum, sehingga prinsip legalitas dan tidak terjadinya penyalahgunaan wewenang sudah terpenuhi;
- Bahwa dalam pendaftaran tanah, yang telah memenuhi rumusan keputusan tata usaha negara adalah Sertipikat, bukan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah;
- Bahwa menurut ahli, mengenai konteks Keputusan tata usaha negara dan jangka waktu gugatan, tidak ada pertentangan norma antara ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004;

2. Ahli Prof. Dr. Ida Nurlinda, S.H., M.H., pada pokoknya memberikan pendapat sebagai berikut;

- Bahwa ahli berpendapat sertipikat adalah dokumen alat bukti kepemilikan yang kuat terhadap hak atas tanah, dokumen perolehan hak atas tanah dimulai dari warkah-warkah yang diajukan dengan tahapan prosesnya sebagaimana diatur dalam PP. No. 24 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997. Kepemilikan atas tanah dianggap sah setelah diterbitkannya sertifikat, semua data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya secara hukum;

- Bahwa ahli berpendapat dalam tatanan hukum positif Indonesia, penggarap bukanlah pemilik hak atas tanah, penggarap hanyalah memperoleh hak untuk memanfaatkan atau menikmati hasil penggarapan tanah;
- Bahwa ahli berpendapat penggarap tidak mempunyai hak atau kewenangan secara hukum untuk menjual tanah garapannya kepada pihak ketiga, jika dikaitkan dengan hukum adat sebagai dasar berlakunya hukum agraria Indonesia, maka suatu jual beli dianggap sah jika dilakukan secara tunai pembayarannya, nyata (peralihan hak atas tanahnya) dan terang perbuatan hukumnya. Konteks terang perbuatan hukumnya harus dimaknai bahwa perbuatan hukum peralihan hak atas tanah tersebut dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT/Camat/Kepala Desa);
- Bahwa Ahli berpendapat para pihak yang melakukan perbuatan hukum jual beli tanah, hak dan kewajiban yang timbul dari para pihak harus dilindungi oleh hukum. Perbuatan hukum jual beli tanah tersebut haruslah ada kejelasan obyek, letak, status, kondisi, luas bidang tanah dan segala sesuatu yang berkenaan dengan tanah tersebut sebagai obyek jual beli;
- Bahwa ahli berpendapat BPN/Kantor Pertanahan setempat selayaknya memeriksa kebenaran data yuridis dan data fisik, serta tidak mengabaikan asas kehati-hatian dan kecermatan sehingga tidak terjadi kekeliruan terhadap obyek hukum/bidang tanah yang telah diterbitkan sertifikat hak atas tanahnya;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli berpendapat jika ada sertipikat hak pakai yang tidak digunakan sesuai peruntukannya maka harus dilihat rencana tata ruang yang dibuat oleh Pemerintah Daerah setempat, ketika hak atas tanah tidak dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya maka menjadi kewenangan BPN untuk menentukan apakah tanah tersebut terindikasi terlantar atau tidak;
- Bahwa Ahli berpendapat pada hakekatnya sikap dan tindakan yang diambil pemerintah terhadap tanah terlantar adalah mengedepankan aspek pendayagunaan tanahnya daripada penertibannya;
- Bahwa mekanisme pernyataan tanah terlantar diawali dengan teguran, penelitian, dan pernyataan tanah terindikasi terlantar. perhitungannya adalah 2 tahun sejak diberikannya hak atas tanah;
- Bahwa menurut pendapat ahli, pendaftaran tanah yang berasal dari tanah negara tidak perlu diumumkan prosesnya, karena PMNA Nomor 9 Tahun 1999, tidak mengatur hal mengenai kewajiban pengumuman itu;
- Bahwa pada prinsipnya, semua tanah yang didaftarkan, baik dari tanah negara, tanah adat maupun tanah konversi, harus diumumkan sebagaimana Pasal 26 jo. 30 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat, tanggal 9 Desember 2016, di lokasi tanah sebagaimana dimaksudkan dalam obyek sengketa, yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi;

Bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah menyampaikan kesimpulannya secara tertulis tertanggal 30 Januari 2017;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk selanjutnya segala sesuatu yang terjadi dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan;

Bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan, sehingga selanjutnya Majelis Hakim akan memutuskan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa obyek dalam sengketa ini yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Sertipikat Hak Pakai No. 1, diterbitkan pada tanggal 5 April 1999, surat ukur No. 10/SI. Belanak/1999, tertanggal 17 Maret 1999, luas 567.490 m2, terletak Di Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, atas nama PT. Esa Suwardhana Thani. (vide Bukti T.II Intervensi -10, sebagaimana dimaksud dalam Bukti T-1 dan T.2);

Menimbang, bahwa terhadap pihak lain yang berkepentingan dalam sengketa ini, sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Majelis Hakim telah memanggil pula ke dalam persidangan pemegang sertipikat yang menjadi obyek sengketa yakni PT. Esa Suwardhana Thani, yang selanjutnya berdasarkan Putusan Sela Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR/INTV, tanggal 18 Oktober 2016 telah ditetapkan kedudukannya dalam sengketa ini sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya masing-masing tertanggal 18 Oktober 2016 dan 25 Oktober 2016, dimana di dalamnya

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

menguraikan dalil bantahan baik dalam eksepsi maupun dalam pokok sengketa;

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

Menimbang, bahwa kriteria Keputusan Tata Usaha Negara mengacu pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni: "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*"

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan meneliti obyek sengketa *a quo* berdasarkan unsur-unsur yang termuat di dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tersebut di atas, Majelis Hakim menilai sebagai berikut:

- Sertipikat obyek sengketa merupakan suatu penetapan tertulis, sebagaimana bentuk fisik dan serta formatnya (*vide* Bukti T.II Intervensi - 10, sebagaimana dimaksud dalam Bukti T-1 dan T.2);

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 70

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

- Dikeluarkan/diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, yang berisi tindakan hukum dalam bidang administrasi pertanahan;
- Bersifat konkret, sebab tegas dan jelas yang termuat dalam obyek sengketa adalah informasi mengenai eksistensi hak atas tanah, berupa hak pakai atas badan hukum perdata;
- Bersifat individual, dalam sertifikat tersebut secara spesifik ditentukan bahwa pihak yang diberikan hak atas tanah terhadapnya yakni PT. Esa Suwardhana Thani;
- Bersifat final, karena penerbitan obyek sengketa tidak memerlukan lagi persetujuan dan merupakan tahap akhir dari keseluruhan rangkaian permohonan penerbitan hak atas tanah sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maupun peraturan pelaksanaannya;
- Adanya sertifikat tersebut juga secara yuridis telah memberikan akibat hukum, untuk dan terhadap pemegang hak atas nama PT. Esa Suwardhana Thani, baik secara konstitutif maupun deklaratif;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan setiap unsur-unsur tersebut, maka Majelis Hakim menilai bahwa sertifikat yang menjadi obyek sengketa telah memenuhi kriteria sebagai keputusan tata usaha negara sebagaimana ketentuan 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, hal mana yang sejalan pula dengan keterangan ahli Prof. DR. Asep Warlan Yusuf, sehingga menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 71

Disclaimer

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



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

Menimbang, bahwa kedudukan hukum (*legal standing*) atau hak gugat yang didasari adanya kepentingan dari Penggugat untuk mengajukan gugatan, merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

“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 itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”;

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

1. Bahwa lokasi tanah yang dipersoalkan Penggugat dan lokasi tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa, berada pada bidang yang sama, yakni terletak di Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat. (*vide* Bukti P.4 s/d Bukti P.7, Bukti P.9 s/d Bukti P.11, Bukti P.13 s/d Bukti P.15, Bukti P.17 s/d Bukti P.19, Bukti P.21 s/d Bukti P.23 dan Bukti P.25, Bukti P.34. *Vide* Bukti T-1 s/d Bukti T-3, Bukti T-6, T-9, T-12, T-16, T-18, T-21, T-24, T-27, T-30, T-33, T-36, T-40, T-42, T-45, T-48, T-51, T-54, T-57, T-60, T-63, T-66, T-69, T-72, T-76, T-78, T-81, T-



- 84, T-87, T-90, T-93, T-96, T-99, T-102, T-105, T-108, T-111, T-114, T-117, T-122, T-123, T-126, T-128, T-131, T-134, T-137, T-138 dan Bukti T-141. *Vide* Bukti T.II Intervensi -8 s/d Bukti T.II Intervensi -10. *Vide* keterangan saksi Lalu Sayuti, saksi Napsi alias Pesi, saksi Amaq Andi, saksi Nurman, saksi Sairun, dan saksi H. Parhanudin, serta Berita Acara Pemeriksaan Setempat, tanggal 9 Desember 2016);
2. Bahwa tanah sebagaimana dimaksud di dalam obyek sengketa diproses melalui pemberian hak, karena status tanahnya adalah berasal dari tanah Negara yang dimohonkan oleh Sunarjo Sampoerna yang bertindak untuk dan atas nama PT. Esa Suwardhana Thani. (*vide* Bukti T-140, T-138, dan Bukti T.II.Intervensi 10, sebagaimana dimaksud dalam Bukti T-1 dan Bukti T-2.);
 3. Bahwa tanah yang didalilkan dimiliki oleh Penggugat dinyatakan tumpang tindih sebagian dan merupakan bagian (\pm 7 hektar) dari keseluruhan tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa. (*vide* Bukti P.34, Bukti T.II.Intervensi 10, sebagaimana dimaksud dalam Bukti T-1 dan Bukti T-2, Bukti T-141, serta Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 9 Desember 2016);
 4. Bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa tersebut menurut Tergugat II Intervensi berasal dari tanah *aguman* masyarakat yang dialihkan oleh Winoto (yang disebutkan dan diakui oleh Kuasa Tergugat II Intervensi sebagai pihak dari Tergugat II Intervensi) melalui ganti kerugian kepada sekitar 38 orang. (*vide* Bukti T-3 s/d Bukti T-14, Bukti T-17 s/d Bukti T-38, Bukti T-41 s/d Bukti T-74, Bukti T-77 s/d Bukti T-119, dan Bukti T-126 s/d T.136);
 5. Bahwa akan halnya keberadaan dari Winoto, sebagai pihak yang disebut mewakili Tergugat II Intervensi yang melakukan ganti rugi maupun transaksi dengan para penggarap, maka demi terbuktinya



kebenaran materiil, Majeis Hakim telah memanggil Winoto, baik melalui Tergugat II Intervensi maupun melalui surat tercatat untuk memberikan kesaksiannya di persidangan, akan tetapi sampai dengan tuntasnya proses pembuktian, yang bersangkutan tidak hadir di persidangan;

6. Bahwa sementara itu, tanah yang sebagiannya ditunjukkan dalam obyek sengketa menurut Penggugat berasal dari tanah agunan masyarakat yang dialihkan oleh L. Sayuti melalui ganti kerugian kepada 6 orang, yakni Selim, H.L. Anwar, Amaq Andi, Pesi, Amaq Miase dan H.M. Nasir. Selanjutnya karena L. Sayuti tidak dapat melunasi pembayaran atas tanah itu, maka kemudian dialihkanlah tanah itu kepada Penggugat. (*vide* Bukti P.3 s/d Bukti P.31, serta keterangan saksi Lalu Sayuti, saksi Napsi alias Pesi, saksi Amaq Andi, dan saksi H. Parhanudin);

Menimbang, bahwa kepentingan menggugat dalam suatu sengketa tata usaha negara pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara doktrinal mengandung dua arti yakni menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan kepentingan berproses yang berkenaan dengan apa yang hendak dicapai melalui suatu proses gugatan atau upaya hukum tertentu;

Menimbang, bahwa atas dasar itu maka pengujian kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* harus dilihat dari ada atau tidaknya nilai kerugian Penggugat yang harus dilindungi secara hukum sebagai akibat terbitnya obyek sengketa, serta tujuan yang hendak dicapai Penggugat melalui proses gugatan atau upaya hukum tersebut;

Menimbang, bahwa namun demikian sebagaimana keterangan ahli Prof. DR. Asep Warlan Yusuf, SH., MH., penekanan hak gugat pada suatu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tata usaha negara, lebih kepada adanya kepentingan hukum yang dirugikan, bukan terbatas pada adanya eksistensi kerugian itu sendiri, yang dalam tafsiran Majelis Hakim terhadap sengketa *a quo* adalah tak hanya diukur dengan nominal atau ukuran besaran nilainya saja, namun juga pada terhalangnya hak atau pemanfaatan terhadap bidang tanah dimaksud oleh karena adanya hak yang sepadan/serupa terhadapnya;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan memiliki bidang tanah yang terletak di Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat ternyata benar tumpang tindih sebagian dan terletak di atas bidang tanah sebagaimana ditunjukkan dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 1 atas nama Tergugat II Intervensi, sebagaimana detailnya telah diungkapkan dalam fakta hukum tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalil tersebut didasari adanya jual beli antara Penggugat dengan ke-6 orang penggarap yakni Selim, H.L. Anwar, Amaq Andi, Pesi, Amaq Miase dan H. Moh. Nasir, yang kemudian baik berdasarkan Surat dari Tergugat tanggal 18 Agustus 2016, Berita Acara Pemeriksaan Setempat, tanggal 9 Desember 2016, maupun Laporan Hasil Pengecekan Lokasi, tanggal 9 Desember 2016, benar bahwa bidang tanah yang didalilkan dimiliki oleh Penggugat, berada di dalam dan tumpang tindih dengan bidang tanah sebagaimana sertipikat obyek sengketa. (*vide* Bukti P.2, Bukti T.141 dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat, tanggal 9 Desember 2016);

Menimbang, bahwa ikhwal tumpang tindihnya tanah yang diklaim Penggugat di atas tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa, juga dibenarkan oleh saksi L. Sayuti, saksi Napsi alias Pesi, saksi Amaq Andi dan saksi H. Parhanudin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa benar baik Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah maupun SPPT atas nama Para Penggarap tanah yang menjual 6 bidang tanah tersebut kepada Penggugat (*vide* Bukti P.3 s/d Bukti P.25), bukanlah alas hak atas tanah, namun Majelis Hakim menilai bahwa adanya kedua dokumen tersebut menunjukkan bahwa penguasaan fisik dan pemanfaatan bidang tanah, serta ada pula kewajiban tertentu yang telah dilakukan sebagai Penggarap maupun sebagai Wajib Pajak (*in cassu* ke-6 orang yang menjual tanah tersebut kepada Penggugat), terhadap tanah yang dikuasainya/digarapnya, sehingga secara nalar hukum yang wajar tentu didasarkan pada keinginan atau pengharapan dari subyek hukum tersebut untuk mendapatkan hasil atau manfaat dari tanah yang dikuasai/digarapnya berdasarkan tindakan membuka lahan (tanah aguman/*ngagum*) tersebut;

Menimbang, bahwa menurut ahli DR. Widodo Dwi Putro, membuka lahan (tanah aguman/*ngagum*), merupakan konsep hukum adat khususnya di wilayah Lombok, yang secara normatif tetap mendapatkan tempat di dalam tertib Hukum Agraria Nasional berdasarkan Pasal 5 dan Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

Menimbang, bahwa atas dasar itu maka menurut penilaian Majelis Hakim, kepentingan Penggugat dalam hal ini dapat dilihat dari ketidakpastian status tanah yang didaparkannya berdasarkan jual beli dengan para penggarap tanah *aguman*, sebab ternyata di atas tanah tersebut telah diterbitkannya obyek sengketa. Hal demikian menurut Majelis Hakim akan berdampak pada tidak optimalnya pemanfaatan tanah dimaksud, adanya silang sengketa hak antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, maupun akibat lanjutan lainnya sebagai akibat langsung dari diterbitkannya sertifikat obyek sengketa, yang dapat terukur secara materiil maupun berdampak kerugian ekonomis bagi Penggugat;

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 76

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kepentingan Penggugat tersebut menurut penilaian Majelis Hakim telah memenuhi konsep *belang* dalam Hukum Administrasi Negara, sebab merupakan kepentingan yang bersifat langsung dan bukan berasal atau bersumber dari kepentingan pihak lain, baik secara korelasi maupun dampaknya, serta dapat terukur dan diperkirakan besaran/nilai dari kepentingan tersebut, secara intensitas, kualitas maupun nominal ekonomisnya. Hal mana yang sejalan juga dengan doktrin para sarjana maupun yurisprudensi mengenai kepentingan di dalam praktik peradilan administrasi;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan bukti surat, pengakuan para pihak, maupun keterangan dari saksi-saksi yang diajukan ke dalam persidangan, bidang tanah yang dimaksudkan baik oleh Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, ternyata merujuk pada lokasi yang sama dan bertumpang tindih, maka menurut pendapat Majelis Hakim telah terdapat kepentingan nyata bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ke pengadilan, sehingga prasyarat tersebut secara normatif telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat berdasarkan hukum bahwa Penggugat telah memenuhi kedua syarat formil pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya sejalan dengan ketentuan Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi, yang diajukan oleh

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 77

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat & Tergugat II Intervensi, dengan pertimbangan hukum sebagaimana berikut;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Tergugat mengemukakan dalil-dalil eksepsi yang menurut Majelis Hakim berkenaan dengan kewenangan absolut Pengadilan, gugatan *obscuur libel*, dan gugatan lewat waktu (daluwarsa);

Menimbang, bahwa sementara itu dalam jawabannya Tergugat II Intervensi menyatakan dalil-dalil ekseptif yang pada prinsipnya memiliki kesamaan inti dengan eksepsi yang telah didalilkan oleh Tergugat, dengan tambahan eksepsi yang berkenaan dengan tidak adanya *legal standing* dari Penggugat untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap dalil-dalil ekspsi yang memiliki kesamaan inti, terhadapnya akan Majelis Hakim pertimbangan secara bersama-sama;

DALAM EKSEPSI;

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya, baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi menyatakan pada pokoknya bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat bersifat keperdataan, karena berkaitan erat dengan persoalan kepemilikan tanah sebagaimana dimaksudkan dalam sertifikat obyek sengketa, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, melainkan menjadi kewenangan absolute dari Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa sejalan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 *jo.* Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, sebagaimana kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara di dalam ketentuan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 78

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

1986, maka pembeda sengketa tata usaha Negara dengan sengketa hukum lain termasuk sengketa keperdataan, adalah terletak dari obyek yang digugatnya;

Menimbang, bahwa hal ini sejalan pula dengan doktrin hukum administrasi maupun praktik dalam penegakan hukum administrasi di Indonesia, yang menempatkan suatu sertipikat dalam kapasitasnya sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, yang menjadi kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya. Hal mana yang berkesesuaian pula dengan pendapat ahli Prof. DR. Asep Warlan Yusuf, yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalam proses pendaftaran tanah, sertipikatlah yang telah memenuhi kriteria sebagai sebuah keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa pengujian hukum (*juridische toetsing*) yang dilakukan oleh Peradilan Tata Usaha Negara adalah bersifat administratif, yakni tentang sah atau tidaknya penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara ditinjau dari aspek kewenangan, prosedur, maupun substansinya dalam bidang hukum administrasi; berbeda dengan pengujian yang dilakukan di Peradilan Umum yang melakukan pengujian di bidang hukum keperdataan terhadap pihak manakah yang sesungguhnya memiliki hak atas sebuah benda *in cassu* tanah yang disebutkan dalam obyek sengketa;

Menimbang, bahwa eksistensi keputusan tata usaha Negara, *in cassu* sertipikat hak pakai, tidak secara serta merta dapat diidentikkan dengan konsep kepemilikan/keperdataan, sebab kaidah yang menentukan keberadaan Keputusan Tata Usaha Negara berada pada ranah hukum publik yang dilaksanakan oleh pemerintah, kendati bermula dari suatu tindakan privat, orang-perorang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hal pokok yang dimintakan oleh Penggugat dalam sengketa ini adalah berkaitan dengan keabsahan dari sertipikat obyek sengketa yang merupakan produk dalam ranah hukum administrasi, dan merupakan rangkaian dari proses penyelenggaraan administrasi pertanahan, bukan mengenai aspek eksistensi hak atas tanah secara privat maupun penentuan pihak mana yang sebenarnya memiliki hak keperdataan atas tanah di dalam sertipikat yang dipersoalkan;

Menimbang, bahwa selain itu, akibat hukum yang dipertimbangkan dan pada akhirnya diakibatkan oleh pengujian di Peradilan Administrasi, berkenaan dengan *legalitas* dari rangkaian proses administrasi pertanahan saja. Sehingga tidak serta merta pernyataan *ilegalitas* suatu produk hukum (*in cassu* sertipikat hak pakai), membatalkan pula hubungan hukum perdata antara orang/badan hukum perdata dengan subyek hak yang dilekati keputusan administrasi, ataupun sebaliknya menyebabkan keputusan administrasi tersebut beralih dan diberikan kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa atas hal itu maka menurut Majelis Hakim penyematan Yurisprudensi mengenai kompetensi absolut pengadilan di dalam dalil eksepsi Tergugat II Intervensi, tidaklah tepat sebab pokok persoalan yang akan diperiksa dan dibuktikan dalam pemeriksaan sengketa ini, bukanlah mengenai hak keperdataan melainkan pengujian yang bersifat administrasi;

Menimbang, bahwa dalam konteks hukum administrasi secara umum, penerbitan keputusan administrasi dinaungi oleh kaidah hukum publik yang didasarkan pada tindakan searah dari badan/pejabat pemerintah terhadap permohonan yang diajukan masyarakat. Khususnya dalam administrasi pertanahan, eksistensi hak atas tanah selalu diawali dengan adanya permohonan hak berdasarkan pada adanya bukti-bukti yang secara limitatif



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah tertuang baik dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maupun dalam peraturan pelaksanaannya;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa *a quo* lahir melalui mekanisme pemberian hak berupa Surat Keputusan Pemberian Hak (*vide* Bukti T.137), yang mana dalam diktum menimbanginya juga mencantumkan diantaranya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai dasar pemberian haknya, maka dapat disimpulkan bahwa hak pakai yang disebutkan dalam obyek sengketa tidaklah lahir akibat perbuatan hukum privat, baik berupa jual beli, hibah maupun perbuatan-perbuatan di bidang hukum keperdataan lainnya, melainkan lahir melalui keputusan pejabat tata usaha negara yang tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang hukum publik;

Menimbang, bahwa oleh karena hak pakai yang disebutkan dalam obyek sengketa lahir dari tindakan di bidang hukum publik, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketanya haruslah pula diselesaikan dalam bidang hukum publik sepanjang apabila titik sengketanya berkaitan dengan dasar lahirnya hak dalam ruang lingkup pengujian administrasi;

Menimbang, bahwa atas dasar itu, maka sepanjang obyek yang digugatnya memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan beberapa pengecualian sebagaimana diantaranya ketentuan Pasal 2 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, maka terlepas dari keberadaan dalil-dalil kepemilikan (keperdataan) yang termuat di dalam gugatannya, apabila kaidah dan petitumnya berkenaan dengan tindakan maupun keputusan dalam lingkup hukum administrasi, maka menurut hemat Majelis Hakim sengketa itu menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 81



Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi dari Tergugat & Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tidak memiliki kompetensi absolut memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, tidaklah beralasan hukum, sehingga harus dinyatakan ditolak;

2. Eksepsi Lewat Waktu (Daluwarsa)

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam dalil eksepsinya Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga menyatakan yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh hari), sehingga tidak memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, dengan mendasarkan pada:

1. Sertipikat yang menjadi obyek sengketa sudah diterbitkan pada 5 April 1999 (sudah 17 tahun yang lalu);
2. Merujuk pada Pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertipikat yang sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat;
3. Surat Tergugat tanggal 18 Agustus 2016 tidak dapat dijadikan dasar perhitungan tenggang waktu mengajukan gugatan, karena surat itu hanyalah surat biasa, bukan merupakan keputusan badan atau pejabat tata usaha negara;

Menimbang, bahwa penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni: "*Gugatan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa dalam suatu sengketa yang pihaknya adalah pihak yang tidak dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang didalilkan telah merugikannya, maka tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung dengan mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5.K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 jo. Yurisprudensi Nomor: 41.K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, jo. Yurisprudensi Nomor: 270.K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002, yang pada pokoknya berbunyi: “...tenggang waktu pengajuan gugatan bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan itu”;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang tidak dituju secara langsung oleh obyek sengketa *a quo*, maka menurut Majelis Hakim tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung berdasarkan dua kriteria kumulatif, yakni sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sejak saat ia mengetahui adanya keputusan itu;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan baru mengetahui adanya obyek sengketa berdasarkan surat dari Tergugat Nomor 272/52.02.600/VIII/2016, tanggal 18 Agustus 2016, perihal Mohon Informasi Pertanahan (*vide* Bukti P.2), dimana identitas obyek sengketa secara lengkap baru diketahui oleh Penggugat pada Pemeriksaan Persiapan, tanggal 20 September 2016 di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di sisi lain baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu, dengan mendasarkan pada alasan yang pada pokoknya adalah karena sertipikat tela terbit pada tahun 1999 dan 5 (lima) tahun sejak sertipikat diterbitkan, tidak ada upaya hukum dari Penggugat maupun pihak lain yang mempersoalkan keabsahan sertipikat itu;

Menimbang, bahwa mendasarkan pada Bukti T.II.Intervensi 10, sebagaimana dimaksud juga dalam Bukti T-1 dan Bukti T-2, Majelis Hakim mengetahui bahwa benar sertipikat yang digugat keabsahannya oleh Penggugat, diterbitkan pada 5 April 1999, yang bila dihitung sampai dengan saat diajukannya gugatan telah lebih dari 90 (sembilan puluh hari), sebagaimana tenggang waktu pengajuan gugatan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa namun demikian Majelis Hakim berpendapat berdasarkan hukum bahwa Penggugat *in cassu* bukanlah pihak yang dituju secara langsung oleh keputusan yang dipersoalkannya itu, sehingga sebagai komplementer terhadap ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, perlu pula menilai tenggang waktu pengajuan gugatan tersebut dengan mendasarkan pada Yurisprudensi sebagaimana tertuang di atas;

Menimbang, bahwa 2 unsur pokok dalam Yurisprudensi terkait tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak lain yang tidak dituju secara langsung oleh keputusan tata usaha negara yang digugatnya, menurut pendapat Majelis Hakim adalah: 1). saat dia merasa kepentingannya dirugikan, dan 2). saat dia mengetahui adanya (eksistensi) keputusan dimaksud, keduanya harus ditentukan secara kumulatif;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan setelah melakukan jual-beli dengan ke-6 orang penggarap yang membuka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut pada 2013, Penggugat mendapatkan informasi dari masyarakat sekitar, bahwa di atas tanah itu telah terdapat sertifikat hak pakai. Selanjutnya Penggugat pada 27 Juli 2016 berkirim surat kepada Tergugat untuk mohon informasi terkait kebenaran keberadaan sertifikat tersebut, yang kemudian ditindaklanjuti melalui surat dari Tergugat Nomor 272/52.02.600/VIII/2016, tanggal 18 Agustus 2016, perihal Mohon Informasi Pertanahan (*vide* Bukti P.2);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan hukum yang dilakukan seseorang atau badan hukum perdata untuk melindungi kepentingan hukumnya tentu diawali dengan adanya kepentingannya yang dirasa dirugikan, sehingga seseorang atau badan hukum perdata tersebut merasa perlu mengambil tindakan untuk melindungi kepentingan hukumnya ataupun mencegah adanya kerugian yang ditimbulkan darinya;

Menimbang, bahwa hal tersebut yang sejalan dengan tindakan yang dilakukan oleh Penggugat pada 27 Juli 2016 dengan mengajukan surat kepada Tergugat guna memastikan keberadaan alas hak berupa sertifikat di atas tanah yang dibelinya dari para penggarap yang mengagum tanah, yang selanjutnya ditanggapi oleh Tergugat melalui Surat tertanggal 18 Agustus 2016. (*vide* Bukti P.2);

Menimbang, bahwa unsur kedua yang secara kumulatif harus dipertimbangkan adalah mengenai sejak saat kapan keputusan itu diketahui, yang menurut pendapat Majelis Hakim haruslah didasarkan pada sejak saat kapan Penggugat mengetahui eksistensi dari sertifikat yang kemudian digugat keabsahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 beserta penjelasannya sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, Majelis Hakim berpendapat bahwa sepanjang telah diketahui apa bentuk keputusan tersebut, siapa yang menerbitkan, apa label, titel/karakteristik dari keputusan tersebut, serta kepada siapa keputusan itu ditujukan, maka dapat dikatakan bahwa yang bersangkutan dianggap telah mengetahui keputusan tata usaha negara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat hukum yang dikemukakan oleh Indroharto dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku I halaman 163 disebutkan bahwa: *"sepanjang sebuah keputusan telah jelas isinya dan siapa yang menerbitkannya, maka keputusan tersebut telah dapat disebut keputusan tata usaha Negara"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada halaman 164 Indroharto di dalam bukunya tersebut mengemukakan pendapat hukum: *"...kalau keputusan TUN itu ditujukan kepada orang lain, tentunya keputusan TUN itu tidak disampaikan kepadanya, sehingga ia tidak akan memperoleh salinan dari keputusan TUN tersebut. Tetapi sebaiknya pihak ketiga ini juga harus berusaha untuk memperoleh salinan keputusan TUN tersebut dan apabila ia tidak dapat menerimanya, segera pula mengajukan gugatan. Sekalipun dalam proses nanti keputusan TUN yang diperselisihkan tersebut tentu akan diminta pula oleh Pengadilan yang mengadilinya kepada Badan atau Jabatan TUN yang digugat"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dan dengan merujuk pula pada penjelasan Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dan pendapat Indroharto sebagaimana dikemukakan di atas, maka kendati Penggugat menegaskan baru mendapatkan informasi secara lengkap mengenai sertifikat obyek sengketa pada Pemeriksaan

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 86

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

Persiapan tanggal 20 September 2016, akan tetapi secara nyata eksistensi sertifikat tersebut telah diketahui melalui surat Tergugat sebagaimana Bukti P-2, yakni 18 Agustus 2016, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam sengketa *a quo*, klausula "saat mengetahui adanya keputusan itu" dianggap telah terpenuhi sepanjang telah diketahui nomor sertifikat, siapa yang menerbitkan dan kepada siapa sertifikat tersebut diterbitkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mengetahui keberadaan sertifikat *objectum litis* setidaknya pada 18 Agustus 2016, sehingga secara kumulatif kedua unsur dalam Yurisprudensi terkait tenggang waktu tersebut telah terpenuhi pada 18 Agustus 2016, yang kemudian bila dihubungkan dengan tanggal pendaftaran gugatan *a quo* pada 30 Agustus 2016, maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa selain itu dalil eksepsi mengenai tenggang waktu, yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendasarkan pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang berbunyi: "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut*";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan tersebut, Majelis Hakim berpendapat berdasarkan hukum bahwa ketentuan tersebut hanya bisa diberlakukan terhadap sertipikat yang telah terbukti diterbitkan berdasarkan kewenangan, prosedur dan substansi yang benar, serta dilakukan berdasarkan iktikad baik. Sementara, keabsahan dari sertipikat obyek sengketa tersebut tengah dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dalam sengketa *a quo* dan belum diputuskan keabsahannya baik secara kewenangan, prosedur, maupun substansinya. Terlebih mengenai adanya iktikad baik dari pemegang hak yakni asal muasal tanah, proses peralihan hak atas tanah dan hal lainnya, yang juga harus dan akan dibuktikan kebenarannya di dalam pokok sengketa;

Menimbang, bahwa lebih dari itu, ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, tegas menyatakan bahwa orang atau badan hukum perdata, dapat mengajukan pembatalan suatu keputusan tata usaha negara yang dianggap merugikannya. Dan sertipikat hak atas tanah, dalam kapasitasnya sebagai keputusan tata usaha negara, sebagaimana telah dipaparkan dalam pertimbangan hukum mengenai aspek formal keputusan tata usaha negara di atas, termasuk sebagai obyek sengketa yang dapat dibatalkan atau dinyatakan tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa sertipikat dalam kapasitasnya sebagai keputusan tata usaha negara tersebut, tentunya tunduk pada kriteria dan syarat-syarat limitatif di dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yakni Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga kendati *species*-nya adalah Sertipikat, akan tetapi dalam ranah pengujian administrasi negara, obyek sengketa *a quo* ber-genus keputusan tata usaha negara, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ranah pengujiannya tetap didasarkan pada Hukum Acara di Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa hal yang sama juga secara konseptual sejalan dengan apa yang disampaikan ahli DR. Widodo Dwi Putro, SH., MH. bahwa konteks tanah negara sebagaimana Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, lebih banyak didasarkan pada keadaan tanah-tanah di Pulau Jawa yang relatif tidak memiliki persoalan hukum yang kompleks, termasuk eksistensi hak adat yang berkaitan dengan tanah;

Menimbang, bahwa lebih lanjut ahli DR. Widodo Dwi Putro, SH., MH, juga berpendapat bahwa sebenarnya istilah Tanah Negara merupakan konsep yang terbangun dari *domeinverklaring* dari Hukum Kolonial yang telah dicabut dengan disahkannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, sehingga sebenarnya tidak ada lagi istilah tanah negara, melainkan hanya Hak Menguasai dari Negara;

Menimbang, bahwa atas dasar itu sejalan dengan stelsel pendaftaran tanah berdasarkan hukum agraria nasional yang bersifat negatif bertendensi positif, pada prinsipnya Pendaftaran tanah bersifat terbuka. Sehingga kendati pun Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, yang menjadi aturan dasar dari konsep tanah negara tidak mengatur mengenai jenis dan sifat pendaftaran tanah, namun pada prinsipnya harus tetap sesuai dengan aturan umum (*lex generalis*) mengenai pendaftaran tanahnya;

Menimbang, bahwa hal demikian berkesesuaian pula dengan asas *preferensi* hukum yang berlaku universal yakni ketentuan mengenai kriteria tanah negara (Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999) harus didasarkan dan tidak boleh

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 89



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan peraturan di atasnya (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997), yakni *lex superiori, derogat legi inferiori*. Hal mana yang juga secara jelas dapat diterapkan terkait dengan jangka waktu dibolehkannya suatu sertipikat diuji keabsahannya sebagai bentuk *disavowal*, yakni bahwa pemberlakuan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dikesampingkan oleh ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, sebagaimana telah tersebut di atas;

Menimbang, bahwa lebih lanjut menurut Majelis Hakim merujuk pada konteks Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertipikat merupakan bukti terkuat mengenai alas hak atas tanah, jika dan hanya jika memenuhi 2 kriteria, yakni terdapat penguasaan fisik yang nyata terhadap bidang tanahnya, dan dilakukan berdasarkan iktikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-39 dan Bukti P-40, serta berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat, tanggal 9 Desember 2016 maupun pengakuan dari Kuasa Tergugat & Kuasa Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim sampai pada kesimpulan, bahwa Tergugat II Intervensi tidak pernah melakukan penggarapan di atas tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa;

Menimbang, bahwa lebih dari itu terhadap perolehan hak atas tanahnya pun, masih terdapat persoalan mengenai riwayat perolehan tanah, diantaranya mengenai tidak dikenalnya penggarap tanah aguman oleh warga sekitar lokasi, baik atas nama L. Sabam, L. Badni, L. Simpang, atau L. Sudirman, maupun besaran luas yang tidak sesuai dengan yang dijadikan dasar ganti kerugian oleh Winoto maupun pihak dari Tergugat II Intervensi. (*vide* Bukti P-34 dan Bukti P-35, Bukti T-3 s/d T-5, Bukti T-51 s/d Bukti T-53, Bukti T-70 s/d Bukti T-71, Bukti T-84 s/d Bukti T-86, serta Keterangan saksi L. Sayuti, saksi Napsi alias Pesi dan keterangan saksi Sairun);

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 90

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa atas dasar itu maka menurut hemat Majelis Hakim, sifat terkuat dari sertipikat *in cassu* belum lah memenuhi syarat yang ditentukan, sehingga pengujian keabsahan terhadapnya tidak terikat dan tidak dapat didasarkan pada usia sertipikat yang telah melebihi 5 tahun sejak diterbitkannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait hal ini, harus dinyatakan ditolak;

3. Eksepsi *Obscuur Libel*

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsi selanjutnya, baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat *obscur libel*, dengan alasan:

1. Sertipikat yang digugat keabsahannya, memiliki luas tanah yang berbeda dan/atau lebih besar dibandingkan dengan luas tanah yang didalilkan dimiliki oleh Penggugat;
2. Gugatan Penggugat tidak menunjukkan batas-batas yang spesifik, sehingga tidak jelas letak tanah yang dipersoalkannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, disebutkan bahwa:

"Gugatan harus memuat:

- a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;*
- b. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;*
- c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan";*

Menimbang, bahwa hal tersebut telah termuat di dalam gugatan Penggugat, hal mana yang selanjutnya telah diberikan saran perbaikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara formal oleh Majelis Hakim melalui Pemeriksaan Persiapan, sebagaimana ketentuan Pasal 63 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa menurut penilaian Majelis Hakim hal yang disyaratkan ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana tersebut di atas, telah dipenuhi oleh Penggugat di dalam gugatannya, sementara di sisi lain alasan *obscuur libel*-nya gugatan Penggugat yang diungkapkan baik oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, berkaitan dengan hal substansial yang harus dibuktikan dan dipertimbangkan di dalam pokok sengketa, yakni berkenaan dengan besaran luas dan letak tanah sebagaimana dimaksud di dalam obyek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran materiil baik berkenaan dengan *legal standing* Penggugat, maupun pokok sengketa secara substansial, Majelis Hakim telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat pada 9 Desember 2016, yang pada intinya menemukan fakta hukum bahwa bidang tanah yang dipersoalkan oleh Penggugat, benar terletak di dalam bidang tanah sebagaimana obyek sengketa (tumpang tindih) atas nama Tergugat II Intervensi. (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat, tanggal 9 Desember 2016, Bukti P-34 dan Bukti T.141);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa sepanjang telah jelas subyek dan obyek hukumnya, keberadaan *legal standing* serta adanya dalil dan dasar hukum positif yang dijadikan dasar pengujian keabsahan keputusan yang digugat, serta telah terdapat pula hal yang dimintakan oleh Penggugat untuk diputus oleh Pengadilan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka menurut penilaian Majelis Hakim, gugatan Penggugat telah jelas dan tidak termasuk katagori *obscuur libel*, sebab telah memenuhi ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut di atas;

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 92

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dengan demikian eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan *obscuur libel* ini adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

4. Eksepsi tentang *Legal Standing*

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat II Intervensi terkait dengan tidak adanya *legal standing* Penggugat dalam gugatan yang diajukannya;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum mengenai eksepsi *legal standing* yang didalilkan oleh Tergugat II Intervensi, pada pokoknya berintikan sama dengan pertimbangan hukum mengenai aspek formal pengajuan gugatan tentang kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai dasar adanya hak gugat, yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebelumnya di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai Penggugat dengan mendasarkan pada alat bukti dan saksi, serta tindakan hukum yang dilakukannya sebagaimana telah terurai sebelumnya di atas, ternyata terbukti memiliki keterkaitan dan kepentingan yang dirugikan sebagai akibat dari diterbitkannya obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi dari Tergugat II Intervensi mengenai ketiadaan *legal standing* Penggugat untuk mengajukan gugatan, haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum tersebut di atas, maka eksepsi-eksepsi baik dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, sehingga dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, sebagaimana berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tertuang di dalam bagian duduk sengketa;

Menimbang, bahwa alasan gugatan Penggugat adalah karena penerbitan obyek sengketa *a quo*, telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya berkaitan dengan ketentuan Pasal 44 ayat (1) dan Pasal 54 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan merupakan pelanggaran terhadap asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas bertindak cermat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, baik Tergugat dan Tergugat II Intervensi membantah dan menyatakan pada pokoknya bahwa penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang ditentukan di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta sejalan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang perlu diujikan kebenarannya di dalam sengketa *a quo* sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 adalah apakah penerbitan obyek sengketa telah sesuai atau tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, ataukah sebaliknya;

Menimbang, bahwa sejalan dengan prinsip *dominus litis* Hakim Administrasi, hal yang ternormakan secara positif pula dalam ketentuan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, maka terlepas dari dalil-dalil yang diajukan oleh para pihak dalam sengketa ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara hukum berbagai aspek yang menjadi pokok persoalan dalam sengketa ini berdasarkan aturan dan dasar hukum yang paling relevan dan tepat;



Menimbang, bahwa dalam pertimbangan mengenai pokok sengketa ini, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan yang bersifat alternatif dengan 3 pokok bahasan utama, yakni mengenai keabsahan dari aspek kewenangan, aspek prosedural penerbitan dan secara substansial;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan obyek sengketa berdasarkan aspek kewenangan, yakni apakah Tergugat berwenang menerbitkan sertipikat yang menjadi obyek sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagaimana berikut;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya penjabaran kewenangan pendaftaran tanah tersebut termuat dalam ketentuan Pasal 5 jo. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

Pasal 5:

"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional";

Pasal 6 ayat (1):

"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain";

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 11 jo. Pasal 13 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka kewenangan mengenai pendaftaran tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut merupakan kewenangan yang bersifat delegasi, yang tidak dapat didelegasikan lebih lanjut kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa subyek hak pakai sebagaimana ketentuan Pasal 39 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, salah satunya adalah Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Hal mana yang memiliki relevansi bila dihubungkan dengan status Hukum dari Tergugat II Intervensi sebagai Badan Hukum Indonesia. (*vide* Bukti T. II. Intervensi 7, Bukti T.122 = Bukti T.II Intervensi -8, Bukti T-137 = Bukti T.II Intervensi - 9 maupun Bukti T.II Intervensi -10 sebagaimana Bukti T-1 dan Bukti T.2);

Menimbang, bahwa lebih lanjut ketentuan Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, menyebutkan bahwa:

"Hak Pakai atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk"

Menimbang, bahwa sebagai peraturan kebijakan (*beleidsregel*) untuk menterjemahkan secara teknis aturan di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maupun Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, sejalan dengan prinsip pengujian yang relevan terhadap aturan yang dijadikan dasar terbitnya obyek sengketa pada saat itu, maka aspek kewenangan dari Kepala Kantor Pertanahan juga secara limitasi mengacu pada ketentuan Pasal 5 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara, yang menyebutkan bahwa:

"Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai:



- a. pemberian Hak Pakai atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha (dua hektar);
- b. pemberian Hak Pakai atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 m² (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha;
- c. semua pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.II. Intervensi 10, sebagaimana dimaksud dalam Bukti T-1 dan Bukti T-2, serta Bukti T.122 = T.II Intervensi -8, Bukti T-137 = T.II Intervensi-9, Bukti T-141 terkait lokasi dari tanah yang diberikan hak terhadapnya, dan berdasarkan keterangan saksi Lalu Sayuti, saksi Napsi alias Pesi, saksi Amaq Andi, saksi Nurman, saksi Sairun, dan saksi H. Parhanudin, serta Berita Acara Pemeriksaan Setempat, tanggal 9 Desember 2016), Majelis Hakim mendapatkan keyakinan bahwa lokasi tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa, berada di Desa Selong Belanak Kecamatan Praya Barat, atau setidaknya berada dalam lingkup wilayah administrasi Kabupaten Lombok Tengah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.II. Intervensi 10, sebagaimana dimaksud dalam Bukti T-1 dan Bukti T-2, Majelis Hakim mengetahui bahwa bidang tanah yang diberikan haknya tersebut beratas nama PT. Esa Suwardhana Thani, dimana pemberian hak tersebut berdasarkan Bukti T.137 = T.II Intervensi-9 dipergunakan untuk Lokasi Daerah Konservasi Wisata dan memiliki luas 567.490 m²;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.137 = T.II Intervensi-9 pula Majelis Hakim mengetahui, bahwa pemberian hak pakai kepada Tergugat II Intervensi pada 30 Maret 1999, dilakukan oleh dan berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat, bukan oleh Tergugat yang secara struktural berada di bawahnya;



Menimbang, bahwa atas dasar itu maka Majelis Hakim menilai tindakan pemberian hak pakai dari tanah negara yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan tersebut, didasarkan pada pelimpahan wewenang dari Kepala Badan Pertanahan Nasional secara delegatif;

Menimbang, bahwa namun demikian ternyata bila merujuk pada ketentuan Pasal 10 huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, ternyata kewenangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional untuk memberikan Hak Pakai pada saat itu pun dibatasi, yakni salah satunya hanya terhadap:

"Pemberian Hak Pakai atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 150.000 m² (seratus lima puluh ribu meter persegi), kecuali yang kewenangan pemberiannya telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagaimana dimaksud dalam pasal 5.

Menimbang, bahwa lebih lanjut juga Majelis Hakim tidak menemukan di dalam Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai (*vide* Bukti T-137 = T.II Intervensi -9), dicantumkannya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 sebagai salah satu dasar hukum pemberian Hak Pakai oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional. Padahal secara faktual pada saat itu ketentuan tersebut telah eksis dan berlaku sebab ditetapkan pada 19 Februari 1999, lebih dulu bila dibandingkan dengan keputusan mengenai pemberian Hak Pakai kepada Tergugat II Intervensi, yakni pada 30 Maret 1999;

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan serta fakta hukum tersebut diatas, yang selanjutnya dihubungkan dengan sertifikat obyek sengketa, maka Majelis Hakim menilai tindakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat, terlebih tindakan dari Tergugat, ternyata mengandung cacat yuridis karena telah melampaui wewenangnya, dengan kata lain dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, yang dihubungkan dengan ketentuan Pasal 13 jo. Pasal 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, baik Tergugat maupun Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Nusa Tenggara Barat dari segi kewenangan materi (*ratione materi*), tidak memiliki kewenangan untuk memberikan hak pakai maupun menerbitkan sertifikat obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan luas tanah yang diberikan Hak Pakai seluas 567.490 m², menurut penilaian Majelis Hakim merupakan kewenangan dari Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk memutuskannya;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti bahwa Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk menerbitkan obyek sengketa, kendati pun penerbitannya didasarkan pada surat keputusan pemberian hak yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat yang secara hukum juga terbukti tidak memiliki kewenangan, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim menyatakan bahwa obyek sengketa tidak sah;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Tahun 1945 setelah Perubahan menyatakan: "*Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat*";

Menimbang, bahwa sementara itu tanah yang dinyatakan dalam sengketa ini sebagai tanah negara dimana berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 bersumber dari konsep hak menguasai dari negara, yang tidak terlepas dari tujuannya yakni untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merdeka berdaulat, adil dan makmur, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960;

Menimbang, bahwa di sisi lain berdasarkan pada Berita Acara Pemeriksaan Setempat, tanggal 9 Desember 2016, Bukti P-39 dan Bukti P-40, maupun pengakuan dari Kuasa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Pemeriksaan Persidangan ini diketahui bahwa di lokasi tanah sebagaimana obyek sengketa, tidak ada tindakan penggarapan maupun pemanfaatan tanah/lahan yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi sejak diberikannya hak pakai;

Menimbang, bahwa sebagaimana pendapat ahli Prof. Ida Nurlinda, SH., MH., bahwa tanah yang tidak dimanfaatkan sesuai peruntukannya, harus menjadi kajian dari Badan Pertanahan Nasional sebagai tanah yang diindikasikan terlantar, dan bahwa aspek pendayagunaan tanah-lah yang dalam tafsiran Majelis Hakim berbentuk pemanfaatan tanah, haruslah menjadi prioritas penindakan dibandingkan dengan aspek penertibannya;

Menimbang, bahwa lebih lanjut bahwa sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 10 Januari 1957 No. 210/K/Sip/1955 sebagaimana dikemukakan oleh ahli DR. Widodo Dwi Putro, terdapat kaidah hukum yang salah satu intinya menyatakan bahwa tanah yang terlantar bukan diukur berdasarkan lamanya waktu penelantaran, akan tetapi pada ukuran bahwa pemegang hak atas tanah dianggap melepaskan hak atas tanah, bila telah nyata mendiamkannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa dalam hal ini tidak ada alasan yang relevan untuk mempertahankan eksistensi Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam sertipikat obyek sengketa, sebab baik secara filosofis dan sosiologis, terlebih lagi secara yuridis keberadaan sertipikat obyek sengketa telah nyata tidaklah sesuai dengan peruntukkan bahkan tidak dimanfaatkan sebagaimana mestinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum tersebut telah terbukti bahwa tindakan Tergugat tidak didasarkan pada kewenangan yang ada padanya, maka Majelis Hakim menilai adalah beralasan hukum sertipikat yang menjadi obyek sengketa haruslah dinyatakan tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh alasan dan pertimbangan hukum di atas, maka oleh karenanya Pengadilan berketetapan berdasarkan hukum, bahwa gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya, dan sejalan dengan ketentuan ketentuan Pasal 97 ayat (7), (8) dan (9) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Tergugat diwajibkan untuk mencabut dan mencoret sertipikat obyek sengketa tersebut dari register yang terdaftar di kantor Tergugat;

Menimbang, bahwa sejalan dengan sifat alternative dari pertimbangan hukum mengenai pokok sengketa sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya, maka pertimbangan hukum terkait dengan aspek prosedural penerbitan maupun kebenaran substansial dari obyek sengketa serta pertimbangan mengenai asas-asas umum pemerintahan yang baik, tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang dinyatakan sebagai pihak kalah dalam sengketa ini, dihukum untuk membayar biaya sebagai akibat dilakukannya pemeriksaan sengketa ini secara tanggung renteng, yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Maka dalam pemeriksaan sengketa ini, Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya akan mempertimbangkan dalil-dalil dan menilai bukti-bukti yang dianggap relevan dengan sengketa *a quo* saja, sementara dalil-dalil maupun alat-alat bukti lain yang tidak relevan kendatipun termuat di dalam jawab-jawab maupun pembuktian, alat-alat bukti tersebut sah dan tetap dilampirkan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini, namun tidak menjadi bagian dari pertimbangan hukum Majelis Hakim dan akan dikesampingkan;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi;

- Menolak Eksepsi Tergugat & Tergugat II Intervensi seluruhnya;

Dalam Pokok Sengketa;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tidak sah Sertipikat Hak Pakai No. 1, diterbitkan pada tanggal 5 April 1999, surat ukur No. 10/Sl. Belanak/1999, tertanggal 17 Maret 1999, luas 567.490 m², terletak Di Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, atas nama PT. Esa Suwardhana Thani;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah Sertipikat Hak Pakai No. 1, diterbitkan pada tanggal 5 April 1999, surat ukur No. 10/Sl. Belanak/1999, tertanggal 17 Maret 1999, luas 567.490 m², terletak Di Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, atas nama PT. Esa Suwardhana Thani;

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 102

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

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa ini sejumlah Rp. 3.120.000,- (Tiga juta seratus dua puluh ribu rupiah), secara tanggung renteng;

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, pada hari **SENIN**, tanggal **6 Februari 2017** oleh kami **MARGARETHA TORIMTUBUN, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **SUDARTI KADIR, SH.**, dan, **FEBBY FAJRURRAHMAN, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SENIN** tanggal **13 Februari 2017**, oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **Drs. BAMBANG SUMEDI, S.H.**, Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

1. SUDARTI KADIR, SH.

MARGARETHA TORIMTUBUN, S.H.

2. FEBBY FAJRURRAHMAN, S.H.

Panitera Pengganti,

Drs. BAMBANG SUMEDI, SH.

Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN.MTR Halaman | 103

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

Perincian Biaya Perkara Nomor: 36/G/2016/PTUN.MTR:

- Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-
- ATK : Rp. 150.000,-
- Panggilan-panggilan : Rp. 90.000,-
- Pemeriksaan Setempat: Rp. 2.750.000,-
- Sumpah Saksi : Rp. 55.000,-
- Penterjemah : Rp. 25.000,-
- Hak Redaksi : Rp. 5.000,-
- Uang Leges : Rp. 3.000,-
- Meterai : Rp. 12.000,-

Jumlah: Rp. 3.120.000,- (Tiga juta seratus dua puluh ribu rupiah)