



PUTUSAN

Nomor: 143/G/2017/PTUN.MTR

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

BAMBANG KUSUMO WITANTO, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Dusun Batuyang Daya, Desa Batuyang, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, pekerjaan Wiraswasta. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 15/SK-TUN/BMP/IV/2017, tertanggal 25 April 2017 memberikan kuasa kepada:

1. **D.A. MALIK, S. H. ;**
2. **BASRI MULYANI, S. H., M. H. ;**
3. **ZAINUL FIKRI, S. H. ;**
4. **HENDRO TUSTIANTO, S. H ;**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Hukum BM & Partners di Jalan Pariwisata No. 22, Kelurahan Pejanggik, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Pekerjaan Advokat;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

M E L A W A N

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH**, berkedudukan di Jalan M. Ocet Thalib No. 4, Praya, Lombok Tengah. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17/13-52.02/V/2017, tanggal 9 Mei 2017 memberikan kuasa kepada:

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

2. **MARSOAN, SH.;**

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

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, Jalan M. Ocet Thalib No. 4, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah;

Yang kemudian diubah/dicabut dengan Surat Kuasa Khusus Nomor: 44.1/13-52.02/VI/2017, tanggal 13 Juni 2017, dengan memberikan kuasa kepada:

1. **RACHMAD NUGROHO, S.H.;**

2. **MARSOAN, S.H.;**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, Jalan M. Ocet Thalib No. 4, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. **USMAN ALI**, berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Bile Tengah, Desa Mekarsari, kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, pekerjaan Wiraswasta. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 09/ SK-TUN/V/2017 tanggal 30 Mei 2017, memberikan kuasa kepada **MUHAMMAD BUSAIRI, S.H.**, berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Baloq Sidiq Nomor 07, Gerantung, Praya Tengah, Lombok Tengah, pekerjaan Advokat;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

3. ANNETE SETIANINGSIH RATMAN, berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan H. Abdul Majid Dalam 28, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SK-TUN/VIII/2017, tanggal 28 Agustus 2017 memberikan Kuasa kepada **MUHAMMAD BUSAIRI, S.H.**, berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Baloq Sidiq Nomor 07, Gerantung, Praya Tengah, Lombok Tengah, pekerjaan Advokat;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 2**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut, setelah;

- Membaca Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 26 April 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tanggal 26 April 2017 dengan Register Nomor: 143/G/2017/PTUN-MTR;
- Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 143/PEN-DIS/2017/PTUN-MTR, tanggal 2 Mei 2017 tentang Gugatan Lolos Dismissal;
- Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 143/PEN-MH/2017/PTUN-MTR, tanggal 2 Mei 2017 tentang Susunan Majelis Hakim;
- Membaca Surat Panitera Nomor 143/PEN-PP/2017/PTUN-MTR, tanggal 2 Mei 2017 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 143/PEN-PP/2017/PTUN-MTR, tanggal 3 Mei 2017 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 143/PEN-HS/2017/PTUN-MTR, tanggal 7 Juni 2017 tentang Hari Sidang;
- Membaca Putusan Sela Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR, tanggal 5 Juli 2017;
- Membaca Putusan Sela Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR, tanggal 13 September 2017 ;
- Menelaah berkas sengketa, mempelajari bukti dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa, serta mendengarkan keterangan saksi yang diajukan di dalam persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 26 April 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 26 April 2017 dengan register Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR, dan telah diperbaiki pada tanggal 7 Juni 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut;

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dan dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah:

- 1) Sertifikat Hak Milik No. 310/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 313/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.271 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
- 2) Sertifikat Hak Milik No. 311/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 314/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.791 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;

- 3) Sertifikat Hak Milik No. 312/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 315/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 1.565 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
- 4) Sertifikat Hak Milik No. 313/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 316/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.202 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
- 5) Sertifikat Hak Milik No. 314/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 317/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.024 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
- 6) Sertifikat Hak Milik No. 315/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 318/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 1.888 m², terakhir tercatat atas nama Annete Setianingsih R., terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
- 7) Sertifikat Hak Milik No. 316/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 319/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 1.968 m², terakhir tercatat atas nama Annete Setianingsih R, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
- 8) Sertifikat Hak Milik No. 317/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 320/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.357 m², terakhir tercatat atas nama Annete Setianingsih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

R, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;

- 9) Sertifikat Hak Milik No. 318/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 321/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.224 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;

Bahwa obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: *“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”*.

- **Bersifat Kongkrit** artinya: Surat Keputusan Tergugat, nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan.
- **Bersifat Individual** artinya : Surat Keputusan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum.
- **Bersifat Final** artinya : Surat Keputusan Tergugat tersebut telah definitif dan menimbulkan sebab akibat hukum bagi Penggugat;

Bahwa Penggugat baru mengetahui tanah milik Penggugat telah diterbitkan sertifikat oleh Tergugat pada 16 Maret 2017, sebagaimana Surat Tergugat Nomor: 137/52.02.600.13/III/2017, dimana pada point 3 surat tersebut menyatakan *“SHM No. 21/Montong Ajan/2010 atas nama Gurayang dimaksud telah dialihkan kepada Usman Ali atas dasar Jual Beli sesuai yang*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh dan dihadapan PPAT Zainul Islam, SH, tanggal 09-12-2011 No. 243/2011 dan telah dilakukan pemecahan menjadi sembilan sertifikat hak atas tanah yaitu SHM No. 310 sampai dengan SHM No. 318/Montong Ajan/2013". Sehingga sengketa ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, karena Tergugat berdomisili dalam wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, dan juga Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang telah mengeluarkan Surat Keputusan (*beschikking*) yang sangat merugikan kepentingan Penggugat yaitu Penggugat ditolak permohonan pendaftaran tanahnya oleh Tergugat, sehingga gugatan yang Penggugat ajukan telah sesuai pula dan memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 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 yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";

Bahwa oleh karena itu menurut ketentuan pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa,

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama”, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram berkompetensi (berwewenang) memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara terhadap obyek sengketa dalam perkara ini sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, obyek sengketa telah terpenuhi menurut hukum untuk diadili dan diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram;

1. Bahwa semasa hidupnya almarhum Karsono menikah 2 (dua) kali dengan istri pertama yaitu almarhumah Soenariyah yang lebih dahulu meninggal pada tanggal 24 Februari 1995 memperoleh 4 (empat) orang anak yakni Diah Ratna Yuli Iriani, Luluk Paradianto, Bambang Kusumo Witanto (Penggugat) dan Galih Kusuma Dewi. Setelah almarhumah Soenariyah meninggal dunia, almarhum Karsono menikah lagi dengan Hikmah dan memperoleh 2 (dua) orang anak yakni Indra Kusuma Negara dan Ariel Kusuma W.
2. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhum Karsono dari hasil pernikahan dengan almarhumah Soenariyah sesuai dengan Surat Keterangan Waris Desa Montong Ajan, Nomor: POM 15.4/17/2016, tanggal 7 Maret 2016, yang dimana semua ahli waris almarhum Karsono telah sepakat memberikan tanah peninggalan almarhum Karsono kepada Penggugat sebagaimana Surat Pernyataan Pembagian Warisan, Nomor: POM 15.4/17/2016, tanggal 7 Maret 2016;
3. Bahwa semasa hidupnya almarhum Karsono meninggalkan sebidang tanah pertanian sebagaimana tercatat dalam SPPT NOP: 52.02.110.011.021.0012.0, luas 10.148 m², atas nama Karsono dahulu

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 8



terletak di Dusun Torok Aik Belek, Desa Montong Sapah Kecamatan Praya Barat Kabupaten Lombok Tengah, yang sekarang dikenal dengan nama Dusun Torok Aik Belek, Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, setelah disertifikatkan oleh Tergugat luas keseluruhnya berdasarkan hasil pengukuran adalah 19.290 m², yang batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Supardi
- Sebelah Selatan : Tanah Amiq Saudi
- Sebelah Barat : Jalan Raya
- Sebelah Timur : Tanah Hajjah Ratne

4. Bahwa dasar perolehan orang tua Penggugat (almarhum Karsono) sekitar tahun 1980-an di Dusun Torok Aik Belek yang saat itu masih menjadi wilayah Desa Montong Sapah Kecamatan Praya Barat setelah pemekaran sekarang menjadi wilayah Desa Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, Soekarsono alias Karsono yang juga anggota Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI-AD) yang pada saat itu menjadi Kepala Kantor Sosial Politik Kabupaten Lombok Tengah, yang pada tahun tersebut membagi-bagikan tanah negara kepada masyarakat atas perintah Pemerintah Dati II Kabupaten Lombok Tengah, dengan cara membuka lahan dan/atau istilah populernya dalam bahasa Sasak (Lombok) sangat dikenal dengan kata “*ngagum*”, dimana *ngagum* berarti membuka lahan untuk dikelola, dikerjakan dan dinikmati sendiri serta menjadi hak milik sendiri. Pada saat itu Dusun Torok Aik Belek masih berbentuk hutan dan tidak ada akses jalan serta penduduk masih belum ada di dusun Torok Aik Belek saat alm. Karsono *ngagum* lahan Torok Aik Belek tersebut kemudian dijadikannya sebagai lahan



pertanian/tempat untuk bercocok tanam dan memelihara sapi serta kerbau (berternak);

5. Bahwa pada tanggal 1 Pebruari 1990, alm. Karsono membuat surat keterangan/ Pernyataan atas tanah pertanian yang didapat *ngagum* dan telah menjadi lahan pertanian tersebut, dengan mengetahui Kepala Dusun Torak Aik Belek (Amaq Holidi) dan Kepala Desa Montong Sapah (Darmawan Yasin) atas kebenaran kepemilikan tanah untuk dapat diterbitkan SPPT, akhirnya pada tahun 1998 terbitlah SPPT NOP : 52.02.110.011.021.0012.0, seluas 10.148 m², atas nama Karsono, yang dibayarkan pajaknya sejak saat itu hingga saat ini oleh Penggugat;
6. Bahwa pada tanggal 24 Maret 2016, Penggugat mendaftarkan tanah tersebut untuk mendapatkan Sertipikat Hak Milik, dengan melengkapi seluruh dokumen sesuai petunjuk dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah (Tergugat), diantaranya adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 07 Maret 2016, SPPT tahun 2000 sampai dengan 2016, dan atas permohonan penerbitan Sertipikat hak milik yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah pula dilakukan pengukuran terhadap tanah objek sengketa oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
7. Bahwa setelah Penggugat mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat kepada Tergugat dan dilakukan pengukuran oleh Tergugat pada tanggal 12 April 2016 Tergugat melakukan pengukuran akan tetapi tidak selesai dengan alasan ada pencegahan di tanah Penggugat yang diukur tersebut oleh seorang bernama Amaq Rabiq. Sampai kemudian pada tanggal 30 September 2016, Tergugat melalui suratnya No. 336/52.02.200.2/V/III/2016, menyatakan: "*berdasarkan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasil plotting dengan koordinat bidang tanah yang didapat saat penunjukan batas, bahwa tanah saudara mohon berada didalam bidang tanah yang sudah bersertifikat yaitu : a. SHM No. 310 dan SHM No. 311, (dengan sertifikat Induk SHM No. 21/Montong Ajan/2010, Atas Nama Gurayang), b. SHM No. 321, (dengan sertifikat Induk SHM No. 62/Montong Ajan/2011 atas nama Supar)⁴,

8. Bahwa atas surat Tergugat tanggal 30 September 2016 tersebut, Penggugat keberatan kepada Tergugat atas terbitnya sertifikat diatas tanah Penggugat sebagaimana Surat Keberatan tanggal 07 Oktober 2016, dimana Penggugat keberatan atas SHM No. 310 dan SHM No. 311 atas nama Gurayang serta SHM No. 321 atas nama Supar, terbit diatas tanah Penggugat. Sampai akhirnya Penggugat kembali pada tanggal 20 Pebruari 2017 bersurat pada Tergugat untuk mohon informasi atas perkembangan penanganan kasus keberatan Penggugat yang sudah disampaikan tanggal 7 Oktober 2016 tersebut.
9. Bahwa pada tanggal 16 Maret 2017 sebagaimana Surat Tergugat No. 137/52.02.600.13/III/2017, Tergugat telah mengklarifikasi surat sebelumnya yang telah disampaikan kepada Penggugat, bahwa tanah yang dimohonkan sertifikat oleh Penggugat bukan berada dalam 2 (dua) sertifikat induk tetapi hanya 1 (satu) sertifikat induk yakni SHM No. 21/Montong Ajan/2010 atas nama Gurayang dan telah dialihkan kepada Usman Ali atas dasar Jual Beli sesuai yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Zainul Islam, SH, tanggal 09-12-2011 No. 243/2011 dan telah dilakukan pemecahan menjadi sembilan sertifikat hak atas tanah yaitu SHM No. 310 sampai dengan SHM No. 318/Montong Ajan/2013;
10. Bahwa sejak tanggal 16 Maret 2017, Penggugat baru mengetahui secara pasti tentang 9 (sembilan) sertifikat SHM No. 310 sampai

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 11

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)



dengan SHM No. 318/Montong Ajan/2013 yang terbit diatas tanah Penggugat. Sehingga Penggugat merasa dirugikan dengan adanya surat keputusan tata usaha negara yang diterbitkan Tergugat tersebut yaitu Penggugat tidak dapat mengajukan sertipikat hak milik dan Penggugat tidak dapat mengalihkan tanah milik Penggugat kepada pihak lain dengan cara dilepas, digadai, disewakan, atau menjadi jaminan utang, sebagaimana dalam suratnya Tergugat tanggal 16 Maret 2017 tersebut, Tergugat menyarankan Penggugat untuk melakukan upaya hukum melalui lembaga peradilan.

11. Bahwa berdasarkan uraian diatas, Tergugat menerbitkan objek gugatan tidak melihat secara fisik, hal mana Penggugat sampai diajukan gugatan ini masih menguasai tanah dan secara yuridis Penggugat mempunyai bukti kepemilikan yaitu Surat Keterangan Kepemilikan Desa Montong Sapah, tanggal 1 Pebruari 1990 dan SPPT NOP: 52.02.110.011.021.0012.0, seluas 10.148 m², atas nama Karsono sejak tahun 1998 sampai dengan sekarang masih dibayarkan pajaknya;
12. Bahwa tindakan Tergugat yang telah mengeluarkan Surat Keputusan *a quo* secara nyata telah melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, melakukan tindakan penyalahgunaan wewenang (*detournement de pouvoir*) dan tindakan sewenang-wenang (*willekeur*) sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur mengenai alasan-alasan yang dapat digunakan dalam mengajukan gugatan TUN sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yaitu :



- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.
13. Bahwa Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa seharusnya terlebih dahulu melakukan langkah-langkah yakni pengecekan fisik tanah tentang adanya penguasaan maupun kepemilikan tanah, pengecekan ini untuk mengetahui dan untuk menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari. Dalam sengketa ini ternyata tanah tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat, karenanya terang dan jelas Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah. Sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

Pasal 12 ayat (1) : Kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi : a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik; b. Pembuktian hak dan Pembukuannya; c. Penyajian data fisik dan data yuridis; d. Penyimpanan daftar umum dan dokumen;

Pasal 18 ayat (1) : "Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar, tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya yang tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatas;"



Pasal 26 ayat (1) : “Daftar isian sebagaimana dimaksud pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam daftar tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam daftar tanah secara sporadic untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan”;

Pasal 26 ayat (2) : “Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kantor Ajudikasi dan kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor Pertanahan dan kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadic serta tempat lain yang dianggap perlu;”

Pasal 26 ayat (3) : “Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal ini pendaftaran secara sporadic, individual pengumuman dilakukan melalui media massa;”

14. Bahwa Tergugat dalam penerbitan sertipikat objek sengketa a quo juga tidak teliti dan tidak cermat sehingga bertentangan dengan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dimana ditegaskan bahwa pendaftaran tanah yang diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga dapat memberikan jaminan kepastian hukum dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri serta terbuka dimana data yang tersimpan di kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan.
15. Bahwa dengan diterbitkannya ke-9 (Sembilan) sertifikat yang menjadi obyek sengketa tersebut, tentunya bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana dinyatakan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yurisprudensi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 6 Juli 1991 Nomor 06/PTUN/G/PLG/1991, yang dimana dinyatakan dalam putusan tersebut yang dimaksud dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik adalah "asas hukum kebiasaan yang secara umum dapat diterima menurut rasa keadilan kita yang tidak dirumuskan secara tegas dalam peraturan perundang-undangan tetapi yang didapat dengan jalan analisis dari yurisprudensi maupun dari literatur hukum yang harus diperhatikan pada setiap perbuatan hukum administratif yang dilakukan oleh penguasa (Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara)", dengan demikian obyek sengketa sudah bertentangan dengan :

- a. *Asas Kepastian Hukum* yaitu asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara, maka tindakan Tergugat merupakan pelanggaran terhadap asas kepastian hukum, baik formil maupun materiil;

Dengan terbitnya objek sengketa maka menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat, karena tanah yang Penggugat kuasai dan bayarkan pajaknya setiap tahun pada negara tersebut telah terbit objek sengketa atas nama orang lain yang tidak menguasai. Akibatnya Penggugat menderita kerugian baik materiil maupun immateriil. Sehingga Tergugat telah bertindak tidak sesuai dengan kewajiban hukumnya yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- b. *Asas Kecermatan Formal*, asas ini menghendaki agar setiap tindakan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara harus dilakukan dengan cermat atau dengan perkataan lain sebelum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mengambil suatu tindakan

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 15



agar dipikirkan dan dipertimbangkan masak-masak semua kepentingan yang terkait, baik kepentingan para pihak maupun kepentingan pihak ketiga;

Atas terbitnya objek sengketa, Tergugat ternyata tidak cermat dalam melakukan penyelidikan riwayat atas tanah khususnya data-data yuridisnya, karena di catatan sejarah wajib pajak yang ada pada SISMIOP PBB-P2 pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Loteng atas nama Karsono yang tercatat sejak tahun 1998 sampai dengan tahun pajak 2017 sebagaimana Surat Keterangan No. 800/86/2017, tanggal 6 April 2017. Bagaimana mungkin Tergugat menerbitkan objek sengketa di atas tanah almarhum Karsono tersebut kalau tidak ada dasar peralihan haknya dan di dalam buku sejarah wajib pajak ternyata masih asli dan utuh belum pernah ada peralihan hak sama sekali. Sehingga dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak cermat mengenai data-data yuridisnya dan/atau bahkan Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah terlebih dahulu.

16. Bahwa berdasarkan dasar dan alasan tersebut di atas, tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik (objek sengketa *a quo*) adalah perbuatan sewenang-wenang (*detournemet de pouvoir*), dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Pasal 12 ayat (1), Pasal 18 ayat (1), Pasal 26 ayat (1), (2), dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*algemene beginselen van behoonlijk bestuur/the principles of good governance*) dengan demikian telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal atau tidak sah;

17. Bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah, maka beralasan hukum pula Tergugat diperintahkan dan diwajibkan untuk mencabut objek sengketa *a quo* serta menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang menyidangkan dan mengadili serta memeriksa perkara *a quo* berkenaan menjatuhkan Putusan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) yang berupa:
 - 1) Sertifikat Hak Milik No. 310/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 313/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.271 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
 - 2) Sertifikat Hak Milik No. 311/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 314/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.791 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
 - 3) Sertifikat Hak Milik No. 312/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 315/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 1.565 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
 - 4) Sertifikat Hak Milik No. 313/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 316/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2013, luas 2.202 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
- 5) Sertifikat Hak Milik No. 314/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 317/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.024 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
- 6) Sertifikat Hak Milik No. 315/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 318/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 1.888 m², terakhir tercatat atas nama Annete Setianingsih R, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
- 7) Sertifikat Hak Milik No. 316/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 319/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 1.968 m², terakhir tercatat atas nama Annete Setianingsih R, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
- 8) Sertifikat Hak Milik No. 317/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 320/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.357 m², terakhir tercatat atas nama Annete Setianingsih R, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
- 9) Sertifikat Hak Milik No. 318/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 321/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.224 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut/membatalkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) yang berupa:

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Sertifikat Hak Milik No. 310/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 313/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.271 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
- 2) Sertifikat Hak Milik No. 311/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 314/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.791 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
- 3) Sertifikat Hak Milik No. 312/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 315/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 1.565 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
- 4) Sertifikat Hak Milik No. 313/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 316/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.202 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
- 5) Sertifikat Hak Milik No. 314/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 317/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.024 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
- 6) Sertifikat Hak Milik No. 315/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 318/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 1.888 m², terakhir tercatat atas nama Annete Setianingsih R, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
- 7) Sertifikat Hak Milik No. 316/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 319/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 1.968 m², terakhir tercatat atas nama Annete Setianingsih

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

R, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;

8) Sertifikat Hak Milik No. 317/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 320/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.357 m², terakhir tercatat atas nama Annete Setianingsih R, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;

9) Sertifikat Hak Milik No. 318/Montong Ajan/2013, tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 321/Montong Ajan/2013, tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.224 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;

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

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 5 Juli 2017, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan Tergugat.

2. Gugatan Telah Lewat Waktu (Kadaluarsa)

1) Bahwa dalam gugatannya, Penggugat baru mengetahui secara pasti tentang 9 (sembilan) Sertipikat SHM No. 310 sampai dengan SHM 318/Montong Ajan/2013 yang terbit diatas tanah Penggugat;

2) Bahwa gugatan Penggugat pada dasarnya telah lewat waktu (kadaluarsa) karena tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 20



1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan fakta - fakta hukum sebagai berikut :

- a. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah No. 336/52.02.200.2/VIII/2016, tanggal 30 September 2016 sebagaimana telah diakui oleh Penggugat sebagai tindak lanjut dari permohonan Sertipikat yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 24 Maret 2016, pada intinya pemberitahuan bahwa bidang tanah yang dimohonkan Sertipikat oleh Penggugat berada di dalam bidang SHM No. 21/Montong Ajan/2010 atas nama Gurayang yang telah dilakukan pemecahan sebanyak 9 (sembilan) Sertipikat diantaranya adalah Sertipikat Hak Milik No. 310/Montong Ajan/2013 dan Sertipikat Hak Milik No. 311/Montong Ajan/2013;
- b. Bahwa sejak diterimanya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah No. 336/52.02.200.2/VIII/2016 tanggal 30 September 2016, maka sejak saat itulah Penggugat sudah mengetahui obyek perkara dan atau mulai dirugikan kepentingannya dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 21/Montong Ajan/2010 atas nama Gurayang yang telah dilakukan pemecahan sebanyak 9 (sembilan) yang sekarang menjadi obyek perkara;
- c. Bahwa selanjutnya Penggugat menyampaikan keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 310, SHM No. 311 dan SHM 321 pada tanggal 5 Oktober 2016 sebagai tidak lanjut dari Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah No. 336/52.02.200.2/VIII/2016 tanggal 30 September 2016, semakin memperkuat dan memperjelas bahwa Penggugat menyadari secara sadar tanpa ada keraguan telah dirugikan kepentingannya dengan penerbitan obyek perkara oleh Tergugat, pada intinya mohon kepada Tergugat untuk memanggil pihak - pihak yang ada kaitannya dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan Sertipikat dimaksud dan memohon agar tidak dilakukan balik nama kepada pihak ketiga sebelum ada penyelesaian permasalahan ini;

- d. Penggugat kembali menyampaikan permohonan informasi Perkembangan Penanganan Kasus SHM No. 310, SHM No. 311 dan SHM No. 321/Desa Montong Ajan sebagaimana Suratnya tanggal 20 Pebruari 2017 pada intinya meminta ketegasan informasi perkembangan penanganan kasus, sehingga lebih cenderung memilih mekanisme internal di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya oleh Tergugat ditindaklanjuti dengan mengeluarkan Surat No. 137/52.02.600.13/III/2017 tanggal 16 Maret 2017 ditandatangani oleh Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara bertindak atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, diantaranya penjelasan pada angka 3 yaitu: "SHM No. 21/Montong Ajan/2010 atas nama Gurayang dimaksud telah dialihkan kepada Usman Ali atas dasar jual Beli sesuai Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Zainul Islam, S.H tanggal 9-12-2011 No. 243/2011 dan telah dilakukan pemecahan menjadi sembilan sertipikat hak atas tanah yaitu SHM No. 310 sampai dengan SHM 318/Montong Ajan/2013;
- e. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian fakta-fakta hukum sebagaimana huruf a sampai dengan d, Penggugat telah mengetahui dan atau dirugikan kepentingannya dengan diterbitkan sertipikat Induk Sertipikat Hak Milik No. 21/Montong Ajan/2010 atas nama Gurayang, kemudian telah dipecah diantaranya Sertipikat Hak Milik Nomor 310/Montong Ajan/2013 dan Sertipikat Hak Milik No. 311/Montong Ajan/2013, sejak diterimanya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah No.336/52.02.2002/VIII/2016

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 September 2016 bukan sejak diterimanya Surat No, 137/52.021600.13/III/2017 tanggal 16 Maret 2017, maka sepatutnya Gugatan Penggugat harus dinyatakan terbukti "Telah Lewat Waktu (Kadaluarsa)", sehingga gugatan dinyatakan "Tidak Dapat Diterima";

3) Permasalahan hukum yang diungkapkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya lebih cenderung mengarah pada sengketa hak atas tanah (permasalahan Perdata), yang harus diselesaikan terlebih dahulu secara Perdata di Peradilan Umum;

1. Bahwa Penggugat mendalilkan semasa hidupnya Karsono meninggalkan sebidang tanah pertanian sebagaimana dalam gugatannya, yaitu: "Bahwa semasa hidupnya almarhum Karsono meninggalkan sebidang tanah pertanian sebagaimana tercatat dalam SPPT No.52.02.110.011.021.0012.0, luas 10.148 m², atas nama Karsono dahulu terletak di dusun Torok Ail Belek yang saat itu masih menjadi wilayah Desa Montong Sapah Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah";

2. Bahwa Penggugat mendalilkan dasar perolehan orang tua Penggugat (almarhum Karsono) sebagaimana dalam gugatan pada angka 8, yaitu "Bahwa dasar perolehan orang tua Penggugat (almarhum Karsono) sekitar pada tahun 1980-an di Dusun Torok Ail Belek yang saat itu masih menjadi wilayah Desa Montong Sapah Kecamatan Praya Barat setelah pemekaran sekarang menjadi wilayah Desa Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, dengan cara membuka lahan dan/atau istilah populernya dalam bahasa Sasak (Lombok) sangat dikenal dengan kata "ngagum", dimana ngagum berarti membuka lahan untuk dikelola, dikerjakan dan dinikmati sendiri serta menjadi hak milik sendiri. Pada saat itu Dusun Torok Aik Belek

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih berbentuk hutan dan tidak ada akses jalan serta penduduk masih belum ada di Dusun Torok Aik Belek tersebut kemudian dijadikan sebagai lahan pertanian/ tempat untuk bercocok tanam dan memelihara sapi serta kerbau (beternak) “.

3. Bahwa Penggugat mempunyai bukti kepemilikan tanah sebagaimana dalam gugatan pada angka 9 yaitu “Bahwa pada tanggal 1 Pebruari 1990, alm Karsono membuat Surat Keterangan/Pernyataan atas tanah pertanian yang didapat ngagum dan telah menjadi lahan penanian tersebut, dengan mengetahui Kepala Dusun Torak Aik Belek (Amaq Holidi) dan Kepala Desa Montong Sapah (Darmawan Yasin) atas kebenaran kepemilikan tanah untuk diterbitkan SPPT, akhirnya pada tahun 1998 terbitlah SPPT No: 52.02.110.011.021.0012.0 seluas 10.148 m2, atas nama Karsono, yang dibayarkan pajaknya sejak saat itu hingga saat ini oleh Penggugat”;
4. Bahwa setelah mencermati keseluruhan dalil-dalil gugatan yang diungkapkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, maka dapat terlihat secara terang dan jelas bahwa inti permasalahan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah “Permasalahan mengenai diatas bidang tanah milik Penggugat, telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama orang lain”. Hal tersebut tentunya dapat dijadikan tolak ukur untuk mempertegas dan memperjelas bahwa yang menjadi muara permasalahan adalah klaim hak atas kepemilikan tanah.
5. Hal ini mengindikasikan pula bahwa gugatan Penggugat adalah Premature, karena sebelum Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Mataram, seharusnya Penggugat terlebih dahulu menyelesaikan mengenai “Sengketa Hak/ Kepemilikannya” di Peradilan Umum, sehingga gugatan dinyatakan “Tidak Dapat Diterima”;

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Tergugat dan tidak merugikan kepentingan hukum pemegang Hak;
3. Bahwa prosedur dan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 21/Montong Ajan/2010 atas nama Gurayang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, demikian pula proses Pemecahan Sertipikat menjadi 9 (sembilan) Sertipikat yaitu
 - 1) Sertipikat Hak Milik No. 310/ Montong Ajan/2013 tertanggal 28 Januari 2013 Surat Ukur No. 313/Montong Ajan/2013 tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.271 m², atas nama Usman Ali, terletak di Dasa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
 - 2) Sertipikat Hak Milik No. 311/ Montong Ajan/2013 tertanggal 28 Januari 2013 Surat Ukur No. 314/Montong Ajan/2013 tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.791 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
 - 3) Sertipikat Hak Milik No. 312/ Montong Ajan/2013 tertanggal 28 Januari 2013 Surat Ukur No. 315/Montong Ajan/2013 tertanggal 25 Januari 2013, luas 1.565 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
 - 4) Sertipikat Hak Milik No. 313/ Montong Ajan/2013 tertanggal 28 Januari 2013 Surat Ukur No. 316/Montong Ajan/2013 tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.202 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
 - 5) Sertipikat Hak Milik No. 314/ Montong Ajan/2013 tertanggal 28 Januari 2013 Surat Ukur No. 317/Montong Ajan/2013 tertanggal 25 Januari

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013, luas 2.024 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;

6) Sertipikat Hak Milik No. 315/Montong Ajan/2013 tertanggal 28 Januari 2013 Surat Ukur No. 318/Montong Ajan/2013 tertanggal 25 Januari 2013, luas 1.888 m², terakhir tercatat atas nama Annete Setianingsih R, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;

7) Sertipikat Hak Milik No. 316/Montong Ajan/2013 tertanggal 28 Januari 2013 Surat Ukur No. 319/Montong Ajan/2013 tertanggal 25 Januari 2013, luas 1.968 m², terakhir tercatat atas nama Annete Setianingsih R, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;

8) Sertipikat Hak Milik No. 317/Montong Ajan/2013 tertanggal 28 Januari 2013 Surat Ukur No. 320/Montong Ajan/2013 tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.357 m², terakhir tercatat atas nama Annete Setianingsih R, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;

9) Sertipikat Hak Milik No. 318/Montong Ajan/2013 tertanggal 28 Januari 2013 Surat Ukur No. 321/Montong Ajan/2013 tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.224 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, kami selaku Kuasa Hukum Tergugat memohon agar kiranya Majelis Hakim Yang memeriksa, mengadili dan memutuskan Perkara *a quo* untuk berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan sah penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 21/Montong Ajan/2010 atas nama Gurayang dan pemecahannya menjadi 9 (sembilan) Sertipikat, yaitu:
 - 1) Sertipikat Hak Milik No. 310/Montong Ajan/2013 tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 313/Montong Ajan/2013 tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.271 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
 - 2) Sertipikat Hak Milik No. 311/ Montong Ajan/2013 tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 314/Montong Ajan/2013 tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.791 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
 - 3) Sertipikat Hak Milik No. 312/ Montong Ajan/2013 tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 315/Montong Ajan/2013 tertanggal 25 Januari 2013, luas 1.565 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
 - 4) Sertipikat Hak Milik No. 313/ Montong Ajan/2013 tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 316/Montong Ajan/2013 tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.202 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
 - 5) Sertipikat Hak Milik No. 314/Montong Ajan/2013 tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 317/Montong Ajan/2013 tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.024 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
 - 6) Sertipikat Hak Milik No. 315/Montong Ajan/2013 tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 318/Montong Ajan/2013 tertanggal 25 Januari

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 27



2013, luas 1.888 m², terakhir tercatat atas nama Annete Setianingsih R, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;

- 7) Sertipikat Hak Milik No. 316/Montong Ajan/2013, Surat Ukur No. 319/Montong Ajan/2013 tertanggal 25 Januari 2013, luas 1.968 m², terakhir tercatat atas nama Annete Setianingsih R, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
- 8) Sertipikat Hak Milik No. 317/ Montong Aian/2013 tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 320/Montong Ajan/2013 tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.357 m², terakhir tercatat atas nama Annete Setianingsih R, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;
- 9) Sertipikat Hak Milik No. 318/ Montong Ajan/2013 tertanggal 28 Januari 2013, Surat Ukur No. 321/Montong Ajan/2013 tertanggal 25 Januari 2013, luas 2.224 m², atas nama Usman Ali, terletak di Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 3 Agustus 2017, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Kewenangan Mengadili

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi memperoleh Sertifikat (Obyek Sengketa dalam perkara Nomor: 143/G/2017/PTUN.MTR.) tersebut, karena membeli sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 21/Montong Ajan, NIB 23.02.11.16.00021, Surat Ukur tanggal 24 Juni 2010 No: 21/Montong Ajan/2010, luas 19.985 m², yang terletak di Desa Montong Ajan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, pada tahun 2011 dari seorang Warganegara Indonesia bernama Gurayang dan menyatakan mendapatkan tanah dengan mengganti rugi dari seorang penduduk asli Desa Montong Ajan (dulu Montong Sapah) yang bernama Amik Rabik sebagai orang yang pertama mengagum dan pengelola/menguasai secara terus menerus dan pemilik tanah yang pertama;

2. Bahwa Jual beli antara Tergugat II Intervensi dengan Gurayang tersebut adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 243/2011, tanggal 09 Desember 2011 yang dibuat oleh Zainul Islam, SH. sebagai Notaris/PPAT di Praya – Lombok Tengah, dengan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 81/2010 tanggal 27 Februari 2010, tanpa ada orang lain yang berkeberatan kecuali sekarang;
3. Bahwa, berdasarkan Akta Jual Beli tersebut, telah dimohon Peralihan Hak oleh Tergugat II Intervensi dengan tanpa hambatan dan keberatan dari pihak manapun serta diproses sesuai ketentuan dan hukum yang berlaku oleh Tergugat I, sehingga sejak itu telah beralih ke atas nama Usman Ali (Tergugat II Intervensi);
4. Bahwa, kemudian pemegang Obyek Sengketa dan tanah yang telah diperjualbelikan tersebut dikuasai secara terus menerus oleh Tergugat II Intervensi sampai sekarang, dan sebagiannya telah dijual kepada dan sudah atas nama Annete Setianingsih R. tanpa ada gangguan dan halangan dari pihak manapun termasuk dari pihak Penggugat atau keluarganya atau yang disuruhnya. Sejak dulu sampai sekarang mereka masing-masing tidak pernah sama sekali menguasai bidang tanah atas Obyek Sengketa;
5. Bahwa, Tergugat II Intervensi membantah dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya angka 5, 6, 7, 8, 9 karena setelah Tergugat II Intervensi

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membeli kemudian menguasai bidang tanah atas Obyek Sengketa tersebut, serta tidak pernah ada orang lain dari jauh sebelumnya yang pernah dan sedang menguasai, memiliki membayar pajak terhadap bidang tanah atas Obyek Sengketa tersebut, kecuali secara berturut-turut oleh Amik Rabik dan Gurayang yang dilanjutkan kemudian oleh Tergugat II Intervensi sampai sekarang;

6. Bahwa, terhadap orang yang disebut Penggugat bernama Soekarsono alias Karsono atau kuasa/suruhannya serta ahli warisnya termasuk Penggugat, sama sekali tidak pernah menguasai apalagi memiliki bidang tanah atas Obyek Sengketa sejak dulu, saat kekuasaan tangan besi sampai dengan saat ini;
7. Bahwa, adanya dua dalil alasan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi masing-masing sama-sama mengklaim menguasai dan memiliki tanah yang ada dalam Obyek Sengketa ini, sehingga perkara ini adalah sengketa hak keperdataan (kepemilikan) antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan di atas. Dengan demikian jelaslah berdasarkan hal diuraikan di atas pula, maka yang berwenang mengadili, memeriksa dan menyelesaikan perkara ini adalah Pengadilan di lingkungan Peradilan Umum yaitu Pengadilan Negeri, dengan demikian pula perkara ini bukan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram untuk mengadili, memeriksa dan menyelesaikan perkara ini;
8. Bahwa, berdasarkan pada uraian diatas, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram sebelum memeriksa pokok perkara ini, maka terlebih dahulu harus menjatuhkan putusan Sela dengan menyatakan: "Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Tidak Berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini".

Eksepsi Kadaluwarsa

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Obyek Sengketa berasal dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan Tata Usaha Negara (Tergugat I) tertanggal 20 Juni 2010 Nomor: 21/Montong Ajan, NIB 23.02.11.16.00021, atas nama semula adalah Gurayang, luas 19.985 m². Kemudian dibeli oleh Tergugat II Intervensi selanjutnya atas permohonan Tergugat II Intervensi, sehingga Sertifikat Hak Milik tersebut telah dipecah oleh Tergugat I menjadi 9 adalah sebagai Obyek Sengketa *a quo*;
2. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut, gugatan Penggugat adalah telah lampau waktu (Kadaluwarsa) terhadap Obyek Sengketa yang diterbitkan Tergugat 1, tanggal 20 Juni 2010 dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi mohon terhadap hal yang diuraikan di dalam eksepsi di atas, dijadikan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan yang diuraikan di dalam uraian tanggapan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa, Tergugat II Intervensi membantah seluruh dalil dan alasan-alasan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap yang diakui Tergugat II Intervensi secara tegas dan jelas;
3. Bahwa, Tergugat II Intervensi membantah gugatan Penggugat, karena tidak benar Penggugat pernah menguasai tanah atas Obyek Sengketa dari dulu sampai saat ini;
4. Bahwa, Tergugat II Intervensi membantah gugatan Penggugat, karena Obyek Sengketa *a quo* dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Lombok Tengah (Tergugat) secara benar dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak sewenang-wenang dan tidak dengan tindakan penyalahgunaan wewenang;
5. Bahwa, pada pokoknya Tergugat II Intervensi membantah seluruh dalil dan alasan gugatan Penggugat, karena Tergugat I di dalam menerbitkan

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh Obyek Sengketa perkara ini tidak dengan tidak teliti, tidak dengan tidak cermat, tidak bertentangan dengan azas-azas umum Pemerintahan yang baik. Sehingga tidak bertentangan dengan hukum Peradilan Tata Usaha Negara dan PP Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

6. Bahwa, pada pokoknya Obyek Sengketa tidak benar mengandung cacat yuridis, tidak benar diterbitkan telah bertentangan dengan prosedur yang benar dan dengan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak benar dalil dan alasan gugatan Penggugat Untuk seluruhnya;
7. Bahwa, berdasarkan pada uraian dalil dan alasan bantahan Tergugat II Intervensi atas gugatan Penggugat diuraikan di atas, sehingga secara Hukum Peradilan Tata Usaha Negara di dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tidak ada dasar dan alasan-alasan hukum akan membatalkan atau akan menyatakan hukum Obyek Sengketa tidak sah, akan tetapi sebaliknya harus menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
8. Bahwa, selanjutnya dengan segala hormat dari Tergugat II Intervensi mohon kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Kewenangan Mengadili:

- Menyatakan, Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Tidak Berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini.;

Atau :

Eksepsi Kadaluwarsa:

- Menyatakan, gugatan Penggugat (Bambang Kusumo Witanto, SH.) tidak dapat diterima;

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat (Bambang Kusumo Witanto, SH.) untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Jawabannya tertanggal 20 September 2017, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Kewenangan Mengadili

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi 2 memperoleh Sertifikat (sebagian Obyek Sengketa dalam perkara Nomor: 143/G/2017/PTUN.MTR.) tersebut, karena:
 - 1) Tergugat II Intervensi 2 telah membeli bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 315/Desa Montong Ajan, tanggal 28 Januari 2013, pada tahun 2014 dari seorang Warganegara Indonesia bernama Usman Ali, sesuai Akta Jual Beli Nomor : 243/2014 tanggal 07-05-2014 yang dibuat oleh Retno Kusbandini, SH., MKn. Notaris/PPAT di Praya dan tanpa ada orang lain yang berkeberatan kecuali sekarang;
 - 2) Tergugat II Intervensi 2 telah membeli bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 316/Desa Montong Ajan, tanggal 28 Januari 2013, pada tahun 2014 dari seorang Warganegara Indonesia bernama Usman Ali, sesuai Akta Jual Beli Nomor: 129/2014 tanggal 10-03-2014 yang dibuat oleh Retno Kusbandini, SH., MKn. Notaris/PPAT di Praya dan tanpa ada orang lain yang berkeberatan kecuali sekarang;
 - 3) Tergugat II Intervensi 2 telah membeli bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 317/Desa Montong Ajan, tanggal 28 Januari 2013, pada tahun 2014 dari seorang Warganegara Indonesia bernama Usman Ali,

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Akta Jual Beli Nomor: 130/2014 tanggal 10-03-2014, yang dibuat oleh Retno Kusbandini, SH., MKn. Notaris/PPAT di Praya dan tanpa ada orang lain yang berkeberatan kecuali sekarang;

2. Bahwa, kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tersebut telah dimohon Peralihan Hak oleh Tergugat II Intervensi 2 tanpa hambatan dan keberatan dari pihak manapun serta diproses sesuai ketentuan dan hukum yang berlaku oleh Tergugat, sehingga sejak itu telah beralih ke atas nama Annete Setianingsih R. (Tergugat II Intervensi 2);
3. Bahwa, kemudian pemegang Obyek Sengketa dan tanah yang telah diperjualbelikan tersebut dikuasai secara terus menerus oleh Tergugat II Intervensi 2 sejak saat setelah itu sampai sekarang, tanpa ada gangguan dan halangan dari pihak manapun termasuk dari pihak Penggugat atau keluarganya atau yang dikuasakannya serta sejak dulu sampai sekarang mereka masing-masing tidak pernah sama sekali menguasai bidang tanah atas Obyek Sengketa;
4. Bahwa, Tergugat II Intervensi 2 membantah dalil gugatan Penggugat karena setelah Tergugat II Intervensi 2 membeli kemudian menguasai bidang tanah atas Obyek Sengketa tersebut, tidak pernah ada orang lain dari jauh sebelumnya yang pernah dan sedang menguasai, memiliki membayar pajak terhadap bidang tanah atas Obyek Sengketa tersebut, kecuali secara berturut-turut oleh Amiq Rabik dan Gurayang yang dilanjutkan kemudian oleh Tergugat II Intervensi 2 sampai sekarang;
5. Bahwa, terhadap orang yang disebut Penggugat bernama Soekarsono alias Karsono atau kuasa/suruhannya serta ahli warisnya termasuk Penggugat sama sekali tidak pernah menguasai apalagi memiliki bidang tanah atas Obyek Sengketa sejak dulu, saat kekuasaan tangan besi sampai dengan saat ini;

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, dengan adanya dua dalil alasan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi 2, sama-sama mengklaim menguasai dan memiliki tanah yang ada dalam Obyek Sengketa ini, sehingga perkara ini adalah sengketa hak keperdataan (kepemilikan) antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi 2 sebagaimana diuraikan di atas. Dengan demikian jelaslah maka yang berwenang mengadili, memeriksa dan menyelesaikan perkara ini adalah Pengadilan di lingkungan Peradilan Umum yaitu Pengadilan Negeri. Sehingga perkara ini bukan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram untuk mengadili, memeriksa dan menyelesaikan perkara ini;
7. Bahwa, berdasarkan pada uraian diatas, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram sebelum memeriksa pokok perkara ini, maka terlebih dahulu harus menjatuhkan putusan Sela dengan menyatakan: "Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Tidak Berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini".

Eksepsi Kadaluwarsa

1. Bahwa, Obyek Sengketa adalah berasal dari sebuah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan Tata Usaha Negara (Tergugat I) tertanggal 20 Juni 2010 Nomor: 21/Montong Ajan, NIB 23.02.11.16.00021, atas nama semula adalah Gurayang, luas 19.985 m2. Kemudian dibeli oleh Tergugat II Intervensi selanjutnya atas permohonan Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2, sehingga Sertifikat Hak Milik tersebut telah dipecah oleh Tergugat I menjadi 9 adalah sebagai Obyek Sengketa *a quo*;
2. Bahwa, berdasarkan tersebut, sehingga gugatan Penggugat adalah telah lampau waktu (Kadaluwarsa) terhadap Obyek Sengketa yang diterbitkan Tergugat 1, tanggal 20 Juni 2010 dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 35



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi 2 mohon terhadap hal yang diuraikan di dalam eksepsi di atas, dijadikan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan yang diuraikan di dalam uraian tanggapan dalam pokok perkara;
2. Bahwa, Tergugat II Intervensi 2 membantah seluruh dalil dan alasan-alasan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap yang diakui Tergugat II Intervensi 2 secara tegas dan jelas.
3. Bahwa, Tergugat II Intervensi 2 membantah gugatan Penggugat, karena tidak benar Penggugat pernah menguasai tanah atas Obyek Sengketa dari dulu sampai saat ini;
4. Bahwa, Tergugat II Intervensi 2 membantah gugatan Penggugat, karena Obyek Sengketa *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat secara benar dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta tidak sewenang-wenang dan tidak dengan tindakan penyalahgunaan wewenang;
5. Bahwa, pada pokoknya Tergugat II Intervensi 2 membantah seluruh dalil dan alasan gugatan Penggugat sebagaimana yang diuraikan di atas, karena Tergugat di dalam menerbitkan seluruh Obyek Sengketa ini tidak dengan tidak teliti, tidak dengan tidak cermat, tidak bertentangan dengan azas-azas umum Pemerintahan yang baik. Sehingga tidak bertentangan dengan hukum Peradilan Tata Usaha Negara dan PP Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
6. Bahwa, pada pokoknya Obyek Sengketa tidak benar mengandung cacat yuridis, tidak bertentangan dengan prosedur yang benar dan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak benar dalil dan alasan gugatan Penggugat Untuk seluruhnya;
7. Bahwa, berdasarkan pada uraian dalil dan alasan bantahan Tergugat II Intervensi 2 atas gugatan Penggugat diuraikan di atas, sehingga tidak ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar dan alasan-alasan hukum akan membatalkan atau akan menyatakan hukum Obyek Sengketa tidak sah, akan tetapi sebaliknya harus menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

8. Bahwa, selanjutnya dengan segala hormat dari Tergugat II Intervensi 2 mohon kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini untuk menjatuhkan putusan:

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Kewenangan Mengadili:

- Menyatakan, Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Tidak Berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini.;

Atau :

Eksepsi Kadaluwarsa:

- Menyatakan, gugatan Penggugat (Bambang Kusumo Witanto, SH.) tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat (Bambang Kusumo Witanto, SH.) untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa, atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 10 Agustus 2017. Kemudian atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik secara lisan pada persidangan tanggal 16 Agustus 2017 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil dalam jawabannya, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya tertanggal 16 Agustus 2017;

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas jawaban Tergugat II Intervensi 2, Penggugat telah mengajukan Replik secara lisan yang ditanggapi pula secara lisan oleh Tergugat II Intervensi 2 pada persidangan tanggal 20 September 2017 yang pada pokoknya berketetapan pada dalil-dalilnya masing-masing;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya, telah dilegalisir dan bermeterai cukup, dimana bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-25 sebagai berikut:

1. P – 1 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Nomor 336/52.02.200.2/III/2016, tanggal 30 September 2016 Perihal: Pemberitahuan. (sesuai dengan asli);
2. P – 2 : Surat Bambang Kusumo Witanto, S. H kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Perihal: Keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 310, Sertipikat Hak Milik Nomor 311 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 321, tanggal 5 Oktober 2016. (sesuai dengan asli);
3. P – 3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Nomor: 137/52.02.600.13/III/2017, tanggal 16 Maret 2017 Perihal: Mohon Informasi Perkembangan Penanganan Kasus Sertipikat Hak Milik Nomor 310, Sertipikat Hak Milik Nomor 311, dan Sertipikat Hak Milik 321/Montong Ajan kepada Sdr. Bambang Kusumo Witanto, S.H. (sesuai dengan asli);
4. P – 4 : Surat Keterangan Dan Pernyataan dari Karsono,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 1 Februari 1990. (sesuai dengan asli);

5. P – 5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2005 (SPPT) Nomor 52.02.110.001.073-0012.0 (dicoret menjadi 52.02.110.011.021-0012.0), Atas Nama Wajib Pajak Karsono. (sesuai dengan asli);
6. P – 6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2006 (SPPT) Nomor 52.02.110.001.073-0012.0, atas Nama Wajib Pajak Karsono. (sesuai dengan asli);
7. P – 7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2015 (SPPT) Nomor 52.02.110.011.023-0012.0, atas Nama Wajib Pajak Karsono. (sesuai dengan asli);
8. P – 8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2016 (SPPT) Nomor 52.02.110.011.021-0012.0, atas Nama Wajib Pajak Karsono. (sesuai dengan asli);
9. P-9 : Surat Tanda Pembayaran Tunggal (SPPT) Tahun 2011 sampai dengan 2015, atas Nama Wajib Pajak Karsono. (sesuai dengan asli);
10. P-10 : Tanda Pembayaran Sementara PBB-P2 (TPS-PBB) Tahun 2017, atas nama Wajib Pajak Karsono. (sesuai dengan asli);
11. P-11 : Surat Keterangan Nomor 800/86/2017, tanggal 6 April 2017. (sesuai dengan asli);
12. P-12 : Surat Keterangan Kematian Nomor 43/Pra/2016, atas nama Soekarsono, tanggal 11 Maret 2016. (sesuai dengan fotokopi);
13. P-13 : Surat Keterangan Kematian Nomor 44/Pra/2016, atas nama Soenariyah, tanggal 11 Maret 2016. (sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan fotokopi);

14. P-14 : Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 7 Maret 2016.
(sesuai dengan fotokopi);
15. P-15 : Surat Pernyataan Pembagian, tanggal 7 Maret 2016.
(sesuai dengan asli);
16. P-16 : Surat Kuasa, tanggal 14 Maret 2016. (fotokopi sesuai dengan asli);
17. P-17 : Permohonan Pemberian Hak Atas Tanah (SK. Hak) dari Bambang Kusuma W., tanggal 7 Maret 2017.
(sesuai dengan fotokopi);
18. P-18 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Bambang Kusumo Witanto, tanggal 7 Maret 2016. (sesuai dengan asli);
19. P-19 : Surat Pernyataan Menggarap Tanah atas nama Bambang Kusumo Witanto, tanggal 7 Maret 2016.
(sesuai dengan asli) ;
20. P-20 : Surat Keterangan Tanah Nomor: Pem.15.4/30/2016, tanggal 7 Maret 2016. (sesuai dengan asli);
21. P-21 : Gambar Lampiran Surat Keterangan Tanah, tanggal 7 Maret 2016. (sesuai dengan fotokopi);
22. P-22 : Permohonan Sertipikat dari Bambang Kusumo Witanto, tanggal 7 Maret 2016. (sesuai dengan fotokopi);
23. P-23 : Surat Keterangan Kematian Nomor 337/Pra/2017, atas nama Soekarsono, tanggal 6 September 2017.
(sesuai dengan asli);
24. P-24 : Surat Keterangan Kematian Nomor 338/Pra/2017

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 6 September 2017, atas nama Soenariyah.

(sesuai dengan asli);

25. P-25 : Surat Keterangan dari Lurah Praya Nomor 336/Pra/2017, tanggal 14 September 2017. (sesuai dengan asli);

Bahwa selain bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat juga telah mengajukan 1 orang saksi yakni **AMAQ IDI** yang telah diperiksa dalam persidangan di bawah sumpah sebagaimana keterangan lengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang pada pokoknya adalah sebagaimana berikut:

- Bahwa lokasi tanah yang diakui dimiliki oleh Pak Bambang dan dimasukkan dalam sertifikat obyek sengketa ada di Montong Ajan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ke-9 sertifikat yang sedang digugat;
- Bahwa saksi mengenal Karsono Tahun 1990;
- Bahwa saksi tahu Karsono mempunyai tanah di Montong Ajan karena diberi oleh Kepala Desa (Lalu Darmawan Yasin), dan saksi dulunya adalah Kepala Dusun Torok Aik Belik selama 33 tahun;
- Bahwa sejak saksi tidak menjabat lagi sebagai Kepala Dusun dan menikah, saksi tidak lagi tinggal di Montong Ajan akan tetapi tinggal di rumah mertua di Mantang selama 15 tahun;
- Bahwa Karsono diberi tanah karena memiliki jabatan sebagai Kepala Kesbangpol;
- Bahwa tanah tersebut adalah Tanah Negara yang berupa hutan dan dibuka untuk dijadikan lahan oleh masyarakat desa, luasnya sekitar 2 hektar;
- Bahwa Karsono menyuruh saksi menggarap tanah itu, kemudian saksi menyuruh orang lain untuk menggarap tanah, yaitu Tahar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah saksi berhenti jadi Kepala Dusun, Pak Tahar saksi diusir oleh Ami Rabik dari tanah itu;
- Bahwa Tahar menggarap tanah itu selama sekitar 5 tahun;
- Bahwa Karsono sering datang ke tanah itu, kadang – kadang seminggu sekali, kadang-kadang sebulan sekali;
- Bahwa saat ini, di tanah itu jalannya sudah diaspal. Tapi saksi tidak tahu siapa yang mengaspal karena dulu tidak ada;
- Bahwa Ami Rabik juga punya tanah di Montong Ajan yang diberi oleh Kepala Desa;
- Bahwa Penggugat menggarap tanah itu sejak membuat surat-surat sekitar 5 tahun yang lalu;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya, yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-39 sebagai berikut :

1. T-1 : Permohonan Hak atas nama Gurayang tanggal 2 Juli 2008 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
2. T-2 : Surat Pernyataan Amik Rabik, tanggal 2 Juli 2008. (sesuai dengan asli);
3. T-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2010 (SPPT) Nomor 52.02.110.001.072-0033.0 atas Nama Wajib Pajak Inaq Ratna/Aq Rabik. (sesuai dengan asli);
4. T-4 : Surat Pernyataan Gurayang, tanggal 2 Juli 2008. (sesuai dengan asli);
5. T-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009 (SPPT) Nomor

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 42



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52.02.110.001.072-0021.0 atas Nama Wajib Pajak

Amik Rabik. (sesuai dengan asli);

6. T-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2008 (SPPT) Nomor 52.02.110.001.072-0021.0 atas Nama Wajib Pajak Amik Rabik. (sesuai dengan asli);
7. T-7 : Informasi Rinci SPPT NOP. 52.02.110.001.072.0021.0 atas nama Wajib Pajak Amik Rabik. (sesuai dengan fotokopi);
8. T-8 : Surat Keterangan Lunas Pajak Nomor 973/01/PDH/2010, tanggal 17 Mei 2010. (sesuai dengan fotokopi);
9. T-9 : Surat Nomor 500.1/57/2009, Perihal Undangan Sidang dan Pemeriksaan Tanah yang dimohonkan oleh Amaq Goner dkk 8 (delapan) orang di Desa Prabu, Mertak, Pengangat dan Montong Ajan, tanggal 20 April 2009. (sesuai dengan fotokopi);
10. T-10 : Kwitansi Pembayaran dari Gurayang, tanggal 19 September 2010. (sesuai dengan asli);
11. T-11 : Surat Tugas Nomor 56/HAT/2009, tanggal 20 April 2009. (sesuai dengan fotokopi);
12. T-12 : Surat Pernyataan Pemasangan Tanda-tanda batas Bidang Tanah atas nama Gurayang, tanggal 21 Juli 2008. (sesuai dengan asli);
13. T-13 : Surat Perintah Tugas Nomor: 319 / 2008, tanggal 21 Juli 2008. (sesuai dengan asli) ;
14. T-14 : Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dipunyai

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 43



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Gurayang, tanggal 2 Juli 2008. (sesuai dengan asli);

15. T-15 : Surat Keterangan Nomor PEM/15.11/03/2008, tanggal 2 Juli 2008. (sesuai dengan asli);

16. T-16 : Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan dari Kantor Pertanahan Lombok Tengah, Batas Desa/Kelurahan Montong Ajan, NIB 23.02.11.16.00021. (sesuai dengan asli);

17. T-17 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Gurayang, tanggal 2 Juli 2008 (sesuai dengan asli);

18. T-18 : Risalah Pertimbangan Tehnis Pengaturan dan Penataan Pertanahan Dalam Rangka Pemberian/Perpanjangan dan Pembaharuan Hak/Penegasan Hak dan Konversi/Pemecahan, Pemisahan, dan Penggabungan Hak Atas Tanah Nomor 28/LTH/2010, tanggal 25 Maret 2010. (sesuai dengan asli);

19. T-19 : Peta Bidang NIB. 23.2.11.16.00021, tanggal 4 April 2009. (sesuai dengan asli);

20. T-20 : Peta Bidang Penggunaan Tanah Nomor 28/LTH/2010, tanggal 25 Maret 2010. (sesuai dengan asli);

21. T-21 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah, tanggal 27 April 2009. (sesuai dengan asli);

22. T-22 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor 500.1/104/2009 tanggal 7 April 2009. (sesuai dengan asli);

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 44



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. T-23 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) atas nama wajib pajak Gurayang, tanggal 28 Juni 2010. (sesuai dengan asli);
24. T-24 : Bukti Penerimaan Negara, tanggal 28 Juni 2010 (sesuai dengan fotokopi);
25. T-25 : Risalah Pengolahan Data Nomor: 500.1/141/2010, tanggal 29 April 2009. (sesuai dengan asli);
26. T-26 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Nomor: SK. 41/HM/BPN/052.02/2010, tanggal 14 Juni 2010 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Gurayang Atas Tanah Di Desa Montong Ajan Kecamatan Praya Barat Daya. (sesuai dengan asli);
27. T-27 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 21 Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, NIB 23.02.11.16.00021, Surat Ukur tanggal 24 Juni 2010, Nomor: 21/Montong Ajan/2010 luas 19.985 m² terakhir atas nama Usman Ali. (sesuai dengan asli);
28. T-28 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 318 Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, NIB 23.02.11.16.00326, Surat Ukur tanggal 25 Januari 2013, Nomor : 321/Montong Ajan/2013 luas 2.224 m² atas nama Usman Ali. (sesuai dengan asli);
29. T-29 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 310 Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, NIB
23.02.11.16.00318, Surat Ukur tanggal 25 Januari
2013, Nomor : 313/Montong Ajan/2013 luas 2.271 m2
atas nama Usman Ali. (sesuai dengan asli);

30. T-30 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 311 Desa Montong
Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten
Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, NIB
23.02.11.16.00319, Surat Ukur tanggal 25 Januari
2013, Nomor : 314/Montong Ajan/2013 luas 2.791 m2
atas nama Usman Ali. (sesuai dengan asli);

31. T-31 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 312 Desa Montong
Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten
Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, NIB
23.02.11.16.00320, Surat Ukur tanggal 25 Januari
2013, Nomor : 315/Montong Ajan/2013 luas 1.565 m2
atas nama Usman Ali. (sesuai dengan asli);

32. T-32 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 313 Desa Montong
Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten
Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, NIB
23.02.11.16.00321, Surat Ukur tanggal 25 Januari
2013, Nomor : 316/Montong Ajan/2013 luas 2.202 m2
atas nama Usman Ali. (sesuai dengan asli);

33. T-33 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 314 Desa Montong
Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten
Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, NIB
23.02.11.16.00322, Surat Ukur tanggal 25 Januari
2013, Nomor : 317/Montong Ajan/2013, luas 2.024

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 46



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m2 atas nama Usman Ali. (sesuai dengan asli);

34. T-34 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 315 Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, NIB 23.02.11.16.00323, Surat Ukur tanggal 25 Januari 2013, Nomor : 318/Montong Ajan/2013, luas 1.888 m2 atas nama Annete Setianingsih R. (sesuai dengan asli);

35. T-35 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 316 Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, NIB 23.02.11.16.00324, Surat Ukur tanggal 25 Januari 2013, Nomor: 319/Montong Ajan/2013 luas 1.968 m2 atas nama Annete Setianingsih R. (sesuai dengan asli);

36. T-36 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 317 Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, NIB 23.02.11.16.00325, Surat Ukur tanggal 25 Januari 2013, Nomor : 320/Montong Ajan/2013 luas 2.357 m2 atas nama Annete Setianingsih R. (sesuai dengan asli);

37. T-37 : Surat dari Bambang Kusumo Witanto, S.H., tanggal 5 Oktober 2016, Perihal : Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak No. SHM No. 310, SHM No. 311 dan SHM No. 321 tanggal 5 Oktober 2016. (sesuai dengan asli);

38. T-38 : Surat Nomor 336/52.02.200.2/VIII/2016 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perihal; Pemberitahuan, tertanggal 30 September
2016. (sesuai dengan asli);

39. T-39 : Gambar Hasil Ploting. (sesuai dengan asli);

Bahwa selain mengajukan bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yakni **HARISMAN ARDI**, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan, sebagaimana keterangan lengkapnya termuat di dalam berita acara persidangan, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

- Bahwa saksi bekerja di Bagian Petugas Ukur Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, sejak tahun 2014 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu dan belum pernah melihat sertipikat yang menjadi obyek sengketa ini;
- Bahwa saksi tidak terlibat dalam penerbitan ke-9 sertipikat yang menjadi obyek sengketa ini;
- Bahwa saksi mengetahui proses permohonan sertipikat atas nama Bambang Kusumo Witanto (Penggugat), yaitu pada Tahun 2016. Lokasi tanahnya di Dusun Torok Aik Belek, Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya;
- Bahwa di atas bidang tanah itu sempat dilakukan pengukuran tapi tidak selesai karena ada yang menghalangi, namun sempat mendapatkan beberapa titik kordinat yaitu di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 310 dan 31;
- Bahwa saat pengukuran itu tidak ada pihak dari Kantor Desa, hanya setelah adanya keributan dan ada menghalang-halangi pengukuran, pihak dari Desa baru hadir;
- Bahwa saat pengukuran itu dihalang-halangi, saksi mendengar samar-samar kalau tidak salah dengar Amik Rabik mengatakan "bukan dia (Penggugat) pemiliknya";

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat pengukuran itu, ada aparat desa yang mengatakan "agar di stop saja, jangan diukur tanahnya karena tanah ini sudah ada yang punya";
- Bahwa walaupun pengukuran itu tidak selesai, saksi tetap memberikan laporan kepada atasan saksi yaitu Kepala Seksi;
- Bahwa yang berkewajiban untuk menghadirkan saksi-saksi dan penyanding batas tanah serta perangkat desa pada saat pengukuran, adalah pemohon hak, bukan kantor pertanahan;
- Bahwa saat pengukuran itu, tidak ada saksi-saksi, penyanding batas tanah maupun perangkat desa setempat;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya, dan telah dilegalisir serta bermeterai cukup, dimana bukti-bukti tersebut diberi tanda T. II. Intervensi – 1 sampai dengan T. II. Intervensi – 8, yakni:

1. T.II.Intervensi-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 21 Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, NIB 23.02.11.16.00021, Surat Ukur tanggal 24 Juni 2010, Nomor: 21/Montong Ajan/2010 luas 19.985 M2 atas nama Gurayang. (sesuai dengan fotokopi);
2. T.II.Intervensi-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 310 Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, NIB 23.02.11.16.00318, Surat Ukur tanggal 25 Januari 2013, Nomor : 313/Montong Ajan/2013 luas 2.271 m2 atas nama Usman Ali. (sesuai dengan asli);

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 49



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. T.II.Intervensi-3 Sertipikat Hak Milik Nomor 311 Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, NIB 23.02.11.16.00319, Surat Ukur tanggal 25 Januari 2013, Nomor : 314/Montong Ajan/2013 luas 2.791 m2 atas nama Usman Ali. (sesuai dengan asli);
4. T.II.Intervensi-4 Sertipikat Hak Milik Nomor 312 Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, NIB 23.02.11.16.00320, Surat Ukur tanggal 25 Januari 2013, Nomor : 315/Montong Ajan/2013 luas 1.565 m2 atas nama Usman Ali. (sesuai dengan asli);
5. T.II.Intervensi-5 Sertipikat Hak Milik Nomor 313 Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, NIB 23.02.11.16.00321, Surat Ukur tanggal 25 Januari 2013, Nomor : 316/Montong Ajan/2013 luas 2.202 m2 atas nama Usman Ali. (sesuai dengan asli);
6. T.II.Intervensi-6 Sertipikat Hak Milik Nomor 314 Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, NIB 23.02.11.16.00322, Surat Ukur tanggal 25 Januari 2013, Nomor : 317/Montong Ajan/2013 luas 2.024 M2 atas nama Usman Ali. (sesuai dengan asli);
7. T.II.Intervensi-8 Sertipikat Hak Milik Nomor 318 Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, NIB

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23.02.11.16.00326, Surat Ukur tanggal 25 Januari

2013, Nomor : 321/Montong Ajan/2013 luas 2.224 M2

atas nama Usman Ali. (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, **Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 3 (tiga)** orang saksi, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan sebagaimana keterangan lengkapnya termuat di dalam berita acara persidangan:

1. Keterangan saksi ILHAM NASRULLAH, SP., pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah Kepala Desa di Montong Ajan Tahun 2010 sampai tahun 2015;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang sertipikatnya dimasalahkan Di Torok Aik Belik Desa Montong Ajan;
- Bahwa tanah tersebut sebelumnya berasal dari Gurayang, yang membeli dari Amik Rabik, sementara Amik Rabik memperolehnya dengan membuka lahan. Luasnya sekitar 2 hektar;
- Bahwa Amik Rabik yang bercerita kepada saksi, bahwa tanahnya dijual kepada Gurayang. Bentuknya ganti rugi. Kemudian tanah tersebut dialihkan kepada Usman Ali pada 2010;
- Bahwa setelah tanah itu dijual ke Usman Ali, yang menggarap tanah itu adalah Usman Ali sampai sekarang dan ada mitra dari Usman Ali (Philip - WNA Australia) yang membuat jalan, berugak dan sumur bor;
- Bahwa pada saat Gurayang membuat sertipikat, saksi belum menjadi Kepala Desa Montong Ajan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pihak desa tidak mengetahui pembuatan sertipikat, pengukuran tanah maupun pengumuman sertipikat tersebut;
- Bahwa tanah itu sekarang dikuasai oleh mitranya Usman Ali, dan dijaga polisi lengkap;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Pak Karsono atau ahli waris menggarap di bidang tanah itu;

2. Keterangan saksi SUPARDI, pada pokoknya adalah sebagai berikut;

- Bahwa dahulu saksi memiliki tanah di sebelah utara bidang tanah yang digarap Amik Rabik (berbatasan langsung), tapi sekarang sudah dijual kepada Faturahman pada 2010;
- Bahwa saksi mendapatkan tanah itu dari bapak saksi, yang sebelumnya membeli tanah itu dari Amik Rabik;
- Bahwa Ami Rabik mendapatkan tanah itu dari membuka lahan hutan yang dikerjakan oleh Amik Rabik bersama Tahar;
- Bahwa setahu saksi, sejak kecil tanah itu digarap oleh Amik Rabik;
- Bahwa saksi kenal Pak Karsono pada saat saksi sedang berkunjung ke rumah Kepala Desa Montong Ajan. Disanalah saksi kenal dengan Pak Karsono sedang membagi-bagikan baju Golkar. Tapi saksi tidak tahu apakah Pak Karsono mempunyai tanah di sana atau tidak;
- Bahwa saksi kenal dengan Tanah, dia adalah anak angkat dari Amik Rabik dan menggarap tanah milik Ami Rabik;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli dari Ami Rabik kepada Gurayang pada tahun 2010, dan setelah itu yang menguasai tanah tetap Amiq Rabik;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Pak Karsono mengelola tanah yang sama dengan tanah yang dimiliki oleh Gurayang;

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 52



3. Keterangan saksi TAHAR, pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah penggarap bidang tanah sebagaimana dimaksud obyek sengketa sampai dengan sekarang, dan yang menyuruh saksi untuk mengerjakan tanah yang saksi garap adalah Amik Rabik;
- Bahwa sampai dengan sekarang, sudah sekitar 30 tahun saksi menggarap bidang tanah seluas 2 hektar itu dan ditanami Jagung, kedelai;
- Bahwa selama saksi menggarap tanah milik Amik Rabik, tidak ada orang yang melarang saksi untuk menggarap tanah itu;
- Bahwa saksi tidak pernah disuruh oleh Amaq Idi untuk menggarap tanah itu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Karsono;
- Bahwa Amaq Idi punya tanah di Torok Aik Belek, tapi berbeda dengan tanahnya Amik Rabik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya, dan telah dilegalisir serta bermeterai cukup, dimana bukti-bukti tersebut diberi tanda T. II. Intervensi 2 – 1 sampai dengan T. II. Intervensi 2 – 11, yaitu :

1. T. II. Intervensi : Buku Tanah Hak Milik Nomor 315 Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, NIB 23.02.11.16.00323 letak Montong Ajan, Surat Ukur tanggal 25 Januari 2013, Nomor : 318/Montong Ajan/2013 luas 1.888 m² atas nama Annete Setianingsih R. (sesuai dengan fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. T. II. Intervensi : Akta Jual Beli Nomor 243/2014 tanggal 7 Mei 2014
2 – 2 yang dibuat di Notaris/PPAT Retno Kusbandini,
SH.MK n antara Usman Ali dan Annete Setianingsih
R. (sesuai dengan fotokopi);
3. T. II. Intervensi : Buku Tanah Hak Milik Nomor 316 Desa Montong Ajan,
2 – 3 Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok
Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, NIB
23.02.11.16.00324 letak Montong Ajan, Surat Ukur
tanggal 25 Januari 2013, Nomor : 319/Montong
Ajan/2013 luas 1.968 m² atas nama Annete
Setianingsih R. (sesuai dengan fotokopi);
4. T. II. Intervensi : Akta Jual Beli Nomor 129/2014 tanggal 10 Maret
2 – 4 2014, yang dibuat di Notaris/PPAT Retno Kusbandini,
SH.MK n antara Usman Ali dan Annete Setianingsih R.
(sesuai dengan fotokopi);
5. T. II. Intervensi : Buku Tanah Hak Milik Nomor 317 Desa Montong Ajan,
2 – 5 Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok
Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, NIB
23.02.11.16.00325 letak Montong Ajan, Surat Ukur
tanggal 25 Januari 2013, Nomor : 320/Montong
Ajan/2013 luas 2.357 m² atas nama Annete
Setianingsih R. (sesuai dengan fotokopi);
6. T. II. Intervensi : Akta Jual Beli Nomor 130/2014 tanggal 10 Maret
2 – 6 2014, yang dibuat di Notaris/PPAT Retno Kusbandini,
SH.MK n antara Usman Ali dan Annete Setianingsih R.
(sesuai dengan fotokopi);
7. T. II. Intervensi : Kartu Tanda Penduduk atas nama Annete

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 yang dijual adalah tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 316, 317, 318;

Bahwa selanjutnya Penggugat menyerahkan kesimpulan tertanggal 13 April 2017 melalui Sub Bidang Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 11 Oktober 2017, Tergugat mengajukan kesimpulan tertanggal 11 Oktober 2017, sementara Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan kesimpulan secara bersama-sama tertanggal 11 Oktober 2017;

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

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa obyek dalam sengketa ini yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah ke-9 Sertipikat Hak Milik sebagaimana tersebut di atas. (*vide* Bukti T-29 = Bukti T.II.Intervensi-2 = *obyek sengketa 1*, Bukti T-30 = Bukti T.II. Intervensi-3 = *obyek sengketa 2*, Bukti T-31 = Bukti T.II. Intervensi-4 = *obyek sengketa 3*, Bukti T-32 = Bukti T.II. Intervensi -5 = *obyek sengketa 4*, Bukti T-33 = Bukti T.II. Intervensi-6 = *obyek sengketa 5*, Bukti T-34 = Bukti T.II. Intervensi 2-1 = *obyek sengketa 6*, Bukti T-35 = Bukti T.II. Intervensi 2-3 = *obyek sengketa 7*, Bukti T-36 = Bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II. Intervensi 2-5 = *obyek sengketa 8*, Bukti T-28 = Bukti T.II. Intervensi-8 = *obyek sengketa 9*);

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, terhadap pihak lain yang berkepentingan dalam sengketa ini Majelis Hakim telah memanggil pula ke dalam persidangan, pemegang ke-9 sertipikat yang menjadi obyek sengketa yakni Usman Ali dan Annete Setianingsih R, yang selanjutnya berdasarkan Putusan Sela Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR., tanggal 19 Juli 2017 dan Putusan Sela Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR., tanggal 13 September 2017, dalam sengketa ini masing-masing kedudukannya telah ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan jawabannya secara tertulis, masing-masing tertanggal 5 Juli 2017, 3 Agustus 2017, dan 20 September 2017, yang mana dalam Jawaban tersebut memuat eksepsi-eksepsi yang selengkapny telah diuraikan dalam duduk sengketa;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengenai Keputusan Tata Usaha Negara;

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

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

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

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 58



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

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

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim menilai bahwa ke-9 sertipikat yang menjadi obyek sengketa, telah memenuhi kualifikasi sebagai keputusan tata usaha negara sehingga menjadi kewenangan dari Peradilan Tata Usaha untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

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

Mengenai Kedudukan Hukum (Legal Standing) Penggugat;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, menyatakan bahwa: "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";

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

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

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

1. Bahwa lokasi tanah sebagaimana dimaksud dalam ke-9 obyek sengketa terletak di Torok Aik Belek, Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat. (*vide* Bukti T-29 = Bukti T.II. Intervensi-2, Bukti T-30 = Bukti T.II. Intervensi-3, Bukti T-31 = Bukti T.II. Intervensi -4, Bukti T-32 = Bukti T.II. Intervensi -5, Bukti T-33 = Bukti T.II. Intervensi -6, Bukti T-

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 60



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34 = Bukti T.II. Intervensi 2-1, Bukti T-35 = Bukti T.II. Intervensi 2-3, Bukti T-36 = Bukti T.II. Intervensi 2-5, Bukti T-28 = Bukti T.II. Intervensi -8, serta keterangan saksi Ilham Nasrullah, saksi Supardi, saksi Tahar dan saksi Harisman Hadi);

2. Bahwa lokasi tanah yang diklaim dikuasai/dimiliki oleh Penggugat, berdasarkan bukti yang diajukannya, terletak di 2 lokasi Desa yang dan NOP yang berbeda, yakni di Desa Montong Sapah dengan NOP 52.02.110.001.073.0012.0 (*vide* Bukti P-5 & Bukti P-6), dan di Desa Montong Ajan dengan NOP 52.02.110.011.023-012.0 (*vide* Bukti P-7 s/d Bukti P-11, dan keterangan saksi Amaq Ili);
3. Bahwa pelaksanaan pendaftaran bidang tanah sebagaimana ke-9 obyek sengketa, dilakukan secara sporadik (permohonan perorangan) dengan mekanisme pemberian hak atas tanah. (*vide* Bukti T.27);
4. Bahwa Penggugat mendalilkan pada tahun 1990 memperoleh bidang tanah yang identik letaknya dengan ke-9 obyek sengketa tersebut berdasarkan warisan dari orang tuanya Soekarsono alias Karsono, yang sebelumnya telah menguasainya bidang tanah tersebut sejak tahun 1987, dan menyuruh orang lain untuk menggarap tanah itu dan digarap \pm 5 tahun). (*vide* Bukti P-4, Bukti P-6, Bukti P-14, Bukti P-15, dan Bukti P-18 s/d Bukti P-20, serta keterangan saksi Amaq Ili);
5. Bahwa tanah sebagaimana dimaksud di dalam ke-9 obyek sengketa didapat oleh Tergugat II Intervensi dari Gurayang berdasarkan Jual Beli pada 9 Desember 2011 atas bidang tanah sebagaimana ditunjukkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 21/Desa Montong Ajan atas nama Gurayang. Kemudian terhadap sertipikat tersebut dilakukan pemecahan sempurna menjadi 9 sertipikat, yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 310 s/d Nomor 318/Desa Montong Ajan. (*vide* Bukti T.27, Bukti T-29 = Bukti T.II.Intervensi-2, Bukti T-30 = Bukti T.II. Intervensi-3, Bukti

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 61



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T-31 = Bukti T.II. Intervensi -4, Bukti T-32 = Bukti T.II. Intervensi -5, Bukti T-33 = Bukti T.II. Intervensi -6, Bukti T-34 = Bukti T.II. Intervensi 2-1, Bukti T-35 = Bukti T.II. Intervensi 2-3, Bukti T-36 = Bukti T.II. Intervensi 2-5, Bukti T-28 = Bukti T.II. Intervensi-8);

6. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 mendapatkan bidang tanah sebagaimana obyek sengketa 6, 7 dan 8 tersebut, berdasarkan jual beli dengan Tergugat II Intervensi (Usman Ali) pada tahun 2014. (vide Bukti T-34 = Bukti T.II. Intervensi 2-1, Bukti T-35 = Bukti T.II. Intervensi 2-3, Bukti T-36 = Bukti T.II. Intervensi 2-5, Bukti T.II. Intervensi 2-2, Bukti T.II. Intervensi 2-4, Bukti T.II. Intervensi 2-6, dan keterangan saksi Mustika);
7. Bahwa Penggugat pernah mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Tergugat atas bidang tanah sebagaimana ke-9 obyek sengketa, namun tidak diproses lebih lanjut oleh Tergugat. (vide Bukti P-17, Bukti P-1 s/d Bukti P-3, dan keterangan saksi Harisman Ardi);
8. Bahwa saat ini penguasaan fisik atas bidang tanah itu, dilakukan oleh mitra dari Usman Ali yang membuat jalan dan berugak. (keterangan saksi Ilham Nasrullah);

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta hukum yang terurai di atas, untuk memudahkan komparasi adanya dasar kepentingan baik dari Penggugat maupun Para Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim menyimpulkannya berdasarkan tabel sebagaimana berikut:

KRITERIA	PENGGUGAT	TERGUGAT II INTERVENSI	TERGUGAT II INTERVENSI 2
Alas Hak	Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah/Surat Pernyataan Menggarap. (P-18 & P.19);	SHM No. 310 s/d SHM No. 314, dan SHM No. 318.	SHM No. 315 s/d SHM No. 317.
Riwayat	Warisan dari	Jual Beli/Ganti Rugi	Jual Beli dengan



Perolehan	Soekarsono alias Karsono pada tahun 1990.	dengan Gurayang pada 2011, dimana sebelumnya Gurayang memperoleh tanah itu dari Amik Rabik pada 2008 (T.2, T.15, T.17).	Tergugat II Intervensi pada 2014.
Asal tanah	Diberikan oleh Kepala Desa (L. Darmawan Yasin)	Amik Rabik, membuka lahan tersebut.	Dari Tergugat II Intervensi.
Luas bidang tanah	2 hektar	2 hektar (sebagian dijual kepada Tergugat II Intervensi 2).	
Letak Bidang Tanah	Penunjuk Lokasi berbeda: 1). Desa Montong Sapah. (P-5 & P-6). dan 2). Desa Montong Ajan. (P-7 s/d P-11);	Desa Montong Ajan	Desa Montong Ajan
NOP dalam SPPT	Desa Montong Sapah: 52.02.110.001.073.0012.0. (P-5 & P-6); Desa Montong Ajan: 52.02.110.011.023-012.0. (P-7); Desa Montong Ajan: 52.02.110.011.021-012.0. (P-8 s/d P-11, P-14, P-15, P-19);	Desa Montong Sapah 52.02.110.001.072.0033.0 (T.3) Desa Montong Sapah 52.02.110.001.072.0021.0 (T.5, T.6, T.22, T.23, T.25)	Desa Montong Ajan 52.02.110.011.020-052.0 Desa Montong Ajan 52.02.110.011.020-053.0 Desa Montong Ajan 52.02.110.011.020-054.0
Penguasaan fisik/penggunaan saat ini	Tergugat II Intervensi	Amik Rabik, Tergugat II Intervensi dengan mitranya	Amik Rabik

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang diajukan Penggugat sebagai bukti, memberikan petunjuk pada Majelis Hakim, bahwa lokasi bidang tanah yang diklaim dimilikinya terletak di Desa Montong Sapah (Bukti P-5 & Bukti P-6), namun di buktinya yang lain lokasi bidang tanah tersebut terletak di Desa Montong Ajan, dengan Nomor Obyek Pajak (NOP) yang berbeda (Bukti P-7 s/d Bukti P-19). Hal mana yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan pengetahuan Majelis Hakim, Desa Montong Sapah dan Desa Montong Ajan tidaklah beririsan/berbatasan langsung, melainkan dipisahkan oleh Desa Batu Jangkih;

Menimbang, bahwa ketepatan lokasi bidang tanah juga menunjukkan korelasi hubungan hukum maupun kepentingan antara Penggugat dengan keputusan/substansi keputusan yang digugatnya, yang dalam hal ini adalah alas hak atas tanah yakni sertipikat. Perbedaan lokasi bidang tanah maupun tidak konsistennya penunjukkan lokasi tersebut, menurut penilaian Majelis Hakim mengindikasikan tidak jelasnya hubungan hukum maupun kepentingan antara Penggugat terhadap bidang tanah mana yang diklaim dimiliki/dikuasainya, hal mana yang berhubungan langsung dengan ada dan tiadanya *legal standing* pengajuan gugatan dimaksud;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi, Soekarsono alias Karsono mendapatkan bidang tanah sebagaimana lokasinya dimaksud ke-9 sertipikat obyek sengketa pada tahun 1990, yang kemudian dititipkan kepada Amaq Idi, dan Amaq Idi kemudian memerintahkan Tahar untuk menggarap bidang tanah itu \pm 5 tahun sebelum diusir oleh Amiq Rabik. Namun demikian, Tahar menyatakan bahwa hanya pernah diperintahkan menggarap tanah itu oleh Amik Rabik, bukan Amaq Idi. (keterangan saksi Amaq Idi, dan saksi Tahar);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Para Pihak maupun keterangan saksi, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat secara langsung tidak pernah melakukan penguasaan/penggarapan di atas bidang tanah tersebut, melainkan melalui Amaq Idi. Hal mana yang secara substansial bertentangan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Penggugat, sehingga atas bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan. (*vide* Bukti P-18, dan keterangan saksi Amaq Idi, saksi Ilham Nasrullah, saksi Supardi serta saksi Tahar);

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 64



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa benar dalam konteks hubungan sebab-akibat (kausalitas), sebagaimana salah satu kriteria dari aspek formal mengenai kepentingan sebagai dasar adanya *legal standing* pengajuan gugatan, eksistensi ke-9 obyek sengketa telah menyebabkan hak dari Penggugat untuk mengajukan pendaftaran hak atas tanah berkurang atau hilang. Akan tetapi Majelis Hakim tidak mendapatkan keyakinan hukum dari Penggugat, baik merujuk pada bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan, bahwa benar terdapat konteks korelasi atau hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksudkan dalam obyek sengketa, sebab Penggugat tidak terbukti secara nyata pernah menguasai atau menggarap bidang tanah tersebut secara terus menerus sesuai yang dipersyaratkan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa terkait dengan korelasi dan hubungan hukum maupun penguasaan secara nyata dari Penggugat, telah disarankan Majelis Hakim di dalam persidangan untuk dibuktikan secara keperdataan di Peradilan Umum sehingga dapat memberikan keyakinan kepada Majelis Hakim mengenai hubungan hukumnya dengan bidang tanah dimaksud agar dapat terbukti nyata adanya kepentingan terhadapnya, akan tetapi hal tersebut tidak juga diajukan sebagai alat bukti di persidangan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim menilai Penggugat tidak memiliki korelasi atau hubungan hukum, maupun penguasaan secara nyata atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam ke-9 sertifikat obyek sengketa, sehingga Majelis Hakim berpendapat berdasarkan hukum bahwa Penggugat tidak memiliki kualifikasi *legal standing* dan kepentingan mengajukan gugatan pembatalan ke-9 sertifikat obyek sengketa, sebagaimana disyaratkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004;

Putusan Nomor 143/G/2017/PTUN.MTR Halaman | 65



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki *legal standing* dan kepentingan mengajukan gugatan, maka atas dasar itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak memenuhi syarat formal pengajuan gugatan, sehingga pertimbangan hukum selanjutnya baik mengenai eksepsi maupun mengenai pokok sengketa tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut, dan adalah beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan ditolaknya gugatan Penggugat, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat sebagai pihak yang dinyatakan sebagai pihak kalah dalam sengketa ini, dihukum untuk membayar biaya sebagai akibat dilakukannya pemeriksaan sengketa ini, 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 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 jawaban-jawaban maupun pembuktian, alat-alat bukti tersebut sah dan tetap dilampirkan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini, namun akan dikesampingkan dan tidak menjadi bagian dari pertimbangan hukum Majelis Hakim;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa ini sejumlah Rp. 636.000,- (Enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, pada hari **KAMIS**, tanggal **19 Oktober 2017** oleh kami **RAHMI AFRIZA, S.H. MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **FEBBY FAJRURRAHMAN, S.H., MH.**, dan **SEPTIA PUTRI RIKO, SH., M.Kn.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **25 Oktober 2017**, oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **KESUMANINGTYAS, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi serta Tergugat II Intervensi 2, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota

ttd

1. **FEBBY FAJRURRAHMAN, S.H., M.H.**

ttd

2. **SEPTIA PUTRI RIKO, SH., M.Kn.**

Hakim Ketua Majelis,

ttd

RAHMI AFRIZA, S.H. M.H.,



Panitera Pengganti,

ttd

KESUMANINGTYAS, SH.

RINCIAN BIAYA PERKARA :

No. U R A I A N

1.	Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2.	Atk	Rp.	150.000,-
3.	Panggilan	Rp.	330.000,-
4.	Sumpah Saksi	Rp.	50.000,-
5.	Penterjemah	Rp.	50.000
6.	Materai	Rp.	18.000,-
7.	Redaksi	Rp.	5.000,-
8.	Leges	Rp.	<u>3.000,-</u> +

JUMLAH

RP. 636.000,-
(enam ratus tigapuluh
enam ribu rupiah)

