



## PUTUSAN

NOMOR : 29/G/2016/PTUN-MTR

### “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

----- Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dalam persidangan dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

1. Nama : **Drs. ISHAK AMIN** -----  
Kewarganegaraan : Indonesia -----  
Pekerjaan : Pensiunan PNS -----  
Tempat tinggal : Seruling V/10 KR. Bedil, RT. 007, RW. 059, Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram. ---  
  
2. Nama : **Drs. H. ABDULLAH H. IBRAHIM** -----  
Kewarganegaraan : Indonesia -----  
Pekerjaan : Pensiunan PNS -----  
Tempat tinggal : Jl. Panji Anom No. 12 Kekalik, RT. 002, Kelurahan Kekalik, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram. -----  
  
Kedua-duanya memilih beralamat di Seruling V/10 KR. Bedil, RT. 007, RW. 059, Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram. -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai : **PARA**

**PENGGUGAT** -----

### **MELAWAN :**

1. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BIMA ;** -----  
Berkedudukan : Di Jl. Garuda No. 04, Kelurahan Lewirato, Kecamatan MPunda, Kota Bima ; -----

*Halaman 1 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*



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

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : -----

1. **JAMALUDIN, SH.**, NIP. 19583112 198103 1 037,  
Pangkat/Golongan Penata Tk.I (III/d) Jabatan  
Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor  
Pertanahan Kota Bima, alamat Jl. Garuda No.04  
Kelurahan Lewirato Kecamatan Mpunda Kota  
Bima ; -----

2. **IRAWAN, SH.**, NIP. 19610310 198003 1 001,  
Pangkat/Golongan Penata Muda Tk.I (III/b)  
Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Kantor  
Pertanahan Kota Bima, alamat Jl. Garuda No.04  
Kelurahan Lewirato Kecamatan Mpunda Kota  
Bima ; -----

3. **ABDUL AZIS, SH.**, NIP. 19641231 199003 1 058,  
Pangkat/Golongan Penata (III/c) Jabatan Kepala  
Sub Seksi Sengketa dan Konflik Kantor Pertanahan  
Kota Bima, alamat Jl. Garuda No.04 Kelurahan  
Lewirato Kecamatan Mpunda Kota Bima ; -----

berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.  
05/14.52.600/VII/2016, tanggal 14 Juli 2016 ; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT** -----

2. N a m a : **H. YUSUF**; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia; -----  
Tempat Tinggal : Danatraha, RT. 005, RW.002, Kelurahan Dara,  
Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, Propinsi Nusa  
Tenggara Barat; -----  
Pekerjaan : Wiraswasta; -----

*Halaman 2 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II**

**INTERVENSI 1**; -----

3. N a m a : **MUHAMMAD AWAB ALWAINY**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Tempat Tinggal : Jl. Sokarno Hatta, RT. 13, RW.04, Kelurahan Paruga,  
Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima; -----

Pekerjaan : Swasta; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II**

**INTERVENSI 2**; -----

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut, telah membaca : -----

1. Surat Gugatan Penggugat tertanggal 30 Juni 2016 yang telah terdaftar di  
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal  
30 Juni 2016 dengan Register Perkara Nomor : 29/G/2016/PTUN-MTR; -----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 29/PEN-  
DIS/2016/PTUN-MTR tertanggal 30 Juni 2016 tentang Penetapan Lolos  
Dismissal; -----
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 29/PEN-  
MH/2016/PTUN-MTR tertanggal 30 Juni 2016 tentang Penunjukan Majelis  
Hakim; -----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 29/PEN-PP/2016/PTUN-MTR  
tertanggal 1 Juli 2016 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan; -----
5. Penetapan Hakim Ketua Sidang Nomor: 29/G/2016/PTUN-MTR tertanggal 4  
Agustus 2016 tentang Penetapan Hari Sidang; -----
6. Telah memeriksa, mempelajari, meneliti berkas perkara dan bukti-bukti Surat  
dan Saksi yang diajukan para pihak dalam sengketa ini; -----

*Halaman 3 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

#### Disclaimer

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



**TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

----- Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 30 Juni 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 30 Juni 2016 dibawah Register Perkara Nomor : 29/G/2016/PTUN-MTR yang telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal 4 Agustus 2016, telah mengemukakan alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

**OBJEK SENGKETA -----**

Yang menjadi obyek sengketa adalah : -----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1046, diterbitkan tanggal 23-08-1993, Surat Ukur Nomor : 1294/1992, tanggal 23-11-1992, terletak di Kelurahan Paruga (sekarang Kelurahan Dara). Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), Nusa Tenggara Barat, Luas 324 M2 atas nama H. YUSUF. -----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1455, diterbitkan pada tanggal 25-3-1997, Surat Ukur Nomor : 1523/1997, Tanggal, 25-3-1997, terletak di Kelurahan Paruga (sekarang Kelurahan Dara), Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), Nusa Tenggara Barat, Luas 130 M2 atas nama H. YUSUF. -----
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 358, diterbitkan pada tanggal 27-5-1999, Surat Ukur Nomor : 104/Peruga/1999, Tanggal 27-5-1999, Kelurahan Paruga (sekarang Kelurahan Dara), Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), Nusa Tenggara Barat, luas 81 M2. Atas nama H. YUSUF. -----
4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2149, diterbitkan pada tanggal 07 Oktober 2005, Surat Ukur Nomor : 801/Paruga/2005, tanggal 07-10-2005, Kelurahan Paruga, Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), Nusa Tenggara Barat, Luas 385 M2 atas nama MUHAMMAD AWAB ALWANY. -----

**TENTANG DUDUK SENGKETA -----**

1. Bahwa Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :' -----

*Halaman 4 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

***“ Orang atau badan hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada 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 ” -----***

Tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat-Sertipikat obyek sengketa telah menyebabkan kerugian terhadap kepentingan hak waris dari Para Penggugat sebagai Para Ahli Waris. -----

2. Bahwa Gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 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 pada tanggal **7 April 2016** Para Penggugat baru mengetahui sudah ada peralihan hak atas tanah milik almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar ketika menerima dan mengetahui fotocopy keempat Sertipikat obyek sengketa dari Kuasa Hukum Para Penggugat dalam proses laporan pidana di Kepolisian Polres Kota Bima. -----

3. Bahwa almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar semasa hidup bekerja sebagai seorang Guru dan Istrinya bernama Hj. Hafifah bekerja sebagai penjahit di Desa Nata dan dari hasil kerja keras mereka mulai membeli tanah-tanah sawah di Desa Nata dan Tonggorisa Kecamatan Palibelo Kabupaten Bima yang berjumlah ± 18 bidang sawah. -----
4. Bahwa almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar dan almarhumah Hj. Hafifah binti H. Kamaludin selama menikah tidak mempunyai anak sehingga pada sekitar tahun 1977 mereka memelihara seorang anak perempuan bernama SITI AISYAH yang masih duduk dibangku kelas IV SD. SITI AISYAH tidak ada

*Halaman 5 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan keluarga baik dengan almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar maupun almarhumah Hj. Hafifah binti H. Kamaludin. -----

5. Bahwa Pada tahun 1980 almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar membeli sebidang tanah dari DEWI UNTARI dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 21, tanggal 14-02-1979, GS. Nomor 30/1979, tanggal 13-01-1979, terletak di Kelurahan Paruga, luas tanah 385 M2 atas nama DEWI UNTARI, dengan batas-batas: -----

- Sebelah Utara : batas dengan Jalan Raya Soekarno Hatta.-----
- Sebelah Selatan : batas dengan tanah Haji Iye Kadir. -----
- Sebelah Barat : batas dengan tanah Masjid. -----
- Sebelah Timur : batas dengan tanah Efendi. -----

6. Bahwa pada tahun 1984 SITI AISYAH menikah dengan H.M. SIDIK yang bekerja sebagai prahurit TNI. -----

7. Bahwa pada tahun 1993 almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar dan almarhumah Hj. Hafifah binti H. Kamaludin dari hasil gaji seorang Guru, hasil kerja istri sebagai penjahit serta dari hasil sawah mereka mulai merehab dan membangun Losmen PUTRA SARI di atas tanah seluas 385 M2 yang dibeli dari DEWI UNTARI. -----

8. Bahwa pada tahun 1993 almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar secara bertahap membeli tiga bidang tanah yang saling berbatasan dalam satu kapling/areal dengan luas tanah  $\pm$  535 M2, yaitu : -----

- Tahap pertama H. Abdullah bin H. Abukar pada tahun 1993 membeli dari H. Yahya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1046, diterbitkan tanggal 23-8-1993, Surat Ukur Nomor 1294/1992, tanggal 23 Nopember 1992, terletak di Desa Paruga (sekarang Kelurahan Dara), Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), luas tanah 324 M2 atas nama H. Yahya. -----
- Tahap kedua pada tahun 1994 H. Abdullah bin H. Abubakar membeli dari Suriyati tanah seluas 130 M2, dengan Sertipikat Hak Milik No.310, tanggal

Halaman 6 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2-2-1985, Surat Ukur No. 304/1983, tanggal 20-1-1983, Desa Paruga (sekarang kelurahan Dara), Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), luas 130 M2, atas nama SURIYATI. -----

- Tahap ketiga pada tahun 1994 H. Abdullah bin H. Abubakar membeli tanah dari Kusnanto, luas tanah 0,81 M2. Dan Kusnanto sebelumnya membeli dari LALU SAGIR dengan sertifikat No. 358, tanggal 20 Juli 1985, Surat Ukur No. 303/1983, tanggal 20-1-1983, Desa Paruga, luas 129 M2 atas nama LALU SAGIR. -----

9. Bahwa pada tahun 1993 dan tahun 1994 almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar dan almarhumah Hj. Hafifah binti H. Kamaludin dengan hasil menabung gaji sebagai Guru, sebagai penjahit dan usaha pertanian (hasil sawahnya) serta hasil dari usaha Losmen Putra Sari tersebut H. Abdullah H. Abubakar setelah membeli tanah dari H. Yahya, Suriyati dan Kusnanto dengan luas  $\pm$  535 M2 secara bertahap mulai membangun Hotel Puta Sari. Dalam proses kegiatan pembangunan Losmen Putra Sari dan Hotel Dewi Sari seringkali melibatkan banyak keluarga dan sahabat-sahabat dekatnya di Desa Nata sehingga kepemilikan Losmen Putra Sari dan Hotel Dewi Sari oleh H. Abdullah H. Abubakar sangat populer di lingkungan masyarakat Desa Nata sampai sekarang, dan tidak pernah terdengar berita terjual kepada Hj. Siti Aisyah dan kedua mantan suaminya. -----

10. Bahwa Hj. SITI AISYAH pada tahun 1996 bercerai dengan H.M. SIDIK (suami pertama) dan pada tahun 1997 menikah dengan H. YUSUF dan bercerai dengan H. YUSUF (suami kedua) pada tahun 2012. -----

11. Bahwa almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar pada waktu mengelola Losmen Putra Sari dan Hotel Dewi Sari mempekerjakan Hj. ST. AISYAH dan H. YUSUF sebagai karyawan Losmen Putra Sari dan Hotel Dewi Sari. -----

12. Bahwa Hj. SITI AISYAH dengan dasar akta kelahiran sebagai anak kandung dapat leluasa melakukan berbagai upaya luar biasa kebohongan/merekayasa,

Halaman 7 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memanipulasi tindakan hukum dengan membuat akta-akta pengikatan dan akta-akta jual beli tanah dan akta-akta hibah oleh PPAT maupun hibah lisan (hibah lisan bertentangan dengan hibah menurut hukum perdata, PP 24 Tahun 1997 dan hukum Islam) serta pernyataan-pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sebagai lampiran permohonan Sertipikat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima). Dan Hj. SITI AISYAH dengan akta kelahiran sebagai anak kandung mengurus dan menerima tunjangan kematian (uang duka) almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar sedangkan yang bersangkutan bukan ahli waris. -----

13. Bahwa Hj. SITI AISYAH bersama suami pertama dan kedua dengan etiket tidak baik menggunakan kesempatan kondisi H. Abdulah bin H. Abubakar yang kurang sehat fisik dan phisikis karena usia  $\pm$  77 tahun telah mengalihkan dan menjual tanah almarhum kepada pihak lain dengan berbagai cara ada pengalihan dengan cara hibah lisan dan ada dengan cara akta Pengikatan jual beli dan Akta Jual Beli mengalihkan dari H. Abdulah bin H. Abubakar kepada Hj. Siti Aisyah kemudian Hj. Siti Aisyah hibah ke H. Yusuf (suami kedua) serta juga mengalihkan serta kepada pihak lain bahkan uang hasil penjualan tanah dan hotel yang diberikan kepada H. Abdulah bin H. Abubakar adalah uang palsu namun H. Abdulah bin H. Abubakar tidak mengetahui uang tersebut uang palsu dan juga tidak mengetahui asal hasil apa uang tersebut diperoleh karena kondisi H. Abdulah bin H. Abubakar yang kurang sehat fisik dan phisikis. -----

14. Bahwa perbuatan kebohongan Hj. SITI AISYAH yang tidak masuk akal ada banyak harta warisan baik peralihan hak atas tanah melalui hibah kemudian berubah menjadi jual-beli misalnya akta pengikatan jual beli tanah seharga Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan pembelian bangunan "Losmen Putra Sari" dengan kwitansi seharga Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dan sebagian besar tanah-tanah sawah pertayaannya dari mana uang

Halaman 8 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar itu diperoleh padahal masyarakat Desa Nata umumnya dan pengakuan saksi-saksi secara tertulis Hj. St. Aisyah dan kedua mantan suaminya (H.M. Sidik dan H. Yusuf) tidak mempunyai kemampuan apa-apa sebab Hj. St. Aisyah hanya sebagai pegawai/pekerja pada Losmen Putra Sari dan Hotel Dewi Sari milik almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar dan H.M. Sidik sebagai Prajurit Satu TNI dan H. Yusuf sebagai pekerja pada Hotel dan Losmen milik almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar, mereka tidak mempunyai pekerjaan lain (pekerjaan tambahan atau sampingan). -----

15. Bahwa pada tanggal 19 Oktober 2010 terjadi kebakaran di ruang tidur almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar yang tidak diketahui penyebab kebakarannya yang menyebabkan semua dokumen-dokumen penting (IMB, perijinan, Pajak-pajak, rekening-rekening air, listrik dan administrasi dari Losmen Putri Sari, Hotel Dewi Sari) serta surat-surat pembelian tanah-tanah hilang terbakar dalam musibah kebakaran tersebut. Dan tidak ada upaya melapor ke pihak yang berwajib untuk membuat keterangan kehilangan, tindakan tersebut adalah merupakan upaya dari Hj. ST. Aisyah dan Suami keduanya melakukan tindakan sengaja menghilangkan dokumen sehingga saat ini tidak ada satu dokumen penting (IMB, perijinan, Pajak-pajak, rekening-rekening air, listrik dan administrasi dari Losmen Putri Sari, Hotel Dewi Sari) atas nama H. Abdullah bin H. Abubakar yang dapat Para Penggugat temukan, hanya Para Penggugat yang mengetahui sejarah kepemilikan dan saksi-saksi yang masih ada. -----

16. Bahwa sebelum almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar meninggal dunia sudah beberap kali membicarakan tentang warisan terakhir sekitar bulan Maret tahun 2015 dalam acara keluarga yang hadir juga Hj. SITI AISYAH bahwa pada kesempatan tersebut almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar mengatakan semua tanah dan bangunan losmen dan hotel belum dijual atau dialihkan ke pihak lain. -----

Halaman 9 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa Para Penggugat (Para Ahli Waris) dengan Hj. Siti Aisyah pernah mediasi secara sukrela di Polsek Rasanae Barat Polres Kota Bima sekitar tanggal 26 Maret 2016 dengan tujuan membicarakan secara kekeluargaan tentang harta warisan dari almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar tetapi mediasi tersebut tidak mendapat penyelesaian secara baik dan tuntas karena Hj. Siti Aisyah hanya diam saja terkesan merasa memiliki semua aset peninggalan almarhum A. Abdullah bin H. Abubakar. -----

Bahwa kemudian H. Abubakar HU menyatakan kepada Polisi bahwa H. Abdullah bin H. Abubakar sebelum meninggal pernah mengatakan pada sekitar bulan Maret tahun 2015 dalam acara keluarga yang hadir juga Hj. Siti Aisyah, bahwa H. Abdullah bin H. Abubakar menyatakan semua tanah dan bangunan Losmen dan Hotel belum dijual. Kemudian Polisi menanyakan hal tersebut kepada Hj. Siti Aisyah dan Hj. Siti Aisah menjawab benar semua tanah belum dijual, sehingga Polisi menganggap mediasi tersebut cukup karena Hj. Siti Aisyah telah menyatakan semua tanah, Losmen dan Hotel milik almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar belum dialihkan atau dijual ke pihak lain. -----

Bahwa pada kesempatan tersebut H.M. Sidik (mantan suami pertama Hj. Siti Aisyah) yang hadir juga pada saat itu menyatakan kepada Polisi bahwa Losmen Putra Sari adalah milik almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar dan hal tersebut dibenarkan oleh Hj. St. Aisyah. -----

18. Bahwa fakta etiket tidak baik lainnya dari Hj. Siti Aisyah adalah menyembunyikan peralihan-peralihan hak tanah dan bangunan sehingga almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar dan Para Penggugat (Para Ahli Waris) khususnya serta masyarakat pada umumnya tidak mengetahui peralihan tersebut, karena pada pertemuan keluarga/acara keluarga sekitar bulan Maret 2015 almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar mengatakan kepada kami

*Halaman 10 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluarga yang hadir bahwa belum ada tanah maupun bangunan termasuk tanah dan bangunan Losmen Putra Sari dan Hotel Dewi Sari belum ada yang dijual, kemudian tanggal 26 Maret 2016 dalam mediasi keluarga di Polres Kota Bima Hj. Siti Aisyah mengakui bahwa semua harta warisan belum ada yang dijual. -----

19. Bahwa almarhumah Hj. Hafifah binti H. Kamaludin (istri dari H. Abdullah H. Abubakar (alm) telah meninggal dunia pada tanggal 21 Januari 2014 dan almarhum H. Abdullah bin H. Abu Bakar meninggal dunia pada tanggal 19 Nopember 2015. -----

20. Bahwa almarhum H. Abdullah bi H. Abubakar dan almarhumah Hj. Hafifah binti H. Kamaludin selama menikah tidak mempunyai anak tetapi mempunyai saudara kandung dan saudara satu Bapak dan lain Ibu. -----

21. Balmarhum H. Abdullah bin H. Abubakar tidak mempunyai anak kandung dan setelah meninggal dunia pada tanggal 19 Nopember 2015, maka Para Penggugat pada tanggal 16 Januari 2016 mohon penetapan Ahli Waris ke Pengadilan Agama Bima untuk kepentingan pengurusan peralihan tanah sebagai hak warisan Para Ahli Waris (Para Penggugat), yaitu sesuai ketentuan Pasal 20 PP No. 10 Tahun 1961, menyatakan bahwa: -----

***“ jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan sejak meninggalnya orang itu.” -----***

jo. Pasal 36 aya(2) PP No. 24 Tahun 1997 Yang berbunyi, sebagai berikut :

***“(1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar. -----***

***(2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.” ----***

*Halaman 11 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa Para Penggugat sebagai Para Ahli Waris semula berjumlah 10 (sepuluh) orang berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bima Nomor : 0017Pdt.P/2016/PA.Bm, tanggal 17 Maret 2016 tetapi sekarang hanya 8 (delapan) orang karena Hj. KALISOM binti H. HAKIM (almarhumah) telah meninggal dunia pada tanggal 30 April 2016 dan H.A. KARIM H. KAMALUDIN (almarhum) telah meninggal dunia pada tanggal 9 Juni 2016 dengan penjelasan silsilah keluarga Para Ahli Waris sebagai berikut : -----

1. **Drs. ISHAK AMIN – Drs. Ishaka Bin H. Abubakar** adalah saudara seapak dari H. Abdullah bin H. Abubakar (almarhum). -----
2. **H. YAHYA H. ABAKAR – H. Yahya bin H. Abubakar** adalah saudara seapak dari H. Abdullah bin H. Abubakar (almarhum). -----
3. **Hj. MA'ARIFAH – Hj. Ma'arifah bin H. Abubakar** adalah saudara seapak dari H. Abdullah bin H. Abubakar (almarhum). -----
4. **Drs. H. ABDULLAH H. IBRAHIM – H. Abdullah bin H. Ibrahim** adalah ahli waris pengganti dari Fatimah binti H. Abubakar (almarhumah) adalah saudara seapak dari H. Abdullah bin H. Abubakar (almarhum). -----
5. **ABUBAKAR HU – H. Abubakar bin H. Umar** adalah ahli waris pengganti dari H. Umar bin H. Abubakar (almarhum) adalah saudara seapak dari H. Abdullah bin H. Abubakar (almarhum). -----
6. **AIDAH** adalah ahli waris pengganti dari Ismail bin H. Abubakar (almarhum) saudara seapak dari H. Abdullah bin H. Abubakar (almarhum). -----
7. **MAHMUD H. YASIN – Mahmud bin H. Yasin** adalah ahli waris pengganti dari Hj. Hafsah bin H. Kamaludin (almarhumah) adalah saudara kandung dari Hj. Hafifah (almarhumah). -----
8. **JUBAIDAH – Hj. Jubaidah bin H. Kamaludin** adalah saudara kandung dari Hj. Hafifah (almarhumah). -----

Bahwa dari 8 orang ahli waris diwakili oleh 2 (dua) orang untuk mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara pembatalan sertifikat di PTUN Mataram.

*Halaman 12 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa setelah ada Penetapan Ahli Waris di Pengadilan Agama Bima Nomor :

0017Pdt.P/2016/PA.Bm, tanggal 17 Maret 2016 maka Para Ahli waris melakukan penelusuran harta kekayaan almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar dan ternyata Hj. SITI AISYAH telah mohon pengalihan hak atas tanah milik almarhum H. Abudullah bin H. Abubakar kepada Tergugat menjadi hak miliknya kemudian hibah ke H. Yusuf (suami kedua) dan pihak lain tanpa alas hak yang sah. -----

24. Bahwa tanah Para Penggugat warisan dari almarhum H. Abdullah bin H.

Abubakar dan almarhumah Hj. Hafifah binti H. Kamaludin berupa tanah dan bangunan (Hotel Dewi Sari) yaitu : -----

Tanah seluas  $\pm$  535 M2 yang terletak di Desa Paruga (sekarang Kelurahan Dara), Kecamatan Rasanae Barat, kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), Nusa Tenggara Barat, dengan batas-batas : -----

- Sebelah Utara : batas dengan Jalan Raya. -----
- Sebelah Selatan : batas dengan tanah Gereja dan tanah H. Abdullah.
- Sebelah Barat : batas dengan tanah Gereja. -----
- Sebelah Timur : batas dengan gang/jalan. -----

Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan obyek sengketa "Sertipikat Hak Milik Nomor : 1046, diterbitkan tanggal 23-08-1993, Surat Ukur Nomor : 1294/1992, tanggal 23-11-1992, terletak di Desa Paruga (sekarang Kelurahan Dara). Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), Nusa Tenggara Barat, Luas 324 M2 atas nama H. YUSUF." -----

bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, baik prosedural dan material substansial yaitu : -----

- a. Prosedur peralihan hak atas tanah bertentangan dengan Pasal 28 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dengan penjelasan sebagai berikut : -----

Halaman 13 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1993 almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar membeli sebidang tanah dari H. Yahya dengan sertipikat Hak Milik Nomor 1046 dengan luas tanah 324 M2 dan dibangun Hotel Dewi Sari. Bahwa peralihan atau pemindahan hak tanah oleh Tergugat dalam sertifikat obyek sengketa tersebut tidak teliti dan cermat memperhatikan ketentuan Pasal 28 ayat (1) huruf c PP 10 tahun 1961 yang berbunyi :

***“Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah ... jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian.”*** -----

Karena H. Yahya tahu bahwa yang membeli tanahnya adalah H. Abdullah H. Abubakar sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 28 ayat (1) huruf c PP 10 Tahun 1961 maka H. Yahya tidak berwenang berbuat peralihan atau memindahkan hak tanah kepada St. Aisyah seharusnya peralihan hak atas tanah kepada H. Abdullah H. Abubakar.

- Bahwa peralihan atau pemindahan hak dari H. Yahya kepada Hj. Siti Aisyah kemudian hibah kepada H. Yusuf yang adalah suami kedua Hj. Siti Aisyah (sekarang mantan suami kedua) adalah tidak sah karena pengalihan dari H. Yahya kepada Hj. Siti Aisyah proses peralihan oleh Tergugat adalah tidak sah/cacat hukum melanggar Pasal 28 ayat (1) huruf c PP 10 Tahun 1961. -----

- b. Prosedur pendaftaran Peralihan Hak oleh Tergugat tidak sesuai dengan ***Pasal 40 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu berbunyi :*** -----

***“Selambat-lambatnya dalam tujuh hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT sebagai salah seorang pejabat pelaksana pendaftaran tanah, wajib***

*Halaman 14 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kepala Kantor Pertanahan, agar dapat segera dilaksanakan proses pendaftarannya". -----*

Dengan penjelasan sebagai berikut : -----

- Akta Hibah PPAT Baiq Hayinah tanggal 19-12-2002, tanggal pendaftaran ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bima tanggal 16-01-2003 dengan tenggang waktu adalah 23 hari kerja melebihi ketentuan Pasal 40 PP 24 Tahun 1997 yaitu selambat-lambatnya dalam tujuh hari kerja sejak ditandatangani akta tersebut PPAT wajib menyampaikan ke Kantor Pertanahan untuk dilaksanakan proses pendaftarannya. -----
- Akta PPAT Baiq Hayinah Hak Tanggungan ke PT. Bank Pembangunan Daerah NTB tanggal 25-09-2003, tanggal pendaftaran ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bima tanggal 16-10-2003 dengan tenggang waktu adalah 14 hari kerja melebihi ketentuan Pasal 40 PP 24 Tahun 1997 yaitu selambat-lambatnya dalam tujuh hari kerja sejak ditandatangani akta tersebut PPAT wajib menyampaikan ke Kantor Pertanahan untuk dilaksanakan proses pendaftarannya. -----
- Bahwa Tergugat tidak melaksanakan ketentuan Pasal 40 PP 24 Tahun 1997 termasuk tindakan tidak secara **"teratur"** menunjukkan bahwa semua kegiatan harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang sesuai, karena hasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum (Pasal 1 PP 24 Tahun 1997). Dan tindakan Tergugat tersebut tidak dilaksanakan dengan asas **"aman"** yaitu pendaftaran tanah diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan kepastian hukum (Pasal 2 PP 24 Tahun 1997). -----
- Tergugat tidak cermat melakukan pencatatan peralihan sesuai ketentuan Pasal 40 PP 24 Tahun 1997 adalah merupakan **Cacat hukum administratif sesuai Pasal 107 Permen Agraria 9/1999.** -----

*Halaman 15 dari 142 hal. Putusan No.29/G/2016/PTUN-MTR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa ternyata Tergugat dalam menerbitkan sertipikat obyek sengketa melanggar "**asas-asas umum pemerintahan yang baik**" terutama : -----

- **Asas kepastian hukum** yaitu : asas hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan kepatutan dan keadilan dalam setiap tindakan, hal ini terbukti dari terbitnya sertipikat obyek sengketa seharusnya didasari dengan : -----
- orang yang melakukan peralihan atau memindahkan hak adalah orang yang berhak atau berwenang melakukannya (Pasal 28 ayat (1) huruf c PP No.10 Tahun 1961). -----
- Pencatatan peralihan hak wajib/harus sesuai dengan ketentuan Pasal 40 PP No. 24 Tahun 1997. -----

d. Berdasarkan uraian tersebut di atas maka seharusnya Tergugat tidak menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1046 atas nama H. Yusuf karena menyalahi prosedur pendaftaran peralihan dan karena tanah tersebut adalah milik Para Penggugat (Para Ahli Waris). Bahwa oleh karena Para Penggugat sangat dirugikan atas penerbitan sertipikat obyek sengketa oleh karena telah bertentangan dengan Pasal 28 ayat (1) huruf c PP No. 10 Tahun 1961 dan Pasal 40 PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah khususnya sebagaimana diatur Pasal 23 a ayat (1) dan (2) Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturanperundang-undangan yang berlaku, b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asasasas umum pemerintahan yang baik dimana Tergugat yang telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut. -----

25. Bahwa tanah Para Penggugat warisan dari almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar dan almarhumah Hj. Hafifah binti H. Kamaludin berupa tanah dan  
*Halaman 16 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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



bangunan (Hotel Dewi Sari) yaitu dengan luas dan batas-batas yang pada point 24 diatas, ternyata Tergugat juga telah menerbitkan Surat Keputusan obyek sengketa "Sertipikat Hak Milik Nomor : 1455, diterbitkan pada tanggal 25-3-1997, Surat Ukur Nomor : 1523/1997, Tanggal, 25-3-1997, terletak di Desa Paruga (sekarang Kelurahan Dara), Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), Nusa Tenggara Barat, Luas 130 M2 atas nama H. YUSUF." -----

Penerbitan Sertipikat obyek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yaitu : -----

- a. Prosedur penerbitan sertipikat obyek sengketa tidak dilaksanakan tahapan Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dengan penjelasan sebagai berikut : -----
- Bahwa peralihan atau pemindahan hak tanah oleh Tergugat dalam sertifikat obyek sengketa tersebut tidak teliti dan cermat memperhatikan ketentuan Pasal 28 ayat (1) huruf c PP 10 tahun 1961 yang berbunyi : **Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah ... jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian.**" -----

- Karena Suriyati tahu bahwa yang membeli tanahnya adalah H. Abdullah H. Abubakar sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 28 ayat (1) huruf c PP 10 Tahun 1961 maka Hj. Aisyah tidak berwenang berbuat peralihan atau memindahkan hak tanah kepada St. Aisyah seharusnya peralihan hak atas tanah kepada H. Abdullah H. Abubakar. -----
- b. Prosedur penerbitan sertipikat tidak dilaksanakan tahapan yang diatur dalam Pasal 33 ayat (2) PP 10 Tahun 1961, sebagai berikut : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

***“Sebelum sertifikat baru sebagai pengganti suatu sertipikat yang hilang diberikan kepada yang berhak, maka hal itu harus diumumkan dua kali berturut-turut dengan antara waktu 1 bulan, dalam surat kabar setempat dan Berita Negara Republik Indonesia. Biaya pengumuman tersebut ditanggung oleh pemohon. -----***

Dengan penjelasan sebagai berikut : -----

- Bahwa sebelum sertipikat baru sebagai pengganti suatu sertipikat yang hilang diberikan kepada yang berhak, maka hal itu harus diumumkan dua kali berturut-turut dengan antara waktu 1 bulan, dalam surat kabar setempat dan Berita Negara Republik Indonesia. -----

Tetapi kenyataannya tidak melakukan pengumuman di surat kabar setempat yang dilampirkan dalam permohonan penggantian sertipikat.

- Bahwa penggantian sertipikat tersebut merupakan upaya rekayasa untuk menghilangkan jejak pemegang pertama atas nama SURIYATI dalam sertipikat pertama Nomor 310 dimana awal mula almarhum H. Abdullah H. Abubakar membeli tanah tersebut dari Suriyati. -----

c. Prosedur pendaftaran Peralihan Hak oelh Tergugat tidak sesuai dengan Pasal 40 PP N0. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu berbunyi : -----

***“Selambat-lambatnya dalam tujuh hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT sebagai salah seorang pejabat pelaksana pendaftaran tanah, wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kepala Kantor Pertanahan, agar dapat segera dilaksanakan proses pendaftarannya”. -----***

Dengan penjelasan sebagai berikut : -----

- Akta Hibah PPAT Baiq Hayinah tanggal 19-12-2002, tanggal pendaftaran ke Kantor Pertahan Kabupaten Bima tanggal 15-01-2003

Halaman 18 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

## Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tenggang waktu adalah 22 hari kerja melebihi ketentuan Pasal 40 PP 24 Tahun 1997 yaitu selambat-lambatnya dalam tujuh hari kerja sejak ditandatangani akta tersebut PPAT wajib menyampaikan ke Kantor Pertanahan untuk dilaksanakan proses pendaftarannya. -----

- Akta PPAT Baiq Hayinah Hak Tanggungan ke PT. Bank Pembangunan Daerah NTB tanggal 25-09-2003, tanggal pendaftaran ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bima tanggal 16-10-2003 dengan tenggang waktu adalah 14 hari kerja melebihi ketentuan Pasal 40 PP 24 Tahun 1997 yaitu selambat-lambatnya dalam tujuh hari kerja sejak ditandatangani akta tersebut PPAT wajib menyampaikan ke Kantor Pertanahan untuk dilaksanakan proses pendaftarannya. -----

- Bahwa Tergugat tidak melaksanakan ketentuan Pasal 40 PP 24 Tahun 1997 termasuk tindakan tidak secara **“teratur”** menunjukkan bahwa semua kegiatan harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang sesuai, karena hasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum (Pasal 1 PP 24 Tahun 1997). Dan tindakan Tergugat tersebut tidak dilaksanakan dengan asas **“aman”** yaitu pendaftaran tanah diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan kepastian hukum (Pasal 2 PP 24 Tahun 1997). -----

- d. Tergugat tidak cermat melakukan pencatatan peralihan sesuai ketentuan Pasal 40 PP 24 Tahun 1997 adalah merupakan **Cacat hukum administratif sesuai Pasal 107 Permen Agraria 9/1999**. -----

- e. Bahwa ternyata Tergugat dalam menerbitkan sertifikat obyek sengketa melanggar **“asas-asas umum pemerintahan yang baik”** terutama : -----

- **Asas kepastian hukum** yaitu : asas hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan kepatutan dan keadilan dalam setiap tindakan, hal ini terbukti dari terbitnya sertifikat obyek sengketa seharusnya didasari dengan : -----

Halaman 19 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Orang yang melakukan peralihan atau memindahkan hak adalah orang yang berhak atau berwenang melakukannya sesuai ketentuan Pasal 28 ayat (1) huruf c dan Pasal 33 ayat (2) PP No. 10 Tahun 1961. -----
- Pencatatan peralihan hak wajib/harus sesuai dengan ketentuan Pasal 40 PP No. 24 Tahun 1997. -----

f. Berdasarkan uraian tersebut di atas maka seharusnya Tergugat tidak menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1455 atas nama H. Yusuf karena menyalahi prosedur pendaftaran peralihan dan karena tanah tersebut adalah milik Para Penggugat (Para Ahli Waris). Bahwa oleh karena Para Penggugat sangat dirugikan atas penerbitan sertipikat obyek sengketa oleh karena telah bertentangan dengan Pasal 28 ayat (1) huruf c dan Pasal 33 ayat (2) PP No. 10 Tahun 1961 dan Pasal 40 PP No. 24 Tahun 1997 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturanperundang-undangan yang berlaku, b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asasasas umum pemerintahan yang baik dimana Tergugat yang telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut. -----

26. Bahwa tanah Para Penggugat warisan dari almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar dan almarhumah Hj. Hafifah binti H. Kamaludin berupa tanah dan bangunan (Hotel Dewi Sari) yaitu dengan luas dan batas-batas seperti pada poin 24 diatas, ternyata Tergugat juga telah menerbitkan Surat Keputusan obyek sengketa "Sertipikat Hak Milik Nomor : 358, diterbitkan pada tanggal 27-5-1999, Surat Ukur Nomor : 104/Peruga/1999, Tanggal 27-5-1999, Desa Paruga (sekarang Kelurahan Dara), Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima

Halaman 20 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sekarang Kota Bima), Nusa Tenggara Barat, luas 81 M2. Atas nama H. YUSUF.” bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yaitu : ---

- a. Pada tahun 1994 H. Abdullah bin H. Abubakar membeli tanah dari Kusnanto, luas tanah 0,81 M2. Dan Kusnanto sebelumnya membeli dari LALU SAGIR dengan sertifikat No. 358, tanggal 20 Juli 1985, Surat Ukur No. 303/1983, tanggal 20-1-1983, Desa Paruga, luas 129 M2 atas nama LALU SAGIR. -----

Bahwa peralihan atau pemindahan hak tanah oleh Tergugat dalam sertifikat obyek sengketa tersebut tidak teliti dan cermat memperhatikan ketentuan Pasal 28 ayat (1) huruf c PP 10 tahun 1961 yang berbunyi :

**“Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah ... jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian.”** -----

Karena Lalu Sagir tahu bahwa yang membeli tanahnya adalah H. Abdullah H. Abubakar sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 28 ayat (1) huruf c PP 10 Tahun 1961 maka Lalu Sagir tidak berwenang berbuat peralihan atau memindahkan hak tanah kepada H. Yusuf seharusnya peralihan hak atas tanah kepada H. Abdullah H. Abubakar. -----

- b. Prosedur pendaftaran Peralihan Hak oleh Tergugat tidak sesuai dengan **Pasal 40 PP N0. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu berbunyi : -----**

**“Selambat-lambatnya dalam tujuh hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT sebagai salah seorang pejabat pelaksana pendaftaran tanah, wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan**

Halaman 21 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**kepada Kepala Kantor Pertanahan, agar dapat segera dilaksanakan proses pendaftarannya".** -----

Dengan penjelasan sebagai berikut : -----

- Dalam sertifikat Hak Milik No. 358 atas nama Lalu Sagir dengan luas tanah 129 M2 dengan Akta Jual-beli PPAT Baiq Haniyah,SH dari Lalu Sagir ke H. Yusuf, tanggal 28-12-1998 dengan tanggal pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima adalah tanggal 6-2-1999 dengan tenggang waktu adalah 35 hari kerja melebihi ketentuan Pasal 40 PP 24 Tahun 1997 yaitu selambat-lambatnya dalam tujuh hari kerja sejak ditandatangani akta tersebut PPAT wajib menyampaikan ke Kantor Pertanahan untuk dilaksanakan proses pendaftarannya. -----
- Dalam Sertipikat Hak Milik No. 358 atas nama H. Yusuf dengan luas tanah 81 M2 Akta PPAT Baiq Haniyah,SH Hak Tanggungan ke PT. Bank Pembangunan Daerah NTB tanggal 25-09-2003, tanggal pendaftaran ke Kantor Pertahan Kabupaten Bima tanggal 16-10-2003 dengan tenggang waktu adalah 19 hari kerja melebihi ketentuan Pasal 40 PP 24 Tahun 1997 yaitu selambat-lambatnya dalam tujuh hari kerja sejak ditandatangani akta tersebut PPAT wajib menyampaikan ke Kantor Pertanahan untuk dilaksanakan proses pendaftarannya. -----
- Bahwa Tergugat tidak melaksanakan ketentuan Pasal 40 PP 24 Tahun 1997 termasuk tindakan tidak secara **"teratur"** menunjukkan bahwa semua kegiatan harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang sesuai, karena hasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum (Pasal 1 PP 24 Tahun 1997). Dan tindakan Tergugat tersebut tidak dilaksanakan dengan asas **"aman"** yaitu pendaftaran tanah diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan kepastian hukum (Pasal 2 PP 24 Tahun 1997). -----

Halaman 22 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat tidak cermat melakukan pencatatan peralihan sesuai ketentuan Pasal 40 PP 24 Tahun 1997 adalah merupakan **Cacat hukum administratif sesuai Pasal 107 Permen Agraria 9/1999.** -----

c. Bahwa ternyata Tergugat dalam menerbitkan sertipikat obyek sengketa melanggar "**asas-asas umum pemerintahan yang baik**" terutama : -----

- **Asas kepastian hukum** yaitu : asas hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan kepatutan dan keadilan dalam setiap tindakan, hal ini terbukti dari terbitnya sertipikat obyek sengketa seharusnya didasari dengan : -----
- Orang yang melakukan peralihan atau memindahkan hak adalah orang yang berhak atau berwenang melakukannya sesuai ketentuan Pasal 28 ayat (1) huruf c PP No. 10 Tahun 1961 . -----
- Pencatatan peralihan hak wajib/harus sesuai dengan ketentuan Pasal 40 PP No. 24 Tahun 1997. -----

d. Berdasarkan uraian tersebut di atas maka seharusnya Tergugat tidak menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 358 atas nama H. Yusuf karena menyalahi prosedur pendaftaran peralihan dan karena tanah tersebut adalah milik Para Penggugat (Para Ahli Waris). Bahwa oleh karena Para Penggugat sangat dirugikan atas penerbitan sertipikat obyek sengketa oleh karena telah bertentangan dengan Pasal 28 ayat (1) huruf c PP No. 10 Tahun 1961 dan Pasal 40 PP No. 24 Tahun 1997 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturanperundang-undangan yang berlaku, b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asasasas umum pemerintahan yang baik dimana Tergugat yang telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut. -----

Halaman 23 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bahwa tanah Para Penggugat warisan dari almarhum H. Abdullah bin H. Abubakar dan almarhumah Hj. Hafifah binti H. Kamaludin berupa tanah dan bangunan (Losmen Putra Sari) yaitu : -----

Tanah seluas  $\pm$  385 M2 yang terletak di Kelurahan Paruga, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, Nusa Tenggara Barat, dengan batas-batas : -----

Sebelah Utara : batas dengan Jalan Raya Soekarno Hatta. -----

Sebelah Selatan : batas dengan tanah Haji Iye Kadir. -----

Sebelah Barat : batas dengan tanah Masjid. -----

Sebelah Timur : batas dengan tanah Efendi. -----

Ternyata Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan obyek sengketa "Sertipikat Hak Milik Nomor : 2149, diterbitkan pada tanggal 07 Oktober 2005, Surat Ukur Nomor : 801/Paruga/2005, tanggal 07-10-2005, Desa Paruga (sekarang Kelurahan Paruga), Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), Nusa Tenggara Barat, Luas 385 M2 atas nama MUHAMMAD AWAB ALWANY" bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yaitu : -----

a. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. -----

Dengan Penjelasan sebagai berikut : -----

- Bahwa catatan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21/Desa Paruga An. HAJI ABDULLAH HAJI ABUBAKAR berakhir pada tanggal 14-02-1999 dan jatuh menjadi tanah negara. Bahwa Tergugat telah melakukan pemeriksaan tanah berdasarkan risalah pemeriksaan tanah (konstatering rapport) pada tanggal 14-09-2005 serta Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik tanggal 21-09-2005.
- Bahwa apabila Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 21/Desa Paruga sudah berakhir maka HAJI ABDULLAH HAJI ABUBAKAR dapat melakukan pembaharuan hak sesuai Pasal 1 (10) PP No. 9 Tahun 1999

Halaman 24 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



yaitu berbunyi “ **Pembaharuan hak adalah pemberian hak atas tanah yang sama kepada pemegang hak yang sama yang dapat diajukan setelah jangka waktu berlakunya hak yang bersangkutan berakhir.**” -----

- Bahwa sebelum mengajukan permohonan hak pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan yang berlaku (sebagaimana ditentukan dalam Pasal 4 PP No. 9 Tahun 1999), yaitu bahwa HAJI ABDULLAH HAJI ABUBAKAR telah menguasai tanah sejak tahun 1980 sesuai Akta Jual-beli PPAT tanggal 26-08-1980 dan telah membangun Losmen Putra Sari sejak tahun 1993. -----
- Bahwa permohonan Hak Milik atas tanah negara dilampiri seagaimana diatur dalam Pasal 10 PP No. 9 Tahun 1999, yaitu : -----

**“Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dilampiri dengan:** -----

**1. Mengenai pemohon:** -----

**a. Jika perorangan: foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia;** -----

**b. Jika badan hukum : foto copy akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undanganyang berlaku.** -----

**2. Mengenai tanahnya:** -----

**a. Data yuridis: sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;** -----

Halaman 25 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



*b. Data fisik: surat ukur, gambar situasi dan IMB, apabila ada; --*

*c. Surat lain yang dianggap perlu. -----*

**3. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon, sesuai contoh Lampiran 3.” -----**

- Bahwa Tergugat tidak cermat meneliti kebenaran data yuridis dan data fisik (berkas permohonan dan lampirannya) telah melanggar ketentuan Pasal 13 ayat (1) PP No. 9 Tahun 1999, yaitu berbunyi : -----

**“Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.” -----**

dengan penjelasan : -----

- Apabila Tergugat cermat meneliti data yuridis maka akan menemukan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21/Desa Paruga atas nama HAJI ABDULLAH HAJI ABUBAKAR dengan akta Jual-Beli PPAT tanggal 26-08-1980 dan data fisik terdapat IMB bangunan Losmen Putra Sari atas nama HAJI ABUDLLAH HAJI ABUBAKAR , bukan atas nama Hj. ST. AISYAH H. YUSUF, sehingga data yuridis dan data fisik yang diajukan oleh Hj.ST. AISYAH H.YUSUF tidak sesuai dengan namanya sehingga cacat hukum. -----
- Bahwa oleh karena Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2149/Kelurahan Paruga (sekarang Kelurahan Dara) atas nama Hj. ST. AISYAH H. YUSUF cacat hukum maka Tergugat melakukan peralihan hak dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.2149 atas nama MUHAMMAD AWAB ALWANY adalah harus dibatalkan karena

*Halaman 26 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan pada awal pemberian/peralihan Hak Milik yang cacat hukum. -----

- b. Prosedur pendaftaran Peralihan Hak oleh PPAT ke Kantor Pertanahan tidak sesuai dengan **Pasal 40 PP NO. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu berbunyi :** -----

**"Selambat-lambatnya dalam tujuh hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT sebagai salah seorang pejabat pelaksana pendaftaran tanah, wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kepala Kantor Pertanahan, agar dapat segera dilaksanakan proses pendaftarannya".** -----

Dengan penjelasan sebagai berikut : -----

- Akta PPAT Sodikin Andaya,SH Hak Tanggungan ke PT. Bank Pembangunan Daerah NTB tanggal 01-05-2006, tanggal pendaftaran ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bima tanggal 18-05-2006 dengan tenggang waktu adalah 17 hari kerja melebihi ketentuan Pasal 40 PP 24 Tahun 1997 yaitu selambat-lambatnya dalam tujuh hari kerja sejak ditandatanganinya akta tersebut PPAT wajib menyampaikan ke Kantor Pertanahan untuk dilaksanakan proses pendaftarannya. -----
- Akta Jual Beli PPAT Adriansah,SH.,MH. tanggal 07-05-2015, tanggal pendaftaran ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bima tanggal 28-05-2015 dengan tenggang waktu adalah 17 hari kerja melebihi ketentuan Pasal 40 PP 24 Tahun 1997 yaitu selambat-lambatnya dalam tujuh hari kerja sejak ditandatanganinya akta tersebut PPAT wajib menyampaikan ke Kantor Pertanahan untuk dilaksanakan proses pendaftarannya. -----
- Bahwa Tergugat tidak melaksanakan ketentuan Pasal 40 PP 24 Tahun 1997 termasuk tindakan tidak secara **"teratur"** menunjukkan bahwa semua kegiatan harus berdasarkan peraturan perundang-undangan  
*Halaman 27 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sesuai, karena hasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum (*Pasal 1 PP 24 Tahun 1997*). Dan tindakan Tergugat tersebut tidak dilaksanakan dengan asas “*aman*” yaitu pendaftaran tanah diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan kepastian hukum (*Pasal 2 PP 24 Tahun 1997*). -----

- Tergugat tidak cermat melakukan pencatatan peralihan sesuai ketentuan *Pasal 40 PP 24 Tahun 1997* adalah merupakan **Cacat hukum administratif sesuai Pasal 107 Permen Agraria 9/1999**. -----

c. Bahwa ternyata Tergugat dalam menerbitkan sertipikat obyek sengketa melanggar “*asas-asas umum pemerintahan yang baik*” terutama : -----

- **Asas kepastian hukum** yaitu : asas hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan kepatutan dan keadilan dalam setiap tindakan, hal ini terbukti dari terbitnya sertipikat obyek sengketa seharusnya didasari dengan : -----
- Tergugat tidak cermat meneliti kebenaran kelengkapan data yuridis dan data fisik sesuai ketentuan *Pasal 13 ayat (1)* dan dan tidak mencatat peralihan sesuai *Pasal 40 PP No. 24 Tahun 1997*. -----

d. Berdasarkan uraian tersebut di atas maka seharusnya Tergugat tidak menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2149 atas nama Muhammad Awab Alwany karena menyalahi prosedur pendaftaran peralihan dan karena tanah tersebut adalah milik Para Penggugat (Para Ahli Waris). Bahwa oleh karena Para Penggugat sangat dirugikan atas penerbitan sertipikat obyek sengketa oleh karena telah bertentangan dengan *Pasal 13 ayat (1)* dan *Pasal 40 PP No. 24 Tahun 1997* Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dalam *Pasal 53 ayat (2) huruf a*. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturanperundang-undangan yang berlaku, b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan

*Halaman 28 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan asasasas umum pemerintahan yang baik dimana Tergugat yang telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut. -----

## PETITUM -----

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan diatas, maka bersama ini Para Penggugat dengan hormat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa ini dapat menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : -----
  - 1.1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1046, diterbitkan tanggal 23-08-1993, Surat Ukur Nomor : 1294/1992, tanggal 23-11-1992, terletak di Kelurahan Paruga (sekarang Kelurahan Dara). Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), Nusa Tenggara Barat, Luas 324 M2 atas nama H. YUSUF. -----
  - 1.2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1455, diterbitkan pada tanggal 25-3-1997, Surat Ukur Nomor : 1523/1997, Tanggal, 25-3-1997, terletak di Kelurahan Paruga (sekarang Kelurahan Dara), Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), Nusa Tenggara Barat, Luas 130 M2 atas nama H. YUSUF. -----
  - 1.3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 358, diterbitkan pada tanggal 27-5-1999, Surat Ukur Nomor : 104/Peruga/1999, Tanggal 27-5-1999, Kelurahan Paruga (sekarang Kelurahan Dara), Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), Nusa Tenggara Barat, luas 81 M2. Atas nama H. YUSUF. -----

Halaman 29 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2149, diterbitkan pada tanggal 07 Oktober 2005, Surat Ukur Nomor : 801/Paruga/2005, tanggal 07-10-2005, Kelurahan Paruga, Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), Nusa Tenggara Barat, Luas 385 M2 atas nama MUHAMMAD AWAB ALWANY. -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : -----
  - 3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1046, diterbitkan tanggal 23-08-1993, Surat Ukur Nomor : 1294/1992, tanggal 23-11-1992, terletak di Kelurahan Paruga (sekarang Kelurahan Dara). Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), Nusa Tenggara Barat, Luas 324 M2 atas nama H. YUSUF. -----
  - 3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1455, diterbitkan pada tanggal 25-3-1997, Surat Ukur Nomor : 1523/1997, Tanggal, 25-3-1997, terletak di Kelurahan Paruga (sekarang Kelurahan Dara), Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), Nusa Tenggara Barat, Luas 130 M2 atas nama H. YUSUF. -----
  - 3.3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 358, diterbitkan pada tanggal 27-5-1999, Surat Ukur Nomor : 104/Peruga/1999, Tanggal 27-5-1999, Kelurahan Paruga (sekarang Kelurahan Dara), Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), Nusa Tenggara Barat, luas 81 M2. Atas nama H. YUSUF. -----
  - 3.4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2149, diterbitkan pada tanggal 07 Oktober 2005, Surat Ukur Nomor : 801/Paruga/2005, tanggal 07-10-2005, Kelurahan Paruga, Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), Nusa Tenggara Barat, Luas 385 M2 atas nama MUHAMMAD AWAB ALWAINY. -----

Halaman 30 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

----- Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban dipersidangan pada tanggal 18 Agustus 2016, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan penggugat, kecuali hal-hal yang telah diakui sendiri oleh penggugat. -----
2. Bahwa yang menjadi objek sengketa/perkara adalah : -----
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1046, tanggal 23 Agustus 1993, surat ukur tanggal, 23-11-1992, Nomor: 1294/1992 luas 324 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama H. YUSUF. -----
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1455, tanggal 25-03-1997 surat ukur tanggal 25-03-1997 Nomor : 1523/1997 luas 130 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh meter persegi) atas nama H. YUSUF. -----
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 358, tanggal 27-05-1999 surat ukur tanggal 27-09-1999 Nomor : 104/Paruga/1999 luas 81 m<sup>2</sup> (delapan puluh satu meter persegi) atas nama H. YUSUF. -----
  - d. Sertifikat Hak Milik Nomor : 2149, tanggal 07-10-2005 surat ukur tanggal 07-10-2005 Nomor : 801/Paruga/2005 luas 385 m<sup>2</sup>(tiga ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama MUHAMMAD AWAB ALWAINY. -----
3. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1046 sebagaimana tergugat sebutkan pada point 2 huruf (a) dapat dijelaskan bahwa sertifikat tersebut atas nama H. YUSUF yang diperoleh/Hibah dari Hajjah SITI AISYAH sesuai AktaPPAT BAIQ HAYINAH, SH tanggal 19-12-2002 nomor : 413/127/Rasanae Barat/2002, kemudian Hajjah Aisyah menguasai/peroleh  
*Halaman 31 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dari H. YAHYA atas dasar jual beli, sesuai Akta Jual Beli tanggal 27-05-1996, nomor : 91/77/Rasanae/1996 yang dibuat oleh SURIANSYAH, SH sedangkan sebelumnya H. YAHYA menguasai tanah negara sesuai Surat Keputusan Pemberian Hak dari Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi NTB tanggal 23-03-1993, nomor : SK.520.1/42/30/37/P3HT/62/1993. -----

4. Bahwa terhadap Sertifikat Hak milik Nomor : 1455 sebagaimana tergugat sebutkan pada poin 2 huruf (b) atas nama H. YUSUF di peroleh/hibah dari Hajjah AISYAH sesuai Akta PPAT BAIQ HAYINAH, SH tanggal 19-12-2002 Nomor : 414/128/R.B/2002, kemudian Hajjah AISYAH menguasai/peroleh tanah dari SURIYATI atas dasar jual beli sesuai Akta Jual Beli tanggal 11-03-1997, Nomor : 53/38/Rasanae/1997 yang dibuat oleh SURIYANSYAH, SH sedangkan sebelumnya SURIYATI menguasai tanah negara sesuai Surat Keputusan Pemberian Hak dari Kadit Agraria Provinsi NTB tanggal 25-10-1989 Nomor : 593.21.314/1984. -----
5. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 358 sebagaimana tergugat sebutkan pada point 2 huruf (c) atas nama H. YUSUF diperoleh/dibeli dari LALU SAGIR, sesuai Akta Jual Beli tanggal 28-12-1998 Nomor : 017/12/Rasanae/1998, sedangkan LALU SAGIR menguasai tanah negara sesuai Surat Keputusan Pemberian Hak dari Kadit Agraria Provinsi NTB tanggal 19-11-1984 Nomor : 593.21.314/1984. -----
6. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 2149 sebagaimana tergugat sebutkan pada point 2 huruf (d) atas nama MUHAMMAD AWAB ALWAINY diperoleh/dibeli dari Hj. ST. AISYAH H. YUSUF sesuai Akta PPAT ARDIANSYAH, SH.,MH.MKN tanggal 7 Mei 2015 Nomor : 75/2015, sedangkan Hj, ST. AISYAH H. YUSUF menguasai tanah negara sesuai Surat Keputusan Pemberian Hak dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bima tanggal 21-09-2005, Nomor : 520.1.23.08/01/99/Rtn/BPN/2005 dan tanah sengketa/perkara Sertifikat Hak Milik Nomor : 2149 tersebut

*Halaman 32 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelumnya dikuasai UNTARI DEWI sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 21 tanggal 13-02-1979 yang berlaku selama 20 (dua puluh) tahun, kemudian dijual kepada H. ABDULLAH H. ABUBAKAR pada tahun 1980. -----

Bahwa pada tahun 1999 sertifikat tersebut tidak berlaku lagi dan tanah tersebut jatuh kepada negara karena jangka waktunya telah berakhir. -----

7. Bahwa berdasarkan uraian Tergugat di atas dan sesuai ketentuan pasal 53 ayat (1) UU PTUN, penggugat tidak memiliki kepentingan dan tidak berkualitas sebagai penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap objek sengketa/perkara a quo. -----
8. Bahwa gugatan Penggugat terhadap objek sengketa/perkara bertentangan dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana dalam pasal 55 mengatakan "bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat di terimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". -----
9. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pasal 32 ayat (2) dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagimenuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. -----

Halaman 33 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan di atas tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

- a. Menyatakan Hukum bahwa penggugat tidak memiliki kepentingan dan tidak berkualitas sebagai penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap objek sengketa a quo. -----
- b. Menyatakan hukum bahwa sertifikat Hak Milik Nomor : 1046/Paruga, atas nama H. YUSUF, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1455/Paruga, atas nama H. YUSUF, Sertifikat Hak Milik Nomor : 358/Paruga, atas nama H. YUSUF dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2149/Paruga, atas nama MUHAMMAD AWAB ALWAINY adalah sah dan benar. -----
- c. Menyatakan Hukum bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima. ---
- d. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara. -----

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalam hal-hal yang tergugat uraikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini. ---
2. Bahwa gugatan penggugat pada angka 1 dan 2 harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena penggugat tidak memiliki kepentingan dan tidak berkualitas sebagai penggugat terhadap objek sengketa/perkara aquo dangugatan yang diajukan oleh penggugat sudah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1046, Nomor 1455, Nomor : 358 dan Nomor : 2149. -----
3. Bahwa alasan-alasan gugatan penggugat pada angka 3 (tiga) sampai dengan angka 23 (dua puluh tiga) dalam gugatannya harus dinyatakan ditolak atau dikesampingkan karena bagi Tergugat alasan tersebut merupakan suatu rangkaian cerita yang seharusnya oleh Penggugat disampaikan lewat Pengadilan Agama atau Pengadilan Negeri tapi bukan

*Halaman 34 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Pengadilan Tata Usaha Negeri, karena berkaitan dengan Hak Waris atau Hak Keperdataan Penggugat. -----

4. Bahwa alasan dalil gugatan penggugat pada angka 24 (dua puluh empat) sampai dengan 27 (dua puluh tujuh) adalah semua tidak benar sebab tergugat telah melaksanakan tugas administrasi negara sesuai ketentuan dan peraturan yang ada, melalui mekanisme/prosedur serta telah memenuhi syarat-syarat formil sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/KBPN Nomor : 9 Tahun 1999 tentang Tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
5. Bahwa alasan penggugat yang menyatakan pencatatan peralihan Hak tidak sesuai dengan pasal 40 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 adalah tidak benar karena tenggang waktu yang dijadikan alasan oleh penggugat merupakan tenggang waktu tanggal penandatanganan Akta oleh PPAT dengan tanggal penyelesaian pekerjaan/penandatanganan sertifikat oleh tergugat tapi bukan tanggal penyerahan/penerimaan berkas dari PPAT kepada Tergugat. -----
6. Bahwa peralihan hak atas tanah melalui jual beli, hibah dan pemindahan hak lain hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----

Bahwa berdasarkan uraian di atas, tergugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dapat menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut : -----

- a. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau gugatan penggugat tidak dapat diterima. -----

Halaman 35 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Menyatakan hukum bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1046/Paruga, atas nama H. YUSUF, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1455/Paruga, atas nama H. YUSUF, Sertifikat Hak Milik Nomor 358/Paruga, atas nama H. YUSUF dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2149/Paruga, atas nama MUHAMMAD AWAB ALWAINY adalah sah dan benar. -----

c. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara. -----

Demikian Eksepsi dan Jawaban tergugat kami ajukan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan dan mohon Majelis Hakim yang menangani perkara ini menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya. -----

----- Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan sengketa *a quo* berlangsung, telah masuk Permohonan Intervensi dari Pemohon Intervensi yang bernama : H. Yusuf tertanggal ..... 2016 dan Muhammad Awab Alwainy tertanggal.....; -----

----- Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah mengambil sikap melalui Putusan Sela Nomor : 29/G/2016/PTUN-MTR tanggal 25 Agustus 2016 yang mengabulkan Permohonan Intervensi bernama H. Yusuf masuk sebagai Pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Muhammad Awab Alwainy sebagai Tergugat II Intervensi 2 dalam sengketa ini; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Jawaban tertanggal 1 September 2016 dalam persidangan tanggal 1 September 2016, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

----- Dengan ini mengajukan jawaban/ Eksepsi atas gugatan Para Penggugat dalam perkara Tata Usaha Negara No. 29/G/2016/PTUN. MTR. ---  
Bahwa setelah Tergugat I Intervensi membaca dan meneliti secara seksama dalil-dalil gugatan Para Penggugat maka dengan ini Tergugat I Intervensi menyampaikan jawaban/Eksepsi atas gugatan Para Penggugat tertanggal 30 Juni 2016 dengan alasan-alasan sebagai berikut : -----

*Halaman 36 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu (daluarsa). -----

Bahwa Pasal 55 UU No. 9 tahun 2004 tentang perubahan UU No.5 Tahun 1986 tentang Paradilan Tata Usaha Negara mmengatur bahwa : “ gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pajabat Tata Usaha Negara” bahwa melihat isi Pasal 55 UU No. 9 tahun 2004 tentang perubahan UU No.5 tahun 1986 tersebut maka gugatan para Penggugat terhadap obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 1046 tanggal 23 Agustus 1993 surat ukur No. 1294/1992 tanggal 23 November 1992, Sertifikat Hak Milik No. 1046 tanggal 23 Agustus 1993 surat ukur No. 1294/1992 tanggal 23 November 1992 serta obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 1455 tanggal 25 Maret 1997 surat ukur No. 1523/1997 tanggal 25 Maret 1997 telah lewat waktu sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 55 UU No. 9 tahun 2004 oleh karena Para Penggugat mengetahui adanya obek sengketa adalah sebelum tanggal 7 Desember 2015 hal itu dapat dilihat dari bukti laporan Polisi oleh Kuasa Hukum Para Penggugat pada Kepolisian Sektor Rasanae Barat tertanggal 7 Desember 2015 dan bukan tanggal 7 April 2016 seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat hal itu dikuatkan oleh dalil ggugatan Pata Penggugat pada poin 2 dalam posita. -----

## 2. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki dasar kepentingan. -----

Bahwa dalam penjelasan Pasal 53 Ayat 1 UU No.5 Tahun 1986 menyatakan bahwa “ hanya orang atau badan hukum perdata yang berkepentingan terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan.....”. Bahwa merujuk kepada penjelasah Pasal 53 Ayat 1 UU No.5 Tahun 1986 tersebut maka Para Penggugat tidak punya dasar

*Halaman 37 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dan kepentingan untuk menggugat obyek sengketa karena obyek sengketa itu sendiri tercatat atas nama Tergugat I Intervensi pada saat H.ABDOLLAH H.ABUBAKAR masih hidup dimana pada saat H.Abdollah H.Abubakar masih hidup tidak ada klaim atau gugatan hukum terhadap obyek sengketa namun tiba-tiba sekarang orang-orang yang mengaku ahli waris dari H.ABDOLLAH H.ABUBAKAR menggugat obyek sengketa. -----

**3. Gugatan Para Penggugat beritikad buruk. -----**

Bahwa obyek sengketa tercatat atas nama TERGUGAT I INTERVENSI sejak tahun 1997, dimana pada saat itu H.ABDOLLAH H.ABUBAKAR masih hidup dan pada saat H.ABDOLLAH H.ABUUBAKAR masih hidup tersebut tidak ada klaim dan gugatan hukum dari H. Abdollah H.Abubakar terhadap obyek sengketa yang tercatat atas nama Tergugat I Intervensi tersebut dan H.ABDOLLAH H.ABUBAKAR baru meninggal pada tanggal 19 Nopember 2015, kenapa baru sekarang yaitu pada tanggal 30 Juni 2016 Para Penggugat menggugat obyek sengketa sedangkan dari tenggang waktu terbitnya obyek sengketa pada tahun 1997 sampai meninggalnya H.ABDOLLAH H.ABUBAKAR para Penggugat tidak melakukan upaya hukum sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah dengan itikad yang buruk. -----

**II. DALAM POKOK PERKARA -----**

1. Tergugat I Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penguugat seluruhnya kecuali yang diakui secara tegas dan jelas dalam jawaban ini.
2. Segala uraian dalam eksepsi diatas mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini. -----
3. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada poin 2 yang menyatakan bahwa Para Penggugat mengetahui sudah ada peralihan hak pada  
*Halaman 38 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 7 April 2016 adalah dalil yang tidak benar oleh karena Para Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa tersebut pada tanggal 7 Desember 2015 hal itu dapat dilihat dari bukti laporan Polisi oleh Kuasa Hukum Para Penggugat pada Kepolisian Sektor Rasanae Barat tertanggal 7 Desember 2015. -----

4. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 8 yang menyatakan bahwa pada tahun 1993 Almarhum H. Abdollah H. Abubakar secara bertahap membeli tiga bidang tanah dari H. Yahya, dari Suryati dan dari Lalu Sagir menurut Tergugat I Intervensi bahwa dalil gugatannya Para Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak benar, akan tetapi yang benar adalah tanah dari orang yang bernama H. Yahya seluas 324M<sup>2</sup> tersebut dibeli oleh Hj. Aisyah dari H. Yahya berdasarkan akta jual beli No.91/ 77/Rasanae/1996 yang dibuat oleh Notaris Suriansyah SH. Tanggal 27 Mei 1996. Dan tanah yang luas 130 M<sup>2</sup> adalah tanah yang dibeli oleh Hj. Aisyah dari orang yang bernama SURYATI berdasarkan Akta jual beli No.53/38//Rasanae/ 1997 tanggal 11 Maret 1997 serta tanah seluas 81 M<sup>2</sup> adalah merupakan tanah milik Tergugat I Intervensi sendiri yang dibeli dari orang yang bernama Lalu Sagir berdasarkan Akta jual beli No.017/12/1998. -----

5. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada poin 11 yang menyatakan bahwa almarhum H.ABDOLLAH H.ABUBAKAR mengelola Hotel Dewi Sari mempekerjakan Hj. SITI AISYAH dan H.YUSUF sebagai karyawan Hotel Dewi Sari. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ngada oleh karena selama hidupnya H.ABDOLLAH H.ABUBAKAR tidak pernah mengelola dan menempati Hotel Dewi Sari akan tetapi yang mengelola dan yang menempati Hotel Dewi Sari sejak dibangun pada tahun 1996 adalah Hj. AISYAH dan Tergugat I Intervensi (H.YUSUF)

Halaman 39 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan fakta tersebut maka pemilik dari Hotel Dewi Sari tersebut adalah Tergugat I Intervensi dan bukan milik HAbdollah H.Abubakar. -----

6. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada poin 24 yang menyatakan bahwa tanah Para Penggugat warisan dari almarhum H.ABDOLLAH H.ABUBAKAR berupa tanah dan bangunan Hotel Dewi Sari .....dstnya. Bahwa menurut Tergugat I Intervensi dalil Para Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ngada oleh karena hotel Dewi Sari tersebut bukan milik dari H.Abdollah H.Abubakar oleh karena selama hidupnya almarhum H.Abdollah H.Abubakar tidak pernah menempati dan mengelola Hotel Dewi Sari dan yang mengelola dan menguasai Hotel Dewi Sari adalah Hj. Aisyah dan Tergugat I Intervensi. Begitu juga dengan dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan proses penerbitan sertifikat tidak dilaksanakan tahapan Pasal 28 ayat (1) PP No.10 tahun 1961, menurut Tergugat I Intervensi adalah dalil yang tidak benar oleh karena poses peralihan hak atas tanah obyek sengketa dari H.Yahya, Suryatin dan Lalu Sagir telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku yaitu berdasarkan PP No.10 tahun 1961 dan PP No.24 tahun 1997. -----

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada poin 25 yang menyatakan tanah para Penggugat warisan dari Almarhum H.Abdollah H.Abubakar proses penerbitan tidak dilaksanakan tahapan sesuai pasal 28 ayat 1 PP No.10 menurut Tergugat I Intervensi bahwa dalil gugatan Para Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak benar dan tidak ada dasar hukumnya oleh karena proses penerbitan karena poses peralihan hak atas tanah obyek sengketa dari H.Yahya, Suryatin dan Lalu Sagir telah sesuai dengan peraturan perundangan

Halaman 40 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku yaitu berdasarkan PP No.10 tahun 1961 dan PP No.24 tahun 1997. -----

8. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya Tergugat I Intervensi tidak perlu menanggapi dan menolaknya oleh karena dalil gugatan para penggugat tersebut hanya merupakan cerita kosong dan karangan Para Penggugat. -----

Bahwa berdasarkan uraian jawaban diatas, maka Tergugat I Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut. -----

## DALAM EKSEPSI -----

1. Menerima eksepsi Tergugat I Intervensi seluruhnya. -----
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. -----
3. Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.-----

## DALAM POKOK PERKARA -----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya. -----
2. Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara. ----

Demikian jawaban ini saya buat, kiranya Majelis Hakim berkenan untuk mengabulkannya. -----

----- Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Jawaban tertanggal 1 September 2016 dalam persidangan tanggal 1 September 2016, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

## DALAM EKSEPSI -----

1. Bahwa Gugatan penggugat telah daluarsa, sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh

Halaman 41 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.-----

Bahwa sertifikat Hak Milik nomor 2149 atas nama Siti. Aisyah, luas 385 M<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 07 Oktober 2005, kemudian terjadi peralihan ( Balik nama ) kepada Muhammad Awab Alwainy berdasarkan akte Jual beli PPAT Ardiansyah, SH, MH, MKN nomor 75/2015, tanggal 07 Mei 2015 dan sebelum diterbitkan, maka Pejabat Tata Usaha Negara ( Kepala BPN Kab. Bima ) Telah mengumumkan selama tiga bulan akan terbitnya sertifikat untuk mendapatkan tanggapan / keberatan dari pihak –pihak yang berkepentingan, dan saat itu tidak ada surat keberatan dari pihak manapun sehingga terbitlah sertifikat Hak Milik nomor 2149 atas nama Muhammad Awab Alwainy, luas 385 M<sup>2</sup> pada tanggal 07 Mei 2015. -----

2. Bahwa Gugatan Penggugat kurang Subyek Hukum ( Error in Subjekto ) karena semestinya SITI AISYAH, sebagai pemilik asal sertifikat Hak Milik nomor 2149 tanggal 07 Oktober 2005 yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini harus dijadikan pihak dalam perkara ini, karena kepentingannya. -----
3. Bahwa Gugatan Penggugat salah Subyek Hukum ( Error in Subjekto ) karena Para Penggugat bukanlah orang yang berkepentingan dengan obyek sengketa dalam perkara ini, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. -----
4. Bahwa uraian posita gugatan Para Penggugat, terkait dengan masalah keperdataan, oleh karena itu gugatan penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri, karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.-----

----- Berdasarkan uraian tersebut diatas maka dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya dapat menjatuhkan putusan sela yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

*Halaman 42 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----
2. Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya; -----

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang telah kami uraikan dalam eksepsi tersebut diatas mohon dianggap terurai kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara; -----
2. Bahwa semua dalil-dalil Gugatan Penggugat di Tolak dan dinyatakan tidak benar kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi 2 ; --
3. Bahwa Tergugat / Kepala Kantor Pertanahan Kota Bima menerbitkan sertifikat Hak Milik nomor 2149 atas nama Siti. Aisyah, luas 385 M 2 tanggal 07 Oktober 2005, kemudian terjadi peralihan ( Balik nama ) kepada Muhammad Awab Alwainy berdasarkan akte Jual beli PPAT Ardiansyah, SH, MH, MKN nomor 75/2015, tanggal 07 Mei 2015 adalah : -----
  - a. Telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dalam pembuatan sertifikat Hak Milik. -----
  - b. Tidak Melampaui Kewenangan. -----
  - c. Telah Sesuai dengan prosedur /SOP penerbitan sertifikat . -----
  - d. Tidak bertentangan dengan Azas-azas umum Pemerintahan yang baik. ---

Berdasarkan uraian-uraian atau alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

1. Menerima Jawaban Tergugat II Intervensi 2 seluruhnya; -----
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Halaman 43 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan / atau, Menjatuhkan Putusan lain yang adil dan patut menurut hukum. -----

Demikian jawaban Tergugat II Intervensi 2 dengan harapan kiranya Majelis Hakim dapat mempertimbangkannya. -----

----- Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 25 Agustus 2016 pada persidangan tanggal 25 Agustus 2016 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Gugatannya. -----

----- Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi 1 tersebut, Para Penggugat telah menyampaikan Repliknya lisan pada persidangan tanggal 25 Agustus 2016 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Gugatannya; -----

----- Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi 2 tersebut, Para Penggugat telah menyampaikan Repliknya lisan pada persidangan tanggal 25 Agustus 2016 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Gugatannya; -----

----- Menimbang, bahwa atas Replik lisan Para Penggugat tersebut, maka Pihak Tergugat telah menyampaikan Duplik lisan pada persidangan tanggal 25 Agustus 2016 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Eksepsi dan Jawabannya; -----

----- Menimbang, bahwa atas Replik lisan Para Penggugat tersebut, maka Pihak Tergugat II Intervensi 1 telah menyampaikan Duplik lisan pada persidangan tanggal 1 September 2016 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Eksepsi dan Jawabannya; -----

----- Menimbang, bahwa atas Replik lisan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan Duplik lisan pada persidangan tanggal 1 September 2016 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Eksepsi dan Jawabannya; -----

Halaman 44 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-32 dan telah dicocokkan dengan asli atau fotocopynya dipersidangan sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1046, Surat Ukur Nomor : 1294/1992, tanggal 23-11-1992, Luas 324 M2, atas nama H.Yusuf (Sesuai dengan fotokopi); -----
2. Bukti P-2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 310, Surat Ukur Nomor : 304/1983, tanggal 20-01-1983, Luas 130 M2, atas nama Hajjah Aisyah (Sesuai dengan fotokopi); -----
3. Bukti P-3 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 1455, Surat Ukur Nomor : 1523/1997, tanggal 25-03-1997, Luas 324 M2, atas nama H.Yusuf (Sesuai dengan fotokopi); -----
4. Bukti P-4 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 358, Surat Ukur Nomor : 303/1983, tanggal 20-01-1983, Luas 129 M2, atas nama H.Yusuf (Sesuai dengan fotokopi); -----
5. Bukti P-5 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 358, Surat Ukur Nomor : 104/Paruga/1999, tanggal 27-05-1999, Luas 81 M2, atas nama H.Yahya (Sesuai dengan fotokopi); -----
6. Bukti P-6 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 21, G.S. Nomor : 30/1979, tanggal 13-01-1979, Luas 385 M2, atas nama H.Abdullah H. Abubakar (Sesuai dengan fotokopi); -----
7. Bukti P-7 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 2149, Surat Ukur Nomor : 801/Paruga/2005, tanggal 07-10-2005, Luas 385 M2, atas nama Hj. ST. Aisyah H. Yusuf (Sesuai dengan fotokopi); -----
8. Bukti P-8 : Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 17 Tanggal 21-05-2001 yang dibuat oleh Sodikin Andaya PPAT Kabupaten Bima (Sesuai dengan fotokopi); -----

Halaman 45 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti P-9 : Kwitansi tanggal 10-03-2001 ; (*Sesuai dengan fotokopi*) ; -----
10. Bukti P-10 : Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 Tanggal 02-12-2013 yang dibuat oleh Ardoansyah, SH.,MH.,M.Kn Notaris Bima (*Sesuai dengan fotokopi*) ; -----
11. Bukti P-11 : Surat Pengakuan Basri tertanggal 30-05-2015; (*Sesuai dengan fotokopi*) ; -----
12. Bukti P-12 : Surat Pengakuan Basri M. Jafar dan Nuraini tertanggal 23-08-2016 tentang jual beli tanah pekarangan seluas 324 M2 dair H. Yahya ke H. Abdullah A. Abubajar; (*pending*) ; -----
13. Bukti P-13 : Kwitansi Sementara tertanggal 06-09-1993 tentang pembayaran harga tanah seluas 324 M2 milik H. Yahya dibayah oleh H. Abdullah H. Abubakar melalui makelar Basri M. Jafar (Basri); (*pending*) ; -----
14. Bukti P-14 : Surat Pengakuan Saksi atas nama Ahmad H. Azis dan H. Muhammad tanggal 08-08-2016 tentang borongan pekerjaan kusen pintu dan jendela untuk proyek pembangunan Losmen dengan harga borongan Rp.7.000.000,- dan pengawasan kegiatan proyek pembangunan Losmen di Kelurahan Dara Kecamatan Rasanae Barat (*Sesuai dengan fotokopi*) ; -----
15. Bukti P-15 : Surat Permohonan Ahli Waris H. Abdul Karim bin H. Kamaludin tanggal 07-04-2015 tentang Mohon tidak dikeluarkan balik nama Sertifikat tanah bangunan bekas Losmen Putra Sari ; (*Sesuai dengan fotokopi*) ; -----
16. Bukti P-16 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bima Nomor : 147/8-52-300/VI/2015 tanggal 03-06-2015 Perihal : Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor 2149/Paruga atas nama H. ST. Aisyah H. Yusuf; (*Sesuai dengan fotokopi*) ; -----

Halaman 46 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti P-17 : Surat Pengakuan saksi tentang kepemilikan Losmen dan Hotel atas nama H. Yasin Basri, H. Muhammad dan Basri tertanggal 13-06-2016; *(Sesuai dengan fotokopi)* ; -----
18. Bukti P-18 : Surat Pengakuan dan persaksian atas nama H. Abubakar Drs. H. Abdullah dan H. Yasin tertanggal 24-06-2015; *(Sesuai dengan fotokopi)* ; -----
19. Bukti P-19 : Laporan dan Pengaduan atas kebohongan status kepemilikan pekarangan Losmen Putra Sari dan Hotel Dewi Sari tertanggal 07-04-2016 *(Sesuai dengan fotokopi)* ; -----
20. Bukti P-20 : Surat Pengakuan Saksi atas nama H. Yasin Basri, H. Yahya dan H. Muhammad tertanggal 23-06-2016; *(Sesuai dengan fotokopi)* ; -----
21. Bukti P-21 : Surat Pernyataan H. M. Sidik tertanggal 27-03-2015; *(Sesuai dengan fotokopi)* ; -----
22. Bukti P-22 : Surat Pengakuan dan persaksian atas nama H. Yahya, H. Yasin Basri dan H. Muhammad tertanggal 17-06-2015; *(Sesuai dengan fotokopi)* ; -----
23. Bukti P-23 : Surat Pengakuan dan persaksian atas nama H. Yasin Basri, H. Muhammad, H. Yahya dan H. Amen tertanggal 30-03-2015; *(Sesuai dengan fotokopi)* ; -----
24. Bukti P-24 : Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Bima Nomor : 0017/Pdt.P/2016/PA.Bm, Tanggal 17 Maret 2016; *(Sesuai dengan Asli)*; -----
25. Bukti P-25 : Akta Jual Beli PPAT Sodikin Andaya, SH Nomor : 357/172/R.BARAT/2005, Tanggal 21-10-2005; *(Sesuai dengan fotokopi)*; -----
26. Bukti P-26 : Surat Keterangan Adnan Abdullah Koordinator Pemadam Kota Bima; *(Sesuai dengan Asli)*; -----

Halaman 47 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bukti P-27 : Surat Penyerahan Harta Benda H. Abdullah H. Abubakar, tanggal 21 Juni 2002; *(Sesuai dengan Asli)*; -----
28. Bukti P-28 : Pengaduan Drs. H. Abdullah H. Ibrahim ke Dir Reskim Um Polda NTB tanggal 9 September 2016; *(Sesuai dengan Asli)*; ---
29. Bukti P-29 : Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 464 K/Ag/2013, Tanggal 25 Oktober 2013; *(Sesuai dengan Asli)*; -----
30. Bukti P-30 : Akta jual beli Nomor : 375/172/R. Barat/2005 tanggal 21 Oktober di atas tanah seluas 385 M2 (diragukan yaitu pembelinya oleh pemilik sertifikat sendiri; *(Sesuai dengan Asli)*;
31. Bukti P-31 : Surat Keterangan Lurah Paruga tanggal 11 Agustus 2007 Nomor : 4743/023/V/III/2007 tentang Surat Kematian an. Hadijah (sebagai pembanding Tanda Tangan asli Lurah Paruga dan tidak ada NIP nya; *(Sesuai dengan Asli)*; -----
32. Bukti P-32 : Surat Keterangan Janda Duda (Formulir PT. Taspen) yang ditandatangani Lurah Paruga tanggal 14 Oktober 2005 (sebagai pembanding Tanda Tangan asli Lurah Paruga dan tidak ada NIP nya; *(Sesuai dengan Asli)*; -----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Eksepsi dan Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-29 dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dipersidangan sebagai berikut : -----

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor :1046/Paruga Tanggal 23-08-1993 *(Sesuai dengan Asli)*; -----
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor :310/Paruga Tanggal 02-02-1985 *(Sesuai dengan Asli)*; -----
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor :1455/Paruga Tanggal 25-03-1997 *(Sesuai dengan Asli)*; -----

Halaman 48 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T-4 : Buku Tanah Hak Milik Nomor :358/Paruga Tanggal 20-07-1985 (*Sesuai dengan Asli*); -----
5. Bukti T-5 : Buku Tanah Hak Milik Nomor :358/Paruga Tanggal 27-05-1999 (*Sesuai dengan Asli*); -----
6. Bukti T-6 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 21/Paruga Tanggal 14-02-1979 (*Sesuai dengan Asli*); -----
7. Bukti T-7 : Buku Tanah Hak Milik Nomor :2149/Paruga Tanggal 07-10-2005 (*Sesuai dengan Asli*); -----
8. Bukti T-8 : Gambar Situasi Nomor :1294/1992 Tanggal 23-11-1992 (HM.1046) (*Sesuai dengan Asli*); -----
9. Bukti T-9 : Gambar Situasi Nomor :1523/1997 Tanggal 25-03-1997 (HM.1455) (*Sesuai dengan Asli*); -----
10. Bukti T-10 : Surat Ukur Nomor :104/Paruga/1999 Tanggal 27-05-1999 (HM.358) (*Sesuai dengan Asli*); -----
11. Bukti T-11 : Surat Ukur Nomor :801/Paruga/2005 Tanggal 07-10-2005 (HM.2149) (*Sesuai dengan Asli*); -----
12. Bukti T-12 : Akta Jual Beli Nomor 91/77/Rasanae//1996 tanggal 27-05-1996 (HM.1046) (*Sesuai dengan Asli*); -----
13. Bukti T-13 : Akta Jual Beli Nomor 017/12/Rasanae//1998 tanggal 28-12-1998 (HM.358) (*Sesuai dengan fotokopi*); -----
14. Bukti T-14 : Akta Hibah Nomor 413/127/Rasanae Barat/2002 tanggal 19-12-2002 (HM.1046) (*Sesuai dengan Asli*); -----
15. Bukti T-15 : Akta Hibah Nomor 414/128/Rasanae Barat/2002 tanggal 19-12-2002 (HM.1455) (*Sesuai dengan Asli*); -----
16. Bukti T-16 : Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 02-12-2013 (HM.2149) (*Sesuai dengan Asli*); -----
17. Bukti T-17 : Akta Jual Beli Nomor 75/2015 tanggal 07-05-2015 (HM.2149) (*Sesuai dengan Asli*); -----

Halaman 49 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti T-18 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat Nomor : SK.520.1/42/30/37/P3HT/62/1993 atas nama H. YAHYA Nomor urut 14 (*Sesuai dengan fotokopi*); -----
19. Bukti T-19 : Surat Keterangan Pemilikan Kelada Kelurahan Paruga tanggal 24 Nopember 1992 atas nama H. Yahya (*Sesuai dengan Asli*);
20. Bukti T-20 : Surat Penyerahan Tanah Pekarangan atas nama H. Yahya M. Saleh tanggal 25 Agustus 1992 (*Sesuai dengan fotokopi*); -
21. Bukti T-21 : Permohonan pengecekan Sertipikat Hak Milik Nomor : 358/paruga atas nama Lalu Sagir Nomor : 21/PPAT/XII/1999; (*Sesuai dengan Asli*); -----
22. Bukti T-22 : Surat Kuasa tanggal 28 Desember 1998 (*Sesuai dengan Asli*);
23. Bukti T-23 : Sertipikat Hak Milik Nomor 358/paruga Tahun 1983 atas nama Lalu Sagir (Tidak Berlaku Lagi) (*Sesuai dengan Asli*); -----
24. Bukti T-24 : Permohonan Hak Milik Nomor : 310/Paruga Tahun 1983 (Pengganti) tanggal 20-03-1997 (*Sesuai dengan Asli*); -----
25. Bukti T-25 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 310/Paruga Tahun 1983 atas nama SURİYATI (Tidak Berlaku Lagi) (*Sesuai dengan Asli*); ---
26. Bukti T-26 : Permohonan Sertipikat Hak Milik Tanggal 01-09-2005 atas nama Hj. ST. Aisyah H. Yusuf (*Sesuai dengan Asli*); -----
27. Bukti T-27 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bima Nomor : 520.1.23.08/01/99/RTN/BPN/2005 tanggal 21 September 2005 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Hj. ST. Aisyah H. Yusuf (*Sesuai dengan Asli*); -----
28. Bukti T-28 : Surat Pernyataan Penyerahan dari H. Abdullah HA Bakar kepada Hj. ST. Aisyah H. Yusuf tanggal 1 Agustus 2005 (*Sesuai dengan Asli*); -----

Halaman 50 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bukti T-29 : Permohonan atas nama Hj. ST. Aisyah H. Yusuf tanggal 01-09-2005 (*Sesuai dengan Asli*); -----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup yang diberi tanda T.II Int.1-1 sampai dengan T.II Int.1-32 dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dipersidangan sebagai berikut : -----

1. Bukti T II.Int 1-1 : Akta Hibah Nomor :413/127/Rasanae Barat/2002 (*Pending*); -----
2. Bukti T II.Int 1-2 : Akta Hibah Nomor :414/127/Rasanae Barat/2002 Tanggal 19-12-2002 yang dibuat PPAT Baiq Hayinah,SH (*Sesuai dengan aslinya*); -----
3. Bukti T II.Int 1-3 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 1455, Surat Ukur Nomor : 1523/1997, tanggal 25-03-1997, Luas 324 M2, atas nama H.Yusuf (*pending*); -----
4. Bukti T II.Int 1-4 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1046, Surat Ukur Nomor : 1294/1992, tanggal 23-11-1992, Luas 324 M2, atas nama H.Yusuf (*pending*); -----
5. Bukti T II.Int 1-5 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 358, Surat Ukur Nomor : 104/Paruga/1999, tanggal 27-05-1999, Luas 81 M2, atas nama H.Yahya (*pending*); -----
6. Bukti T II.Int 1-6 : Surat Ijin Mendirikan Bangunan, No. 640.2/442/SUDIN TATA KOTA Tanggal 21-12-2000 atas nama H.Yahya (*Sesuai dengan aslinya*); -----
7. Bukti T II.Int 1-7 : Surat Ijin Gangguan (HO), No. 503/25/KPPT/VI/2016 Tanggal 13-01-2016 atas nama H.Yusuf (*Sesuai dengan aslinya*); -----

Halaman 51 dari 142 hal. Putusan No.29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T II.Int 1-8 : Surat Ijin Tempat Usaha dan Izin Gangguan (HO) No. 100/46/KPT-PSP/2008 Tanggal 28-10-2008 atas nama H.Yahya (Sesuai dengan aslinya); -----
9. Bukti T II.Int 1-9 : Surat Tanda Ijin Pariwisata Kos-Kosan/Losmen/ Penginapan/ Hotel No. 200/BUDPAR/XI/2010 Tanggal 18-11-2010 nama badan hukum Hotel Dewi Sari (Sesuai dengan aslinya); -----
10. Bukti T II.Int 1-10: Tanda Daftar Perusahan Perusahaan Perseorangan Tanggal 13-01-2016 Nama Perusahaan "Hotel Dewi Sari" (Sesuai dengan aslinya); -----
11. Bukti T II.Int 1-11: Tanda Daftar Perusahan Perusahaan Perseorangan Tanggal 27-10-2008 Nama Perusahaan "Hotel Dewi Sari" (Sesuai dengan aslinya); -----
12. Bukti T II.Int 1-12: Surat Ijin Usaha Penyediaan Akomodasi Perhotelan No. 503/02/KPPT/I/2016 Tanggal 13-01-2016 atas nama H.Yusuf (Sesuai dengan aslinya); -----
13. Bukti T II.Int 1-13: SPPT Nop: 52.72.010.004.008-0001.0 Tahun 2014 atas nama H. Yusuf/Hotel Dewi Sari (Sesuai dengan aslinya); --
14. Bukti T II.Int 1-14: SPPT Nop: 52.72.010.004.008-0001.0 Tahun 2009 atas nama H. Yusuf/Hotel Dewi Sari (pending); -----
15. Bukti T II.Int 1-15: Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Bima No. 503/01.ILK/KPPT/I/2016 Tanggal 07-01-2016 Tentang Pemberian Izin Lingkungan Kegiatan Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hotel Dewi Sari di Kelurahan Dara Kecamatan Rasanae Barat Kota Bima kepada Pemimpin Hotel Dewi Sari (Sesuai dengan aslinya); -----

Halaman 52 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti T II.Int 1-16: Surat Keterangan Bank NTB tanggal 29 Mei 2012 tentang agunan kredit (*Sesuai dengan aslinya*); -----
17. Bukti T II.Int 1-17: Akta Jual Beli Nomor 91/77/Rasanae//1996 tanggal 27-05-1996 (HM.1046) (*Pending*); -----
18. Bukti T II.Int 1-18: Buku Tanah Hak Milik Nomor :1046/Paruga Tanggal 23-08-1993 (*Pending*); -----
19. Bukti T II.Int 1-19: Buku Tanah Hak Milik Nomor :310/Paruga Tanggal 02-02-1985 (*Pending*); -----
20. Bukti T II.Int 1-20: Sertipikat Hak Milik Nomor : 358, Surat Ukur Nomor : 104/Paruga/1999, tanggal 27-05-1999, Luas 81 M2, atas nama H.Yahya (*Pending*); -----
21. Bukti T II.Int 1-21: NPWP 07.526.700.5-912.000 Nama : H. Yusuf (Losmen Dewi Sari) (*Sesuai dengan asli*); -----
22. Bukti T II.Int1-22 : Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) Hotel Dewi Sari tanggal 23-12-2015 (*Sesuai dengan asli*); -----
23. Bukti T II.Int 1-23: Surat Keterangan Lurah Dara Kecamatan Rasanae Barat No. 474.1/247/VIII/2015, tanggal 28 Agustus 2015 (*Sesuai dengan asli*); -----
24. Bukti T II.Int 1-24: Akta Jual Beli Nomor 017/12/Rasanae//1998 tanggal 28-12-1998 (HM.358) (*Sesuai dengan fotokopi*); -----
25. Bukti T II.Int 1-25: Surat Penyidik Kepolisian Sektor Rasanae Barat Nomor : B/329/XII/2015/Sek. Rasanae Barat Tanggal 26 Desember 2015 Perihal Permintaan Keterangan (*Sesuai dengan aslinya*); -----
26. Bukti T II.Int 1-26: Putusan Pengadilan Agama Bima Nomor : 226/Pdt.G/2012/PA.BM, tanggal 5 September 2012 (*sesuai dengan asli*); -----

Halaman 53 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bukti T II.Int 1-27: Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram Nomor :  
106/Pdt.G/2012/PTA-MTR, tanggal 20 Maret 2013 (*sesuai  
dengan asli*); -----

28. Bukti T II.Int 1-28: Putusan Mahkamah Agung Nomor : 464 K/Ag/2013,  
tanggal 25 Oktober 2013 (*sesuai dengan asli*); -----

29. Bukti T II.Int 1-29: Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor :  
15/Pdt.G/2012/PN.RBI, tanggal 4 September 2012 (*sesuai  
dengan fotokopi*); -----

30. Bukti T II.Int 1-30: Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor :  
198/PDT/2012/PT-MTR, tanggal 21-02-2013; (*sesuai  
dengan fotokopi*); -----

31. Bukti T II.Int 1-31: Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 1372 K/Pdt/2013,  
Tanggal 22-12-2014; (*sesuai dengan fotokopi*); -----

32. Bukti T II.Int 1-32: Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Register Perdata  
PN. Raba Bima Nomor : 14/PDT/2016/PN.RBi tanggal 11-  
02-2016; (*sesuai dengan fotokopi*); -----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Eksepsi dan  
Jawabannya, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan bukti-bukti surat berupa  
fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup yang diberi tanda  
T II Int. 2-1 sampai dengan T II Int. 2-16 dan telah dicocokkan dengan asli atau  
fotokopinya dipersidangan sebagai berikut : -----

1. Bukti T II Int 2-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 2149, Surat Ukur Nomor :  
801/Paruga/2005, tanggal 07-10-2005, Luas 385 M2, atas  
nama Muhammad Awab Alwainy (*Sesuai dengan Aslinya*);
2. Bukti T II Int 2-2 : Akta Jual Beli PPAT Ardiansyah, SH.,MH. Nomor :  
75/2015, Tanggal 07-05-2015; (*Sesuai dengan Aslinya*); ---
3. Bukti T II Int 2-3 : Akta Pengikatan Jual Beli Notaris Ardiansyah, SH.,MH.  
Nomor : 01, Tanggal 02-12-2013; (*sesuai dengan Aslinya*);  
*Halaman 54 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T II Int 2-4 : Bukti Transfer Uang untuk pembayaran awal jual beli Losmen Putra Sari dari PT. Lam Lam (Muhammad Awab Alwainy) kepada ST. Aisyah Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah); (Sesuai dengan Aslinya); -----
5. Bukti T II Int 2-5 : Kwitansi penyerahan uang tahap kedua dari Muhammad Awab Alwainy untuk pembayaran Losmen Putra Sari Rp.300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) tanggal 19 Desember 2013 diterima Hj. Siti Aisyah turut disetujui oleh H. Abdullah Abubakar; (suai dengan Aslinya); -----
6. Bukti T II Int 2-6 : Kwitansi penyerahan uang tahap ketiga dari Muhammad Awab Alwainy untuk pembayaran Losmen Putra Sari Rp.300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) tanggal 03 Juli 2014 diterima Hj. Siti Aisyah turut disetujui oleh H. Abdullah Abubakar; (suai dengan Aslinya); -----
7. Bukti T II Int 2-7 : Surat Pernyataan H. Abdullah H. Abubakar tanggal 23 Mei 2015 membuktikan bahwa Losmen Putra Sari adalah milik H. Abdullah H. Abubakar dan beliau sendiri yang menjual kepada Muhammad Awab Alwainy ; (suai dengan Aslinya);
1. Bukti T II.Int 2-8 : Putusan Pengadilan Agama Bima Nomor : 226/Pdt.G/2012/PA.BM, tanggal 5 September 2012 (sesuai dengan fotokopi); -----
2. Bukti T II.Int 2-9 : Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram Nomor : 106/Pdt.G/2012/PTA-MTR, tanggal 20 Maret 2013 (sesuai dengan fotokopi); -----
3. Bukti T II.Int 2-10: Putusan Mahkamah Agung Nomor : 464 K/Ag/2013, tanggal 25 Oktober 2013 (sesuai dengan fotokopi); -----

Halaman 55 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T II Int 2-11: Surat Pernyataan H. Abdullah H. Abubakar Tanggal 05 Juni 2015 tetapi tidak ditandatangani oleh H. Abdullah H. Abubakar; (*Sesuai dengan Aslinya*); -----
5. Bukti T II.Int 2-12: Foto pertemuan Notaris Ardianyah, SH.,MH. Dengan Hj. Hafifah H. Kamaludin, H. Abdullah H. Abubakar, H. Muhammad Awab Alwainy, Hj. Siti Aisyah, Saksi Hasan dan Saksi Syamsudin tanggal 2 Desember 2013 di rumah H. Abdullah H. Abubakar karena kondisi Hj. Hafifah H. Kamaludin yang sakit; (*sesuai dengan fotokopi*); -----
6. Bukti T II.Int 2-13: Foto Hj. Hafifah H. Kamaludin melakukan Cap Jempol pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 01 Tanggal 02 Desember 2013; (*sesuai dengan fotokopi*); -----
7. Bukti T II.Int 2-14: Foto H. Abdullah H. Abubakar merasa senang setelah penandatanganan pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 01 Tanggal 02 Desember 2013; (*sesuai dengan fotokopi*); -
8. Bukti T II Int 2-15 : Foto H. Abdullah H. Abubakar, Notaris Ardianyah, SH.,MH. Saksi Syamsudin dan Hj. Siti Aisyah sesaat setelah penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 2 Desember 2013 di rumah H. Abdullah H. Abubakar karena kondisi Hj. Hafifah H. Kamaludin yang sakit; (*sesuai dengan fotokopi*); -----
9. Bukti T II.Int 2-16 : Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor : 31/Pdt.G/2015/PN.RBi, tanggal 17-06-2015 (*sesuai dengan fotokopi*); -----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain mengajukan Bukti-Bukti Surat, Para Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang Saksi yang bernama : -----

Halaman 56 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **ABUBAKAR HU** Kewarganegaraan : Indonesia, Tempat Tanggal Lahir : Bima,  
12-12-1962, Alamat : Jl. Panji Tilar Negara Cilinaya No. 61 A, Kota  
Mataram, Agama : Islam, Pekerjaan : Anggota POLRI ; -----

Keterangan Saksi tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara  
Sidang yang menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini. Setelah saksi disumpah  
menurut agama Islam menerangkan pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa saksi mengetahui tentang harta benda dari H. Abdullah H. Abubakar dan istrinya Hj. Hafifah, saksi mengetahui H. Abdullah H. Abubakar meninggal tahun 2015 dan istrinya sudah meninggal tahun 2014; -----
- Bahwa Saksi mengetahui H. Abdullah H. Abubakar dan Istrinya tidak mempunyai anak, tetapi mempunyai anak angkat bernama Hj. Siti Aisyah; -----
- Bahwa saksi mengetahui tentang harta dari H. Abdullah H. Abubakar dan Istrinya yaitu Losmen Putra Sari, Hotel Dewi Sari, sawah-sawah dan emas, saksi mengetahui tentang harta warisan tersebut karena waktu masih kecil saksi sering disuruh kesawah dan mengawasi ternak, tentang Losmen Putra Sari dan Hotel Dewi Sari banyak keluarga dari Desa Nata membantu kerja membangun; -----
- Bahwa saksi tahu Hotel Dewi Sari dibangun tahun 1994; -----
- H. Abdullah H. Abubakar dan Istrinya tidak tinggal Hotel Dewi Sari tetapi tinggal di Losmen Putra Sari karena sudah lebih dahulu membangun Losmen Putra Sari; -----
- Bahwa saksi termasuk sebagai Ahli Waris dalam Penetapan Pengadilan Agama tentang penetapan Ahli Waris; -----
- Bahwa dalam Putusan Pengadilan Agama tentang penetapan ahli waris tidak disebutkan harta benda yang dibagikan; -----
- Bahwa waktu membeli tanah untuk bangunan Losmen Putra Sari saksi tahu diatas tanah tersebut terdapat bangunan rumah biasa; -----

Halaman 57 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tahu batas-batas tanah Losmen Putra, yaitu Utara batas dengan toko. Timur batas dengan petokoan, Selatan batas dengan Jalan Soekarno-Hatta, Barat batas dengan Masjid; -----
- Bahwa saksi lupa tahun berapa H. Abdullah membeli tanah Losmen Putra Sari tetapi saksi ingat waktu H. Abdullah H. Abubakar membeli tanah Losmen Putra Sari sudah memiliki sertifikat Hak Guna Bangunan; -----
- Bahwa tahun 2005 saksi pernah menegur Muhammad Awab Alwainy supaya jangan melanjutkan pembelian Losmen Putra Sari dan Muhammad Awab Alwainy menjawab jangan ribut kita bisa mengaturnya dan ini ada sisa uang seratus juta mau diapakan; -----
- Bahwa saksi tahu Muhammad Awab Alwainy membeli tanah Losmen Putra Sari dari H. Abdullah H. Abubakar tetapi yang menjual adalah Hj. Siti Aisyah, kalau H. Abdullah H. Abubakar yang menjual tidak masalah tetapi beliau sudah pikun; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Hj. Siti Aisyah; -----
- Bahwa saksi tahu tanah Hatel Dewi Sari adalah milik H. Abdullah H. Abubakar tetapi saksi tidak tahu apakah sudah ada sertifikat atau tidak; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah Hotel Dewi Sari yaitu, Uatara baras dengan Jalan Raya, Timur batas dengan gang, Selatan batas dengan rumah penduduk, Barat batas dengan tanah Gereja; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada atau tidak akta jual beli tanah Hotel Dewi Sari antara H. Yahya dengan H. Abdullah H. Abubakar; -----
- Bahwa saksi menyatakan H. Abdullah H. Abubakar tidak mau tanda tangan surat pernyataan yang saksi buat karena H. Abdullah H. Abubakar dihadapan saksi dan keluarga dari Desa Nata beliau mengatakan kalau saya masih hidup kalian tidak usah ribut, kalau saya sudah mati tidak ada orang lain kamu sendiri yang bagi makanya beliau tidak mau tandatangan; -----

Halaman 58 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui penerbitan empat Sertipikat Hak Milik No. 1046, 1455, 358 dan 2149 karena saksi tidak diberitahu oleh Hj. Siti Aisyah dan H. Yusuf; -----

2. **BASRI** Kewarganegaraan : Indonesia, Tempat Tanggal Lahir : Bima, 01-08-1951, Alamat : Bina Baru, Kelurahan Dara, Kota Bima, Agama : Islam, Pekerjaan : Swasta; -----

Keterangan Saksi tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang yang menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini. Setelah saksi disumpah menurut agama Islam menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi mengetahui tanah Hotel Dewi Sari awalnya adalah milik H. Yahya; -----
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik H. Yahya itu dibeli oleh H. Abdullah H. Abubakar, saksi mendapat kuasa dari H. Yahya untuk menjual tanahnya seluas tiga are lebih; -----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang dibeli oleh H. Abdullah H. Abubakar, yaitu bagian Selatan berbatasan dengan tanah H. Abdullah, bagian Utara berbatasan dengan tanah Surya dan tanah Kusnanto, bagian Timur berbatasan dengan Gang dan bagian Barat berbatasan dengan tanah Gereja; --
- Bahwa H. Yahya memberi kuasa kepada saksi untuk menjual tanahnya Karena mulanya saksi kontrak dan membuat rumah panggung ditanah H. Yahya selama tiga tahun oleh karena lingkungannya kurang sehat maka baru setahun kontrak saksi pindah dan minta kembali uang kontrak yang sisa dua tahun tetapi H. Yahya karena bangkut maka minta saksi untuk menjual tanahnya; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui nomor Sertipikat tanah H. Yahya, saksi hanya menyerahkan Sertipikat atas nama H. Yahya kepada H. Abdullah H. Abubakar sebagai pembeli; -----

Halaman 59 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di atas tanah seluas tiga are lebih yang dibeli oleh H. Abdullah H. Abubakar pada tahun 1994 saksi menjual rumah panggung kemudian mulai dibangun Hotel Dewi Sari; -----
- Bahwa Hotel Dewi Sari dibangun diatas tanah yang luasnya tiga are lebih dan masih ada tanah di bagaian Utara yang masih dimiliki oleh dua orang, sehingga secara bertahap membeli tanah tahap pertama dari H. Yahya tahun 1993 tahap kedua membeli tanah dari Surya dan Kusnanto tahun 1994; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah milik Surya dan Kusnanto apakah sudah ada sertifikat, saksi hanya menghubungkan dan mereka yang melanjutkan proses jual belinya; -----
- Bahwa ada kwitansi jual beli sementara karena saksi yang menerima uang; -----
- Bahwa saksi mengatakan memperoleh kuasa menjual Losmen Putra Sari dari Hj. Siti Aisyah berdasarkan akta Notaris No. 27 tanggal 31 Mei 2013 dan saksi memegang fotokopinya, akta aslinya ada pada Hj. Siti Aisyah, dalam akta tersebut tercantum Losmen Putra Sari yang mau dijual; -----
- Bahwa saksi tahu yang membeli Losmen Putra Sari adalah Muhammad Awab Alwainy; -----
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada perintah menjual Losmen Putra Sari dari H. Abdullah H. Abubakar dan Istrinya; -----
- Bahwa yang memerintah untuk menjual Losmen Putra Sari adalah Hj. Siti Aisyah dan Suami ketiganya bernama Samsudin yang bekerja sebagai TNI dan waktu itu H. Abdullah H. Abubakar dan Istrinya masih hidup; -----
- Bahwa H. Yusuf dan Hj. Siti Aisyah bercerai tahun 2012; -----
- Bahwa perkawinan antara H. Yusuf dan Hj. Siti Aisyah memiliki tiga orang anak, dua anak laki-laki dan satu anak perempuan; -----
- Bahwa yang saksi tahu tentang Losmen Putra Sari, awalnya tanah itu milik orang Cina dan waktu itu saksi tinggal dekat tanah itu dalam satu RT dan saksi sebagai pengurus Masjid jaraknya 100 M dari Masjid dan Pengurus Masjid

Halaman 60 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan kalau ada orang Cina dekat disitu dan disetujui oleh masyarakat sehingga orang Cina mau menjual tanahnya kemudian saksi memberitahu kepada H. Abdullah H. Abubakar kalau berminat supaya membeli tanah itu dan H. Abdullah H. Abubakar membeli tanah itu dengan harga tujuh juta rupiah pada tahun 1978 dan tahun 1980 mulai membangun dan saksi sendiri yang awalnya membangun Losmen Putra Sari; -----

- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah Losmen Putra Sari adalah bagian Utara berbatasan dengan Jalan Raya Soekarno Hatta, bagian Selatan berbatasan dengan tanah H. Iye Kadir, bagian Barat berbatasan dengan tanah Masjid dan bagian Timur berbatasan dengan tanah Efendi; -----
- Bahwa saksi pernah menjadi Saksi di PN Raba Bima tahun 2012, Hj. Siti Aisyah yang menghadirkan menjadi saksi di PN. Raba Bima tentang masalah saling menuntut antara Hj. Siti Aisyah dengan H. Yusuf; -----
- Bahwa saksi menerangkan mendapat kuasa dari Hj. Siti Aisyah untuk menjual Losmen Putra Sari, tidak ada orang lain lagi selain Hj. Siti Aisyah yang memberikan kuasa kepada saksi; -----
- Bahwa H. Yusuf tidak memberi kuasa menjual kepada saksi; -----
- Bahwa H. Abdullah H. Abubakar Tidak memberi kuasa menjual kepada saksi; ---
- Bahwa setelah saksi mendapat kuasa menjual, saksi mencari pembeli dan bertemu dengan Muhammad Awab Alwainy setelah itu mereka yang lanjutkan proses jual belinya; -----
- Bahwa saksi tahu Losmen Putra Sari dibangun tahun 1980-an dan tahun 1994 dibangun Hotel Dewi Sari, Hotel Dewi Sari dibangun dua lantai oleh H. Abdullah dibantu oleh saudara dan keluarga dari Desa Nata tetapi belum selesai; -----
- Bahwa pada waktu pembangunan Hotel Dewi Sari H. Yusuf belum ada, yang ada masih suami pertama Hj. Siti Aisyah yaitu H.M. Sidik; -----
- Bahwa saksi mengetahui yang membeli tanah H. Abdullah H. Abubakar saksi menerima kuasa menjual Losmen Putra Sari dari Hj. Siti Aisyah setelah

Halaman 61 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui Hj. Siti Aisyah dan bersamai suaminya H. Yusuf bersama pergi ke Bank dan mengetahui Sertipikat atas nama Hj. Siti Aisyah H. Yusuf barulah saksi menerima kuasa menjual Losmen Putra Sari dari Hj. Siti Aisyah; -----

- Bahwa saksi mengetahui transaksi jual beli dari H. Yahya langsung kepada H. Abdullah H. Abubakar melalui saksi tanpa melalui Hj. Siti Aisyah; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya hibah antara H. Abdullah H. Abubakar dengan Hj. Siti Aisyah; -----
- Bahwa awalnya saksi tidak mengetahui adanya hibah antara H. Yusuf dengan Hj. Siti Aisyah, tetapi setelah diberitahu oleh H. Yusuf sendiri baru saksi mengetahuinya; -----
- Bahwa saksi mengetahui pada saat H. Yahya menjual tanah ke H. Abdullah H. Abubakar suami Hj. Siti Aisyah adalah H.M. Sidik; -----

**3. H. MUHAMMAD** Kewarganegaraan : Indonesia, Tempat Tanggal Lahir : Nata, 08-03-1949, Alamat : Dusun Oi Rida, Desa Nata, Agama : Islam, Pekerjaan : Tani ; -----

Keterangan Saksi tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang yang menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini. Setelah saksi disumpah menurut agama Islam menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat Drs. Ishak Amin dan Drs. H. Abdullah H. Ibrahim; -----
- Bahwa saksi kenal dengan H. Abdullah H. Abubakar dan mengetahui Istri dari H. Abdullah H. Abubakar bernama Hj. Hafifah; -----
- Bahwa saksi mengetahui H. Abdullah H. Abubakar dan Istrinya tidak mempunyai keturunan; -----
- Bahwa saksi mengetahui H. Abdullah H. Abubakar dan Istrinya mempunyai anak angkat bernama Hj. Siti Aisyah; -----

Halaman 62 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa H. Abdullah H. Abubakar dan Istrinya sudah meninggal yaitu Istrinya meninggal pada tanggal 21 Januari 2014 dan H. Abdullah H. Abubakar meninggal tanggal 19 Nopember 2015; -----
- Bahwa saksi mengetahui harta dari H. Abdullah H. Abubakar dan Istrinya ada Losmen Putra Sari, Hotel Dewi Sari, sawah-sawah dan emas; -----
- Bahwa hubungan antara H. Abdullah H. Abubakar dan Istrinya dengan Para Penggugat adalah Para Penggugat bernama Drs. Ishak Amin mempunyai hubungan keluarga sebagai adik kandung dari H. Abdullah H. Abubakar dan Drs. H. Abdullah H. Ibrahim mempunyai hubungan keluarga dengan H. Abdullah H. Abubakar adalah sebagai Paman; -----
- Bahwa saksi mengetahui harta peninggalan H. Abdullah H. Abubakar berupa Losmen Putra Sari, Hotel Dewi Sari dan tanah-tanah di Desa Nata; -----
- Bahwa saksi tahu Hotel Dewi Sari mulai dibangun tahun 1994; -----
- Bahwa saksi tahu tanah Hotel Dewi Sari dibeli tahun 1993; -----
- Bahwa saksi tahu tanah Hotel Dewi Sari beli dari H. Yahya; -----
- Bahwa yang membeli tanah untuk Hotel Dewi Sari adalah H. Abdullah H. Abubakar lewat Basri; -----
- Bahwa H. Abdullah H. Abubakar memberi tahu kepada saksi telah membeli tanah untuk Hotel Dewi Sari tahun 1993; -----
- Bahwa saksi tahu luas tanah H. Yahya yang dibeli 324 m2; -----
- Bahwa ada tanah yang lain di depan Hotel Dewi Sari yaitu tanah Suryati dan tanah Lalu Sagir ; -----
- Bahwa H. Abdullah H. Abubakar membeli tanah Suryati dan tanah Lalu Sagir pada tahun 1994; -----
- Bahwa saksi disuruh oleh H. Abdullah H. Abubakar mengawasi pembangunan Hotel Dewi Sari; -----
- Bahwa batas-batas tanah Hotel Dewi Sari yang dibeli dari H. Yahya adalah Utara berbatasan dengan Jalan Raya, Timur berbatasan dengan gang dan

Halaman 63 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah H. Abdullah, Barat berbatasan dengan Gereja dan Selatan berbatasan dengan Gereja; -----

- Bahwa saksi tahu tanah Losmen Putra Sari dibeli dari Dewi Untari tahun 1979;
- Bahwa saksi tahu Losmen Putra Sari dibangun tahun 1980; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah Losmen Putra Sari yaitu sebelah utara berbatasan dengan Jalan Soekarno Hatta, Timur berbatasan dengan tanah Efendi, Selatan berbatasan dengan tanah H. Iye Saya dan Barat berbatasan dengan tanah Masjid; -----
- Bahwa pada saat saksi ikut mengawasi pembangunan Hotel Dewi Sari, saksi tidak melihat H. Yusuf ikut dalam proses pembangunan, saksi melihat ada H. Yusuf waktu membangun tingkat atas; -----

**4. ALWI** Kewarganegaraan : Indonesia, Tempat Tanggal Lahir : Nata, 03-08-1970, Alamat : Jalan Gatot Subroto, Kelurahan Sena Kecamatan Mpunda Kota Bima, Agama : Islam, Pekerjaan : Swasta; -----

Keterangan Saksi tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang yang menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini. Setelah saksi disumpah menurut agama Islam menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi mengetahui hubungan antara Para Penggugat dengan H. Abdullah H. Abubakar dan Istrinya yaitu Para Penggugat atas nama Drs. Ishak Amin adalah saudara kandung dari H. Abdullah H. Abubakar dan Para Penggugat atas nama Drs. H. Abdullah H. Ibrahim mempunyai hubungan keluarga dengan H. Abdullah H. Abubakar sebagai Paman; -----
- Bahwa H. Abdullah H. Abubakar dan Istrinya sudah meninggal; -----
- Bahwa ada warisan yaitu tanah dan Losmen Putra Sari dan tanah dan Hotel Dewi Sari; -----
- Bahwa tanah Hotel Dewi Sari sudah ada sertifikat yang awalnya atas nama H. Yahya; -----

Halaman 64 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat atas nama H. Yahya luas tanah 324 m<sup>2</sup> tetapi saksi tidak tahu nomor sertifikat; -----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah H. Yahya yang luasnya 324 m<sup>2</sup> yaitu Selatan berbatasan dengan tanah H. Abdullah dan tanah Gereja, Utara berbatasan dengan Jalan Raya, Barat berbatasan dengan tanah Gereja dan Timur berbatasan dengan Gang; -----
- Bahwa saksi tahu yang membeli tanah H. Yahya adalah H. Abdullah H. Abubakar; -----
- Bahwa H. Abdullah H. Abubakar membeli tanah H. Yahya pada akhir tahun 1993; -----
- Bahwa saksi mengetahui H. Abdullah H. Abubakar membeli tanah dari H. Yahya dari cerita H. Abdullah H. Abubakar kepada saksi; -----
- bahwa pada waktu membeli tanah dari H. Yahya belum ada Hotel Dewi Sari hanya ada rumah panggung, Hotel Dewi Sari baru dibangun tahun 1994; -----
- Bahwa awalnya tahun 1993 membeli tanah dari H. Yahya, tahun 1994 membangun Hotel Dewi Sari kemudian tahun 1994 membeli tanah dari Suryati seluas 130 m<sup>2</sup> dan membeli tanah dari Lalu Sagir seluas 81 m<sup>2</sup>; -----
- Bahwa pada saat membeli tanah dari Suryati dan Lalu Sagir, tanah sudah ada Sertipikat Hak Milik tetapi saksi tidak mengetahui nomor sertifikatnya; -----
- Bahwa saksi mengetahui H. Yusuf tidak membeli tanah tetapi memperoleh hibah dari Hj. Siti Aisyah; -----
- Bahwa Hj. Siti Aisyah bukan anak kandung H. Abdullah H. Abubakar tetapi anak angkat; -----
- Bahwa H. Abdullah H. Abubakar memberitahu saksi ada tiga sertifikat, pada waktu ada saksi, H. Abdullah, dan H. Yusuf yang baru selesai menikah kemudian H. Abdullah menyampaikan bahwa ia beli tanah tidak sekaligus tetapi bertahap; -----
- Bahwa saksi ingat jual beli Losmen Putra Sari pada tahun 2014; -----

Halaman 65 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu penjualan Losmen Putra Sari H. Abdullah dan Istrinya masih hidup; -----
- Bahwa saksi mengetahui yang menjual Losmen Putra Sari adalah Hj. Siti Aisyah; -----
- Bahwa pada tahun 2014 saksi ke Losmen Putra Sari melarang bongkar Losmen Putra Sari; -----
- Bahwa saksi melarang membongkar Losmen Putra Sari karena H. Abdullah tidak mempunyai keturunan dan ada kesepakatan jangan dibongkar Losmen Putra Sari karena Istri H. Abdullah baru meninggal; -----
- Bahwa saksi mengetahui adanya keberatan dari keluarga kepada Kantor Pertanahan Kota Bima agar tidak dilakukan peralihan sertifikat dari Hj. Siti Aisyah kepada Muhammad Awab Alwainy; -----
- Bahwa tanah Hotel Dewi Sari tidak dipersoalkan oleh H. Abdul Karim karena Hotel Dewi Sari belum dijual; -----
- Bahwa keberatan H. Abdul Karim Para Penggugat tidak ikut tanda tangan; -----
- Bahwa pada waktu mengajukan keberatan belum ada sertifikat karena keberatan untuk mencegah supaya jangan diterbitkan sertifikat dari Hj. Siti Aisyah ke Muhammad Awab Alwainy; -----
- Bahwa selain keberatan terhadap sertifikat Losmen Putra Sari ada keberatan terhadap sertifikat lain yaitu surat pencegahan ke Kantor Pertanahan Kota Bima karena Hotel Dewi Sari mau dijual; -----
- Bahwa selain mengajukan Bukti Surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan 1 (satu) orang ahli, yang telah memberikan keterangan dan pendapat di persidangan sebagaimana keterangan lengkapnya termuat di dalam berita acara persidangan, sebagaimana berikut; -----
- **Keterangan Ahli DR. H. Arba, SH., M.hum, pada pokoknya adalah;**

Halaman 66 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah berlakunya UUPA di Indonesia maka sistim pendaftaran tanah yang berlaku sekarang di Indonesia adalah, Tujuan utama lahirnya UUPA ada tiga antara lain dalam rangka adanya kepastian hukum dan hak atas tanah yaitu: -----

1. Dalam Pasal 19 ayat (1) mengamanatkan kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. -----
2. Pasal 23 memerintahkan kepada setiap pemegang hak milik untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah yang dimilikinya. -----
3. Pasal 33 mewajibkan pemegang HGB atas tanah untuk melakukan pendaftaran haknya. -----

Ketentuan tersebut diatur lebih lanjut dengan PP No. 10 Tahun 1961 jo. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. -----

Kewajiban melakukan pendaftaran hak atas tanah bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum, kepastian hak dan jaminan perlindungan hukum bagi pemegangnya. Yang dimaksud dengan kepastian hukum dan kepastian hak adalah kepastian subyeknya, kepastian obyeknya, dan kepastian aturan hukum yang mengaturnya; -----

- Bahwa sistim apa Pendaftaran hak atas tanah yang dianut oleh UUPA dan Peraturan Pelaksanaannya adalah Sistem Pendaftaran Tanah Negatif Bertendens Positif. Artinya sertipikad yang diproduksi oleh Kantor Pertanahan adalah sertipikat yang mempunyai kekuatan hukum yang terkuat bukan mutlak dan yang terkuat itu bisa dapat diganggu gugat, walaupun PP 24 Tahun 1997 membatasi waktu lima tahun tetapi sertipikat yang dibatasi lima tahun itu sertipikat yang dilengkapi dengan data yuridis dan data fisik. hak atas tanah itu suatu saat dapat dibatalkan oleh Pengadilan jika syarat yuridis dan syarat bukti fisik terabaikan. Pengadilan juga dapat membatalkan sertipikat hak atas tanah jika Pengadilan dapat membuktikan dan berkeyakinan jika proses perolehan

Halaman 67 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sertipikat oleh pemegang hak terdapat/terindikasi ada itikad tidak baik dari pemohon hak dan pembuktian fisik harus dilaksanakan melalui asas publisitas; -
- Bahwa dalam pendaftaran tanah apabila ada etikad tidak baik siapa yang harus membuktikan adalah Para pihak yang harus buktikan apabila ada etikad tidak baik, pemohon mengajukan permohonan dengan data yuridis yang tidak lengkap maka ada unsur etikad tidak baik dan pihak Pertanahan menerima permohonan langsung memproses tanpa menghadirkan pihak pihak yang berkepentingan apalagi tidak mengumumkan maka ada unsur etikad tidak baik;
  - Permohonan hak milik karena hibah Kantor Pertanahan melakukan penelitian untuk menerbitkan sertipikat adalah prinsip hibah tidak boleh merugikan ahli waris, dalam hukum Islam hibah itu maksimal 1/3 dari harta yang dimiliki oleh pemilik hibah, kalau melebihi 1/3 batal demi hukum, oleh karena itu untuk pembuktian maka Kantor Pertanahan harus meneliti dan menanyakan kepada para pihak apakah benar hibah itu, dan boleh hibah kepada anak, tetapi hibah dari istri kepada suami adalah tidak sah; -----
  - Bahwa hibah menurut hukum adat berbeda tergantung adat masing-masing daerah; -----
  - Bahwa hibah menurut hukum adat di Bima mayoritas penduduk adalah Islam dan di Bima lambang burung Garuda berkepala dua melambangkan ada pemerintah dan ada sara, jadi hukum bersendikan sejarah dan adat bersendikan agama jadi perbuatan hukum yang berkaitan dengan keluarga belandaskan pada hukum agama; -----
  - Bahwa semua pendaftaran tanah baik yang penerbitan pertama maupun peralihan berikutnya adalah wajib dimumkan oleh Kantor Pertanahan; -----
  - Bahwa apabila ada permohonan sertipikat hak milik maka data yuridis dan data fisik pemohon harus membuktikan dan atas dasar itu Kantor Pertanahan harus membuktikan data yuridis dan data fisik yang diajukan oleh pemohon apakah benar atau tidak; -----

Halaman 68 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jual beli tanah yang sudah ada Akta Notarisnya maka, Kantor Pertanahan harus membaca Akta Notaris apakah subyek dan obyeknya sudah benar, contoh akta notaris yang ada pada kasus ini yaitu jual beli antara H. Abdullah H. Abubakar dengan Hj. Siti Aisyah yaitu pada tanggal 7 Mei 2005 sudah lahir sertipikat atas nama Hj. Siti Aisyah dan pada tanggal 28 Oktober 2005 dibuat Akta jual beli antara H. Abdullah dan istrinya sebagai penjual dan Hj. Siti Aisyah sebagai pembeli padahal dalam sertipikat tersebut Hj. Siti Aisyah adalah sebagai pemegang hak atas tanah itu dan hal ini adalah salah subyek maka akta jual beli tersebut batal demi hukum, karena pemegang hak tanah tersebut yang membeli tanahnya sendiri; -----
- Bahwa tanggal surat ukur, tanggal pembukuan dan tanggal penerbitan sertipikat hak adalah sama yaitu tanggal 07-10-2005 menurut Ahli ada kejanggalannya, yaitu Karena ada tenggang waktu, sebelum menerbitkan sertipikat harus ada pengumuman 2 x 30 hari untuk memberikan kesempatan pihak yang akan keberatan, yang kedua adalah pengajuan hak baru prioritas adalah pemegang bukti yuridis dan bukti fisik, bukan Hj. Siti Aisyah yang tidak ada hubungan sama sekalidan dia bukan anak kandung, bukan sebagai ahli waris, kemudian kejanggalan berikut yaitu ada perbuatan jual beli ini adalah yang melemahkan karena tanggal 07-10-2005 Hj. Siti Aisyah sudah diberikan Hak Milik tetapi pada tanggal 21-10-2005 sebagai pembeli, inilah kejanggalan disinilah ada unsur etiket tidak baik dengan demikian perbuatan Hj. Siti Aisyah batal demi hukum akibatnya semua perbuatan hukum ikutannya yang akan lahir berikutnya tidak sah karena telah diawali dengan perbuatan hukum yang tidak sah; -----
- Bahwa peralihan sertipikat HGB atas nama H. Abdullah ke sertipikat Hak Milik atas nama Hj Siti Aisyah oleh Kantor Pertanahan prioritas utama diberikan kepada pemegang data yuridis dan data fisik untuk diberikan perpanjangan hak baik perpanjangan hak maupun peningkatan hak, sedangkan untuk orang lain harus membuktikan alasannya adakah alas haknya sehingga mengajukan

Halaman 69 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan untuk hak baru dan Kantor Pertanahan harus melihat lokasi bahwa apakah benar tanah ini mau diperpanjang hak atau peningkatan, jadi tidak hanya mendengarkan pihak yang mendaftar atau memohon; -----

- Bahwa salah satu bukti yuridis adalah KTP sehingga bisa melihat identitas subyek, kalau ada perbedaan nama atau tanggal lahir Hakim yang menilai tetapi yang jelas nama di sertipikat harus sama dengan nama di KTP ; -----
- Bahwa Surat Ukur dan masalah HGB atas nama Untari Dewi yang telah menjual kepada H. Abdullah H. Abubakar yang kemudian berakhir waktunya dan dengan SK BPN menyatakan kembali ke tanah negara dan H. Abdullah tetap tinggal di tanah negara dan tahun 2005 menyerahkan kepada Hj. Siti Aisyah dan tahun 2005 Hj. Siti Aisyah mensertifikatkan dan telah membuat sporadik PP 24 Tahun 1997 dan dikaitkan dengan Surat Ukur maka Kantor Pertanahan telah membuktikan kebenarannya yaitu pada awalnya sandingan batas-batas tanah tersebut telah menandatangani dalam Berita Acara Gambar Ukur menurut Ahli letak unsur etiket tidak baiknya adalah kalau dilihat dari kronologis bahwa penguasaan oleh H. Abdullah bukan hanya beberapa saat tetapi cukup lama bila dibanding Untari Dewi yang hanya menguasai tidak lama kemudian menjual kepada H. Abdullah, bahwa pada tanggal 14-04-1999 dinyatakan batal oleh Kantor BPN dan kembali menjadi tanah negara seharusnya Kantor BPN dengan tidak serta merta mengalihkan kepada orang lain karena Negara ini posisinya bukan sebagai pemilik, Negara ini fungsinya ada empat yaitu, menguasai, mengatur, mengelola, mengawasi. Disinilah peranan Negara untuk kesejahteraan masyarakat dan untuk kepastian hak para pihak oleh karena itu tidak serta merta sebelum memberikan hak harus diteliti. Bahwa tahun 2005 H. Abdullah menyerahkan kepada Hj. Siti Aisyah, tetapi ada Akta Pengikatan Jual Beli karena jual beli antara H. Abdullah H. Abubakar dengan Hj. Siti Aisyah yaitu pada tanggal 7 Mei 2005 sudah lahir sertipikat atas nama Hj. Siti Aisyah dan pada tanggal 28 Oktober 2005 dibuat Akta jual beli antara H. Abdullah dan

Halaman 70 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

istrinya sebagai penjual dan Hj. Siti Aisyah sebagai pembeli padahal dalam sertipikat tersebut Hj. Siti Aisyah adalah sebagai pemegang hak atas tanah itu dan hal ini adalah salah subyek karena pemegang hak tanah tersebut yang membeli tanahnya sendiri dan ada kejanggalan tenggang waktu yaitu tanggal Surat Ukur dengan tanggal penatapan penerbitan sertipikat sama, disini letak etiket tidak baik; -----

- Bahwa hibah antara suami dan istri tidak sah dan hibah kepada orang lain diperbolehkan tetapi tidak melebihi 1/3 dari harta warisan; -----
- Bahwa UUPA mengakui ada dua bukti yaitu bukti sertipikat dan bukti kepemilikan menurut hukum adat karena merurut pasal 56 UUPA tentang Peraturan Peralihan mengatakan selama belum ada undang-undang yang mengatur masalah pertanahan maka hak milik adat tetap diakui, hak milik adat ini tidak perlu ada bukti sertifikat; -----
- Bahwa Syahnya jual beli itu pertama adalah syarat subyek, syarat subyek adalah orang yang menjual itu benar miliknya atau kuasa yang diberikan kuasa khusus oleh pemilik, syarat yang kedua adalah pelakunya harus dewasa tidak boleh anak kecil atau orang gila dan syarat yang ketiga obyek yang diperjanjikan itu harus jelas siapa pemiliknya, kalau tidak jelas dan ada unsur etiket tidak baik maka perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan. Kemudian dalam perjanjian itu tidak boleh melanggar asas etiket tidak baik itu dalam KUHPdata Pasal 1366, kemudian adanya sebab yang halal dan tidak boleh melanggar undang-undang; -----
- Bahwa tanah Losmen bersertipikat Hak Milik atas nama Hj. Siti Aisyah yang memperoleh Losmen ini dari orangtua angkatnya bernama H. Abdullah dan istrinya bernama Hj. Hafifah, dan jual beli bangunan losmen dijual oleh H. Abdullah dan Istrinya juga hadir dan ditandatangani oleh Hj. Siti Aisyah maka karena berdasar pada perbuatan hukum yang awal antara H. Abdullah dengan Hj. Siti Aisyah adalah batal demi hukum, maka perbuatan hukum selanjutnya

Halaman 71 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah batal demi hukum, kemudian Akta Jual Beli antara Hj. Siti Aisyah dengan Muhammad Awab Alwayni, Hj. Siti Aisyah memperoleh tanah dari orangtuanya dengan cara hibah, sementara hubungan Hj. Siti Aisyah dengan orang tuanya bukan anak kandung, bukan ahli waris dan kalau hibah tidak boleh semua harta dihibahkan; -----

- Bahwa ahli waris yang bukan anak kandung keberatan atas jual beli atas tanah dan bangunan yang dilakukan oleh H. Abdullah dan istrinya sendiri sebagai pemilik yang menjual tanahnya sendiri adalah ada ahli waris karena keturunan ada anak keturunan ke bawah, apabila tidak ada anak maka saudara bapak atau saudara ibu, keturunan kesamping dan anak dari saudaranya dalam kasus ini posisi Para Penggugat sudah ditetapkan oleh Pengadilan Agama Bima sebagai Ahli Waris, karena saudara kandung dan keponakan dari anak saudara kandungnya ; -----
- Bahwa yang menjual Losmen Putra Sari adalah H. Abdullah dan istrinya yang masih hidup mereka menerima uangnya dan menandatangani suratnya bersama Hj. Siti Aisyah maka oleh karena perbuatan hukum sudah berawal dari perbuatan hukum yang cacat dan perbuatan hukum yang batal maka ketika dijual kepada orang berikutnya obyek yang dinyatakan batal hukumnya maka batal juga perbuatan hukum berikutnya; -----
- Bahwa jika suatu HGB yang statusnya waktunya berakhir dan pengelolaannya kembali ke Negara, maka status orang yang berada di atas HGB yang sudah habis masa berlakunya maka status mereka adalah menempati tanah yang bukan haknya namun demikian HGB bisa diperpanjang atau dimintakan peningkatan hak tetapi ketika permohonan peningkatan hak tentu harus ada dasar yuridis penguasaan fisik; -----
- Bahwa perpanjangan HGB maupun peningkatan menjadi Hak Milik dapat dilakukan sebelum atau sesudah habis masa berlaku HGB, tetapi untuk permohonan hak baru seperti hak milik atas tanah dengan bukti penguasaan

Halaman 72 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fisik secara terus menerus dan bukti yuridis bahwa dia adalah pemegang HGB sebelumnya maka dalam aturan diberikan prioritas utama bukan mutlak kepada pemegang HGB sebelumnya dan menguasai fisik tanah tersebut; -----

- Bahwa prioritas untuk mendapatkan peningkatan hak adalah orang yang secara fisik yang menguasai tanah tersebut dan orang lainpun dapat mengajukan tetapi karena masih dikuasai terus menerus secara fisik oleh pemegang hak semula maka prioritas utama diberikan kepadanya; -----
- Bahwa dalam Hukum Agraria tidak mengenal atau tidak diatur tentang kadaluwarsa permohonan peningkatan hak; -----
- Bahwa tanah maupun bangunan yang ada di atasnya apabila habis masa berlaku HGBnya maka kembali ke Negara dan status bangunan yang berada diatas tanah tersebut adalah tetap milik dari pemilik bangunan, tanahnya yang berstatus tanah negara; -----
- Bahwa jika ada orang yang bukan sebagai penguasa hak atau fisik terhadap bangunan tersebut atau terhadap tanah tersebut dia dapat mengajukan peningkatan hak milik dari ex HGB, karena status tanah negara maka siapapun bisa tetapi harus menunjukan apa alasan dia mengajukan permohonan hak milik apakah dia menguasai secara fisik atau secara yuridis sebelumnya dan ini yang menjadi persoalan apabila ada bangunan diatasnya maka untuk keadilan, maka hukum memberikan prioritas utama kepada orang yang menguasai sebelumnya dan seharusnya Kantor Pertanahan tidak serta merta memberikan kepada orang lain; -----
- Bahwa dalam undang-undang tidak diatur jangka waktu untuk mengajukan perpanjangan atau peningkatan hak atas tanah ex HGB; -----
- Bahwa orang yang diprioritaskan tersebut bisa melimpahkan prioritasnya itu atau mewariskan apa yang dia punya untuk mendapatkan hak baru dari HGB tersebut adalah bangunan bisa diwariskan tetapi tanah tidak boleh dan apabila diwariskan maka ke ahli waris dan tidak ada jangka waktunya; -----

Halaman 73 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa negara tidak terikat dengan hal prioritas tersebut, salah satu kewajiban karena ada asas keadilan yaitu adil apabila diberikan prioritas kepada pemegang sebelumnya; -----
- Bahwa apabila ada dua orang yang diprioritaskan ingin mengajukan hak baru atas HGB tersebut maka unsur-unsur yang harus dipenuhi adalah data yuridis dan data fisik; -----
- Bahwa data yuridis sudah jelas tetapi tidak mempunyai ikatan dengan tanah ex HGB tersebut, maka unsur yang harus dipenuhi bahwa data penguasaan fisik, pemohon harus menunjukkan bahwa dia yang menguasai fisik tanah negara itu secara terus menerus apalagi ada bangunan; -----
- Bahwa orang yang mengajukan permohonan Hak Milik atas tanah eks HGB tetapi orang atau subyek tersebut bukan orang yang menguasai secara fisik atau orang baru, maka orang yang mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan untuk apa, karena HGB itu ada dua, HGB di atas tanah negara dan HGB di atas tanah hak milik, kalau hak milik maka harus ada surat persetujuan dari pemiliknya; -----
- Bahwa berkaitan dengan kasus ini menurut Ahli adalah HGB di atas tanah negara, kalau ditelusuri maka tanah ini berasal dari hak adat; -----
- Bahwa Kantor pertanahan mempunyai kewenangan aktif untuk menganalisa apakah data-data tersebut sudah sesuai dengan perundang-undangan atau tidak, karena Kantor Pertanahan mempunyai kewenangan wajib menelusuri keabsahan pengajuan permohonan apakah ada hak orang lain; -----
- Bahwa berkenaan dengan pengajuan sertifikat yang peralihannya didasarkan dari jual beli apakah Kantor Pertanahan harus menilai sejauhmana legalitas, substansi serta syarat unsur-unsur yang terpenuhi didalam proses jual beli tersebut atau menilai akta jual beli tersebut, karena Kantor Pertanahan tidak boleh membuat sertifikat di atas akta jual beli yang tidak sah, karena sebagai

Halaman 74 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pejabat Pertanahan wajib menilai bahwa anda adalah sebagai pejabat pembuat hukum; -----

- Bahwa contoh kasus ada sertipikat didasarkan hibah, bahwa syarat hibah tidak boleh melebihi 1/3 dari harta tersebut maka yang diteliti oleh BPN hibah tersebut dari siapa, pemohon harus menunjukkan bahwa dia yang menguasai fisik tanah negara itu secara terus menerus apalagi ada bangunan; -----
- Bahwa tanggal surat ukur sama dengan tanggal penetapan pemberian hak. Sertipikat adalah surat ukur dan buku tanah yang dilekatkan menjadi satu. Kapan lahirnya surat ukur, kapan lahirnya buku tanah, kapan lahirnya yang namanya sertipikat. Sertipikat itu lahir baru mempunyai kekuatan yang pasti apabila sudah selesai dipublikasi selama 30 hari apabila tidak ada yang keberatan selama itu dan jelas dengan itikad baik baru ditetapkan. Itulah yang namanya sertipikat yang mempunyai kekuatan hukum yang dilandasi oleh itikad baik; -----
- Bahwa ada aturan BPN mengatur pemberian hak dapat diberikan dalam waktu dua minggu, aturan BPN tidak boleh melanggar aturan yang lebih tinggi, aturan BPN itu tingkatnya rendah di dalam struktur aturan hukum. Jadi Undang-undang dulu baru peraturan pemerintah. Kalo aturan BPN bertentangan dengan Undang-undang dan peraturan pemerintah maka aturan BPN tidak sah dan batal; -----
- Bahwa menurut hukum jika proses jual beli disaksikan oleh H. Abdullah dan Istrinya Hj. Hafifah yang masih hidup maka merupakan perbuatan perdata perdata; -----
- Bahwa dalam hukum perdata pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh hukum, itikad baik itu sifatnya abstrak hanya tercermin dari perbuatan hukum atau perilaku hukum para pihak yaitu adanya keinginan baik dari para pihak; -----

Halaman 75 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perlindungan hukum kepada pembeli beritikad baik dalam perbuatan jual beli tanah maka penjual wajib mengembalikan kerugian materi yang dikeluarkan pembeli tanah; -----
- Bahwa pengajuan sertipikat didasarkan pada peralihan dengan akta jual beli, maka Kantor Pertanahan juga harus menilai sejauh mana legalitas dan substansi serta syarat unsur-unsur yang terpenuhi dalam proses jual beli tersebut atau menilai tentang akta jual beli tersebut, karena tidak boleh membuat sertipikat di atas akta jual beli yang tidak sah, karena sertipikat yang dibuatkan itu harus mempunyai kekuatan hukum dan kepastian hukum; -----
- Bahwa sertipikat yang didasarkan pada hibah, maka BPN ikut aktif untuk menentukan bahwa hartanya apakah sudah dibagi satu pertiga; -----
- Bahwa kalau dalam satu sertipikat lebih dari satu nama berarti ada peralihan sertipikat atau ada peralihan hak jadi dari nama si A kemudia A menjual kepada B dengan akta notaris lalu dilakukan pendaftaran peralihan balik nama si pembeli, itu yang lebih dari satu nama. Kalau jadi satu ertipikat atas nama A, atas nama B, atas nama C itu tidak lazim jadi tidak lazim kalau dibuat sertipikat atas nama banyak orang karena dalam aturan untuk kepastian subyeknya siapa; -----
- Bahwa dalam suatu sertipikat ini tidak dapat mengikutsertakan nama istri karena sertipikat itu sifatnya perorangan bukan hak kelompok atau hak berdua walaupun harta bersama harus dibagi lebih dahulu karena akan berdampak pada persoalan dikemudian hari; -----
- Bahwa jika warkah atau data yuridis dan data fisik ini oleh Kantor Pertanahan dinyatakan hilang maka oleh Badan Pertanahan wajib bertanggungjawab. Badan Pertanahan bertanggungjawab terhadap hilangnya serta akibat hukumnya yang ditimbulkan oleh hilangnya warkah tersebut; -----
- Bahwa dapat dipidana karena menghilangkan bukti. Warkah adalah bukti negara, menghilangkan dengan sengaja, menghilangkan kepemilikan bukti yang

Halaman 76 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus menjadi tanggungjawabnya adalah pidana dan secara perdata dapat meminta ganti rugi; -----

- Bahwa tanggungjawab dari notaris atau pejabat pembuat akta tanah harus meneliti dulu sebelum membuat akta jual beli atau hibah, sebelum melimpahkan tanggungjawab ke Kantor Pertanahan untuk dibuat sertipikat, notaris sebelum membuat dan menandatangani harus membaca dan melihat kebenaran bukti perbuatan hukum ini setelah diteliti secara benar oleh notaris PPAT maka terbitlah akta yang disebut sebagai akta otentik dan apabila akta otentik salah sedikit saja misalnya salah obyek saja dan berkaitan dengan masalah pernyataan-pernyataan misalnya dia adalah memperoleh harta warisan padahal itu bukan warisan jadi disitu ada istilah itikad tidak baik menyebabkan batal atau turunnya nilai akta itu, dan istilahnya degradasi; -----
- Bahwa keharusan untuk mengumumkan sertipikat apakah berlaku hanya terhadap pendaftaran tanah pertama ataukah berlaku terhadap perolehan hak karena terjadi peralihan baik hibah maupun dengan akta jual beli, aturannya baik PP 10 maupun PP 24 mengatakan bahwa setiap perbuatan hukum yang bertujuan mengalihkan hak atas tanah wajib didaftarkan, jadi berarti termasuk perbuatan hukum yang kedua; -----
- Bahwa mekanisme dan alasan penggantian sertipikat adalah penggantian sertipikat itu ada dua penggantian karena hilang dan penggantian karena rusak;
- Bahwa penggantian karena ada alasan lain yaitu ada perubahan suasana atau perubahan yang menyebabkan sertipikat berubah luasnya, maka harus menunjukkan bukti adanya perubahan luas yang disebabkan apa; -----
- Bahwa Kantor Pertanahan mengganti sertipikat tanpa adanya permintaan dari pemegang sertipikat dengan alasan ada format baru atau bentuk baru dari sertipikat adalah tidak ada alasan kecuali hilang atau rusak maka sertipikat yang terbit baru adalah sesuai dengan format yang sekarang harus menyesuaikan

Halaman 77 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepanjang itu sesuai dengan aslinya dan nama pemegang hak awal wajib dicantumkan dalam sertifikat yang baru; -----

- Bahwa apabila A menjual ke B, B menjual ke C, maka sertifikat baru yang diterbitkan harus termuat ketiga nama di sertifikat dan walaupun sertifikat itu dinyatakan hilang maka sertifikat pengganti yang hilang itu harus menyantumkan tiga nama itu karena itu adalah riwayat peralihan; -----
  - Bahwa HGB yang telah berakhir masa berlakunya dapat dimohonkan perpanjangan HGB dan bisa mengajukan hak baru yaitu dapat mengajukan permohonan hak milik dan bagi orang yang tidak mempunyai bukti penguasaan bidang fisik tidak dapat mengajukan peningkatan hak terhadap HGB; -----
  - Bahwa perbedaan dari Hak Guna Bangunan dan hak milik adalah kalau hak milik itu turun temurun, jadi satu-satunya hak yang tidak ada batas waktu dan bisa diwariskan, bisa diwaqafkan karena tidak ada batas waktu. Kalau HGB dibatasi oleh waktu, bisa diberikan selama 20 atau 25 tahun maksimal 35 tahun dapat diperpanjang lagi 25 tahun jadi maksimal HGB itu adalah 60 tahun tetap diperpanjang. Tapi oleh PP 40 1996 malah ditambah lagi boleh diperbaharui selama jangka waktu 25 tahun dan diperpanjang 35 tahun; -----
  - Bahwa kewajiban mengumumkan pendaftaran tanah adalah baik tanah yang berasal dari tanah negara atau tanah adat apabila didaftarkan oleh orang atau Badan Hukum itu wajib diumumkan; -----
- Menimbang, bahwa Pihak Tergugat selain mengajukan Bukti Surat, Pihak Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan; -----
- Menimbang, bahwa Pihak Tergugat II Intervensi 1 selain mengajukan Bukti Surat, Pihak Tergugat II Intervensi 1 juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama; -----

Halaman 78 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **M. SIDIK DJAMAL** Kewarganegaraan : Indonesia, Tempat Tanggal Lahir :

Raba Dompu, 31-12-1950, Alamat : Dusun Rasabou Desa Mili

Kecamatan Woha, Agama : Islam, Pekerjaan : Pengacara; ----

Keterangan Saksi tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang yang menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini. Setelah saksi disumpah menurut agama Islam menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi merangkan tentang kepemilikan dari tanah-tanah atas nama H. Yusuf yang sekarang berdiri Hotel Dewi Sari, Tahun 1998 saksi pernah ke lokasi tanah tetapi Hotel Dewi Sari belum ada kemudian tahun 2009 saksi bertamu kesana karena ada tugas di PN. Bima dan saksi melihat Hotel Dewi Sari sudah jadi, saksi melihat H. Yusuf mengerjakan perbaikan pembangunan Hotel Dewi Sari; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari siapa H. Yusuf membeli tanah; -----
- Bahwa saksi mengetahui Hotel Dewi Sari itu milik H. Yusuf pada Waktu saksi bertamu tahun 2009 saksi membaca Surat Ijin Usaha di dinding tembok Hotel Dewi Sari dengan masa berlaku tahun 2009 – 2011 atas nama H. Yusuf; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang sertifikat tanah Hotel Dewi Sari; -----
- Bahwa pada waktu saksi bertamu ke Hotel Dewi Sari Tahun 2009, Hotel Dewi Sari sudah selesai; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui IMB Hotel Dewi Sari atas nama siapa; -----
- Bahwa saksi menyatakan tahun 1998 Hotel Dewi Sari baru dibangun dan tahun 2009 saksi bertamu ke sana Hotel Dewi Sari sudah jadi; -----
- Bahwa pada tahun 1998 saksi pernah ke Hotel Dewi Sari menginap sebagai tamu Hotel Dewi Sari; -----
- Bahwa pada tahun 2009 saksi ke Hotel Dewi Sari juga sebagai tamu hotel; -----
- Bahwa saksi mengenal H. Yusuf sejak tahun 1998; -----
- Bahwa pekerjaan H. Yusuf sebagai penanggungjawab Hotel Dewi Sari; -----
- Bahwa saksi tidak mengenal H. Abdulah H. Abubakar; -----

Halaman 79 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui H. Yusuf yang membangun berarti H. Yusuf sebagai pemilik Hotel Dewi Sari; -----
- Bahwa saksi tidak mengenal Hj. Siti Aisyah; -----

2. **ANWAR** Kewarganegaraan : Indonesia, Tempat Tanggal Lahir : Bima, 01-07-1956, Alamat : Tolodara, Kelurahan Dara Kecamatan Rasanae Barat Kota Bima, Agama : Islam, Pekerjaan : Wiraswasta; -----

Keterangan Saksi tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang yang menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini. Setelah saksi disumpah menurut agama Islam menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi mengetahui pembangunan Hotel Dewi Sari karena saksi pernah sebagai buruh bangunan Hotel Dewi Sari; -----
- Bahwa saksi mengetahui awal pembangunan Hotel Dewi Sari tahun 1998; -----
- Bahwa pada waktu saksi sebagai pekerja buruh, Hotel Dewi Sari baru dibangun satu lantai; -----
- Bahwa sekarang Hotel Dewi Sari sudah dua lantai; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Pondasi Hotel Dewi Sari dibangun; -----
- Bahwa saksi mengetahui pemilik Hotel Dewi Sari adalah H. Yusuf karena ada nama H. Yusuf di sertifikat tanah Hotel Dewi Sari karena tahun 2010 H. Yusuf memberikan kepada saksi fotokopi sertifikat untuk menjual Hotel Dewi Sari tetapi saksi tidak mendapat orang yang membeli maka saksi kembalikan sertifikatnya; -----
- Bahwa saksi mengetahui istri dari H. Yusuf bernama Hj. Siti Aisyah; -----
- Bahwa saksi mengenal H. Abdullah H. Abubakar mertua dari H. Yusuf; -----
- Bahwa H. Abdullah H. Abubakar hanya datang sekali-sekali di Hotel Dewi Sari;
- Bahwa saksi mengetahui ketiga sertifikat tanah Hotel Dewi Sari atas nama H. Yusuf; -----
- Bahwa pada waktu saksi melihat H. Yusuf tinggal disitu, masih bentuk pondasi;

Halaman 80 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum lima hari bekerja sebagai buruh bangunan di Hotel Dewi Sari, bangunan yang sudah ada baru pondasi saja; -----
- Bahwa seingat saksi bangunan yang ada belum bisa ditempati; -----
- Bahwa saksi mengetahui H. Yusuf dari bertemu dan kenal di terminal bis karena saksi sering di terminal bis; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui pekerjaan H. Yusuf; -----
- Bahwa saksi tidak mengenal H. Yahya; -----
- Bahwa saksi tidak mengenal Suryati; -----
- Bahwa saksi tidak mengenal Kusnanto; -----
- Bahwa saksi tidak mengenal Hj. Siti Aisyah; -----
- Bahwa saksi bekerja membangun Hotel Dewi Sari hanya lima hari saja sebagai buruh kasar; -----
- Bahwa saksi hanya bekerja lima hari saja karena tidak dipanggil kerja lagi;-----
- Bahwa setelah Hotel Dewi Sari selesai dibangun saksi tidak pernah ke Hotel Dewi Sari hanya sering lewat saja; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik Hotel Dewi Sari, saksi hanya disuruh H. Yusuf untuk menjual Hotel Dewi Sari pada tahun 2010; -----
- Bahwa H. Yusuf tidak pernah bilang kepada saksi bahwa Hotel Dewi Sari adalah miliknya pada waktu mau menjual Hotel Dewi Sari H. Yusuf hanya menyerahkan fotokopi tiga sertifikat atas nama H. Yusuf ; -----

**3. H. ABAKAR** Kewarganegaraan : Indonesia, Tempat Tanggal Lahir : Godo, 21-12-1960, Alamat : Dusun Godo, Desa Dadibou Kecamatan Woha Kabupaten Bima Agama : Islam, Pekerjaan : Petani; -----

Keterangan Saksi tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang yang menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini. Setelah saksi disumpah menurut agama Islam menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi pada tahun 2008 saksi pernah menginap di Hotel Dewi Sari; -----

Halaman 81 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sudah mengenal H. Yusuf sekitar tahun 1997 atau 1998 di Desa Kelampa tempat lahirnya H. Yusuf; -----
- Bahwa pada waktu saksi menginap di Hotel Dewi Sari, H. Yusuf cerita beli dari Kusnadi luas kurang lebih satu are; -----
- Bahwa saksi tahu tanah Hotel Dewi Sari sudah sertipikat dan saksi sudah pernah membaca sertipikat tersebut yaitu tahun 2010 H. Yusuf pernah menyuruh saksi untuk mencari orang untuk mengontrak Hotel Dewi Sari dan saksi diberikan fotokopi sertipikat dan membacanya tetapi tidak ingat nomor sertipikatnya; -----
- Bahwa saksi mendapat orang yang mau kontrak tetapi tidak jadi karena tidak cocok harga; -----
- Bahwa saksi mengetahui sertipikat tanah Hotel Dewi Sari karena H. Yusuf memberikan fotokopi tiga sertifikat semuanya atas nama H. Yusuf dan fotokopi IMB atas nama H. Yusuf supaya saksi mencari orang yang mau kontrak hotel itu dapat percaya; -----
- Bahwa pada tahun 1998 saksi pernah ke Hotel Dewi Sari dan saksi melihat Hotel Dewi Sari sedang kerja membangun; -----
- Bahwa saksi tahu pekerjaan H. Yusuf pada tahun 1998 adalah dagang rotan, kerbau, sapi kuda, usaha meubel dikirim ke Jawa; -----
- Bahwa saksi melihat sendiri H. Yusuf sejak tahun 1993 sudah dagang hewan;
- Bahwa saksi tidak pernah bekerja sama dagang dengan H. Yusuf; -----
- Bahwa saksi tahu H. Yusuf tidak mempunyai pabrik; -----
- Bahwa pada saat itu yang mengelola Hotel Dewi Sari adalah H. Yusuf; -----
- Bahwa saksi mengenal Hj. Siti Aisyah adalah istri H. Yusuf; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada kebakaran di kamar H. Abdullah H. Abubakar; -----
- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan Hotel Dewi Sari jaraknya jauh  $\pm$  30 KM; -----

Halaman 82 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengenal H. A bdullah H. Abubakar; -----
- Bahwa saksi mengetahui H. Yusuf waktu saksi bertemu dan kenal di terminal bis karena saksi sering di terminal bis; -----
- Bahwa saksi mendengar H. Yusuf mengatakan membeli tanah dari Kusnadi; ----
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi 2 selain mengajukan Bukti Surat, Pihak Tergugat II Intervensi 2 juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama; -----

1. **HAZAN** Kewarganegaraan : Indonesia, Tempat Tanggal Lahir : Bima, 03-11-1955, Alamat : Jl. Kepiting, Kelurahan Tanjung Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, Agama : Islam, Pekerjaan : Wiraswasta; -----

Keterangan Saksi tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang yang menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini. Setelah saksi disumpah menurut agama Islam menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi mengenal Muhammad Awab Alwainy sejak tahun 1975; -----
- Bahwa Muhammad Awab Alwainy bekerja sebagai pedagang; -----
- Bahwa saksi mengetahui tentang jual beli Losmen Putra Sari karena saksi yang disuruh H. Abdullah H. Abubakar dan Hj. Siti Aisyah menjual Losmen Putra Sari;
- Bahwa saksi tinggal di Losmen Putra Sari sejak tahun 1989; -----
- Bahwa saksi mengetahui pemilik Losmen Putra Sari adalah H. Abdullah H. Abubakar; -----
- Bahwa saksi bertemu di Hotel Dewi Sari tahun 2013; -----
- Bahwa saksi mengetahui H. Abdullah H. Abubakar tinggal di Hotel Dewi Sari; ---
- Bahwa H. Abdullah H. Abubakar dan Istrinya pernah tinggal di Losmen Putra Sari; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan H. Abdullah H. Abubakar pindah ke Hotel Dewi Sari karena setelah H. Yusuf menikah dengan Hj. Siti Aisyah saksi sudah pindah dari Losmen Putra Sari; -----

Halaman 83 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Hj. Siti Aisyah adalah anak angkat dari H. Abdullah H. Abubakar dan Hj. Hafifa, Hj. Siti Aisyah bukan anak kandung; -----
- Bahwa pada tahun 2013 saksi mencari pembeli dan bertemu Muhammad Awab Alwainy, awalnya sertifikat masih agunan di Bank sehingga masih kesepakatan harga saja pada Desember 2013; -----
- Bahwa pada waktu saksi mencari pembeli dan bertemu dengan Muhammad Awab Alwainy dan saksi menunjukan sertifikat Losmen Putra Sari atas nama Hj. Siti Aisyah H. Yusuf sedangkan kepemilikan Losmen Putra Sari adalah H. Abdullah H. Abubakar tanggapan Muhammad Awab Alwainy awalnya ragu karena sertifikat Losmen Putra Sari masih agunan di Bank, tetapi saksi bilang jangan ragu beli saja karena saksi tahu pemilik sendiri yang menjual; -----
- Bahwa ada Akta Jual Beli ada Notaris bernama Ardiansah, SH Notaris di Bima yang datang ke Hotel Dewi Sari; -----
- Bahwa H. Abdulah H. Abubakar meninggal pada tahun 2015; -----
- bahwa Hj. Hafifah meninggal setelah Losmen Putra Sari dijual; -----
- Bahwa saksi mengetahui ada yang keberatan terhadap proses jual beli setelah mau proses balik nama; -----
- Bahwa saksi mengetahui ada keberatan terhadap balik nama karena saksi ke Kantor Pertanahan Kota Bima dan mendapat surat keberatan kemudian saksi ke H. Abdulah H. Abubakar dan beliau ke Kantor Pertanahan dan membuat pernyataan di atas meterai enam ribu; -----
- Bahwa saksi sebagai saksi dalam Akta Jual Beli Losmen Putra Sari, saksi sebagai saksi dari Muhammad Awab Alwainy; -----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah Losmen Putra Sari yaitu Utara batas dengan Jalan Soekarno Hatta, Barat batas dengan Mesjid, Selatan dengan Toko Kacamata, Timur batas dengan tanah Efendi; -----
- Bahwa setelah menunjukan sertifikat tanah Losmen Putra Sari kepada Muhammad Awab Alwainy dan ada keraguan karena atas nama Hj. Siti Aisyah

Halaman 84 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H.Yusuf, saksi membawa fotokopi sertipikat tanah Losmen Putra Sari dan menanyakan ke Kantor Pertanahan Kota Bima dan jawabannya adalah nama belakang H. Yusuf tidak masalah; -----

- Bahwa saksi tahu Losmen Putra Sari adalah milik H. Abdullah H. Abubakar; ----
- Bahwa pada saat saksi datang H. Abdullah H. Abubakar dan Hj. Siti Aisyah berada di ruang tamu Hotel Dewi Sari, dan Hj. Hafifah Istri H. Abdullah H. Abubakar juga ada tetapi dalam keadaan sakit kemudian ke kamar Hj. Hafifah; -
- Bahwa yang dibicarakan waktu di kamar Hj. Hafifah Berkaitan dengan mencari pembeli Losmen Putra Sari; -----
- Bahwa pada waktu saksi diminta mencari pembeli Losmen Putra Sari saksi melihat sertipikat tercantum nama Hj. Siti Aisyah H. Yusuf; -----
- Bahwa pada saat H. Abdullah H. Abubakar dan Istrinya serta Hj. Siti Aisyah meminta saksi mencari pembeli Losmen Putra Sari, pada saat itu tidak ada H. Yusuf; -----
- Bahwa H. Yusuf tidak ikut minta saksi untuk mencari pembeli Losmen Putra Sari karena H. Yusuf sudah bercerai dengan Hj. Siti Aisyah; -----
- Bahwa meskipun dalam sertipikat tanah Losmen Putra Sari tercantum nama Hj. Siti Aisyah H. Yusuf dan H. Abdullah H. Abubakar yang minta saksi mencari pembeli, saksi mencari pembeli dan bertemu dengan Muhammad Awab Alwainy; -----
- Bahwa pada saat transaksi jual beli saksi melihat pihak-pihak yang melakukan transaksi yaitu H. Abdullah H. Abubakar, Hj. Haffah, Hj. Siti Aisyah, Muhammad Awab Alwainy dan Notaris; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa H. Yusuf tidak ada sedangkan namanya ada dalam sertifikat tanah Losmen Putra Sari; -----
- Bahwa transaksi jual beli Losmen Putra Sari dilakukan di Hotel Dewi Sari; -----
- Bahwa saksi sebagai saksi dalam Akta Jual Beli Losmen Putra Sari tidak melihat H. Yusuf ikut transaksi jual beli Losmen Putra Sari; -----

Halaman 85 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui harga transaksi jual beli tanah dan Losmen Putra sari dalam Akta Jual Beli seharga Satu milyar seratus juta rupiah; -----
- Bahwa saksi mengetahui pembayarannya, Pembayaran pertama ditransfer sebesar Lima ratus juta rupiah ke rekening bank Hj. Siti Aisyah, pembayaran kedua sebesar Tiga ratus juta rupiah dibayar langsung ke Hj. Siti Aisyah dan H. Abdullah H. Abubakar ada kwitansi tanda terima dan pembayaran ketiga sebesar Tiga ratus juta rupiah dibayar langsung ke Hj. Siti Aisyah dan H. Abdullah H. Abubakar ada kwitansi tanda terima; -----
- Bahwa Hj. Hafifah istri H. Abdullah H. Abubakar tidak ikut menandatangani karena sakit; -----
- Bahwa H. Yusuf tidak ikut menerima pembayaran Losmen Putra Sari; -----
- Bahwa sebagai saksi dalam Akta Jual Beli Losmen Putra Sari, saksi tidak mendengar Notaris mengatakan Akta Jual Beli ini kurang pihak atau ada masalah; -----
- Bahwa saksi tahu sejak akta jual beli, setelah akta jual beli sampai dengan sekarang H. Yusuf tidak ikut transaksi jual beli Losmen Putra Sari; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Hj. Siti Aisyah adalah pemilik Hotel Dewi Sari; -----
- Bahwa saksi tahu H. Abdullah H. Abubakar tidak mempunyai rumah tinggal, mereka tinggal di Losmen Putra Sari; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik Hotel Dewi Sari; -----
- Bahwa saksi tahu H. Yusuf tinggal di Hotel Dewi Sari tetapi saksi tidak mengetahui kepemilikan Hotel Dewi Sari; -----
- Bahwa H. Abdullah H. Abubakar dan Istrinya tinggal di Hotel Dewi Sari tetapi saksi tidak mengetahui apakah H. Abdullah H. Abubakar adalah pemilik Hotel Dewi Sari; -----
- Bahwa pada saat transaksi jual beli Losmen Putra Sari tahun 2013 H. Yusuf dan Hj. Siti Aisyah sudah bercerai; -----

Halaman 86 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Hj. Siti Aisyah pada saat waktu di Timor Timur; -----
- Bahwa pada saat kenal dengan Hj. Siti Aisyah, Hj. Siti Aisyah sudah jadi anak angkat H. Abdullah H. Abubakar; -----
- Bahwa Hj. Siti Aisyah di Losmen Putra Sari bukan sebagai pekerja tetapi Hj. Siti Aisyah yang kelola Losmen Putra Sari; -----
- Bahwa Hj. Siti Aisyah mengelola Losmen Putra Sari kembalinya dari Timor Timur sekitar di atas tahun 1990; -----
- Bahwa saksi melihat Hj. Siti Aisyah mengelola sendiri Losmen Putra Sari; -----
- Bahwa setahu saksi pemilik Losmen Putra Sari adalah H. Abdullah H. Abubakar;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan ke H. Abdullah H. Abubakar apakah menyuruh Hj. Siti Aisyah kelola Losmen Putra Sari; -----
- Bahwa Hj. Siti Aisyah mengelola sendiri Losmen Putra Sari sebelum menikah dengan H. Yusuf; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui setelah Hj. Siti Aisyah menikah dengan H. Yusuf kapan mereka pindah ke Hotel Dewi Sari karena saksi pindah lebih dahulu dari Losmen Putra Sari; -----
- Bahwa Hj. Siti Aisyah pindah sendiri ke Hotel Dewi Sari tidak bersama H. Abdullah H. Abubakar; -----
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan H. Abdullah H. Abubakar pindah ke Hotel Dewi Sari; -----
- Bahwa setahu saksi yang menjamin sertipikat termasuk sertipikat Losmen Putra Sari ke Bank adalah H. Yusuf dan Hj. Siti Aisyah; -----
- Bahwa H. Abdullah H. Abubakar sudah tahu Losmen Putra Sari dan Hotel Dewi Sari sudah ada sertipikat dan menjadi jaminan di Bank; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan H. Yahya; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Suryati; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kusnanto; -----

Halaman 87 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan H. Yusuf sebelum menikah dengan Hj. Siti Aisyah sekitar tahun 1987 dan tahun 1988; -----
- Bahwa saksi tahu pekerjaan H. Yusuf waktu itu membuat kursi; -----
- Bahwa H. Yusuf menikah dengan Hj. Siti Aisyah pada tahun 1997; -----
- Bahwa pekerjaan H. Yusuf setelah menikah dengan Hj. Siti Aisyah membuat kursi; -----
- Bahwa saksi tidak tahu H. Yusuf ada pekerjaan lain atau mempunyai toko; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang hibah dari H. Abdullah H. Abubakar ke Hj. Siti Aisyah terkait Losmen Putra Sari dan Hotel Dewi Sari; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang hibah dari Hj. Siti Aisyah ke H. Yusuf terkait Hotel Dewi Sari; -----
- Bahwa pada saat saksi ke Muhammad Awab Alwainy, saksi sudah tahu sertipikat tanah Losmen Putra Sari atas nama Hj. Siti Aisyah H. Yusuf; -----
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan Losmen Putra Sari milik H. Abdullah H. Abubakar tetapi sertipikat atas nama Hj. Siti Aisyah H. Yusuf; -----
- Bahwa sepanjang hidup Hj. Siti Aisyah hanya mengelola Hotel Dewi Sari; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah H. Yusuf pernah membeli hotel; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Hj. Siti Aisyah pernah membeli hotel; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui Hotel Dewi Sari milik siapa; -----

2. **YAKUP** Kewarganegaraan : Indonesia, Tempat Tanggal Lahir : Bima, 15-04-

1953, Alamat : Kelurahan Paruga Kecamatan Rasanae Barat Kota

Bima, Agama : Islam, Pekerjaan : Ketua RT.13 ; -----

Keterangan Saksi tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang yang menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini. Setelah saksi disumpah menurut agama Islam menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

Halaman 88 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sebagai Ketua RT 13 Kelurahan Paruga adalah penduduk asli Paruga yang sejak lahir sampai sekarang bersama dengan orang tua tetap di Paruga tidak pernah pindah; -----
- Bahwa saksi mengetahui Losmen Putra Sari adalah milik H. Abdullah H. Abubakar dan Istrinya Hj. Hafifah; -----
- Bahwa saksi mengetahui H. Abdullah H. Abubakar dan Istrinya sudah meninggal; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari siapa H. Abdullah H. Abubakar membeli tanah Losmen Putra Sari; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana proses peralihan Losmen Putra Sari milik H. Abdullah H. Abubakar beralih ke Muhammad Awab Alwiny, yang saksi ketahui Losmen Putra Sari adalah milik H. Abdullah H. Abubakar; -----
- Bahwa saksi mengetahui H. Abdullah H. Abubakar dan Istrinya mempunyai anak angkat bernama Hj. Siti Aisyah; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan ada Losmen Putra Sari; -----
- Bahwa sebelum ada Losmen Putra Sari, di atas tanah tersebut terdapat rumah panggung milik M. Jafar Yusuf; -----
- Bahwa saksi tahu sudah lama sekali H. Abdullah H. Abubakar tinggal di Losmen Putra Sari; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang sertifikat Losmen Putra Sari; -----
- Bahwa sebelum ada Losmen Putra Sari ada rumah panggung milik M. Jafar Yunus, setelah itu tanah beralih ke orang Cina bernama Ching; -----
- Bahwa setelah Ching beralih kepada H. Abdullah H. Abubakar; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa lagi yang menempati setelah H. Abdullah H. Abubakar; -----
- Bahwa saksi mengenal H. Yusuf; -----
- Bahwa saksi tahu H. Yusuf tinggal bersama istrinya Hj. Siti Aisyah di Losmen Putra Sari; -----

Halaman 89 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Hj. Siti Aisyah yang mengelola Losmen Putra Sari; -----
- Bahwa selama Hj. Siti Aisyah mengelola Losmen Putra Sari, saksi melihat ada H. Abdullah H. Abubakar; -----
- Bahwa saksi menyatakan Losmen Putra Sari milik H. Abdullah H. Abubakar yang membeli tanah dari Ching, bahwa setahu saksi Ching tinggal di tanah tersebut tahun 1980-an; -----
- Bahwa setahu saksi yang sekarang yang ada di Losmen Putra Sari adalah Muhammad Awab Alwainy; -----

----- Menimbang, bahwa Pihak Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan Kesimpulannya secara tertulis tertanggal 18 Oktober 2016 yang selengkapnya sebagaimana termuat di dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan; -----

----- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang tertera dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dianggap dimuat disini dan merupakan bagian dari Putusan ini;

## -----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM-----

### [2.1]

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

----- Menimbang, bahwa obyek dalam sengketa ini, yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah: -----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1046, diterbitkan tanggal 23-08-1993, Surat Ukur Nomor: 1294/1992, tanggal 23-11-1992, terletak di Kelurahan Paruga

*Halaman 90 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sekarang Kelurahan Dara), Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), Nusa Tenggara Barat, luas 324 m<sup>2</sup>, atas nama H. Yusuf. (*vide* Bukti T.II.Int 1-4, sebagaimana Bukti T.1 = Bukti T.Int.1-18 = Bukti P.1).

Selanjutnya disebut Obyek Sengketa 1; -----

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1455, diterbitkan tanggal 25-03-1997, Surat Ukur Nomor: 1523/1997, tanggal 25-3-1997, terletak di Kelurahan Paruga (sekarang Kelurahan Dara), Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), Nusa Tenggara Barat, luas 130 m<sup>2</sup>, atas nama H. Yusuf. (*vide* Bukti T.II.Int 1-3, sebagaimana Bukti T.3 = Bukti P-3). Selanjutnya disebut Obyek Sengketa 2; -----

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 358, diterbitkan tanggal 27-05-1999, Surat Ukur Nomor: 104/1999, tanggal 27-5-1999, terletak di Kelurahan Paruga (sekarang Kelurahan Dara), Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), Nusa Tenggara Barat, luas 81 m<sup>2</sup>, atas nama H. Yusuf. (*vide* Bukti T.II.Int 1-5, sebagaimana Bukti T.5 = Bukti P.5). Selanjutnya disebut Obyek Sengketa 3; -----

4. Sertipikat Hak Milik Nomor 2149, diterbitkan tanggal 7-10-2005, Surat Ukur Nomor: 801/Paruga/2005, tanggal 7-10-2005, terletak di Kelurahan Paruga, Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima), Nusa Tenggara Barat, luas 385 m<sup>2</sup>, atas nama Muhammad Awab Alwainy. (*vide* Bukti T.II.Int 2-1 = Bukti P.7, sebagaimana Bukti T.7). Selanjutnya disebut Obyek Sengketa 4; -----

----- Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 83 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, maka pada persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 25 Agustus 2016, telah dibacakan Putusan Sela Nomor: 29/G/2016/PTUN-MTR/INTV., yang masing-masing menetapkan H. Yusuf sebagai pihak Tergugat II Intervensi 1, dan Muhammad Awab Alwainy sebagai pihak Tergugat II Intervensi 2;

*Halaman 91 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 11 Agustus 2016 yang memuat eksepsi dan pokok sengketa, sementara Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan jawabannya masing-masing 1 September 2016, yang juga memuat dalil-dalil dalam eksepsi maupun pokok sengketanya; -----

----- Menimbang, bahwa dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat menurut penilaian Majelis Hakim berkenaan dengan kepentingan Para Penggugat dan tenggang waktu pengajuan gugatan. Selanjutnya Majelis Hakim menilai bahwa kedua dalil eksepsi dari Tergugat II Intervensi 1, pada pokoknya berintikan sama dengan dalil eksepsi dari Tergugat sebagaimana tersebut di atas, dengan penambahan eksepsi mengenai iktikad buruk dari Para Penggugat. Sementara 2 dalil eksepsi dari Tergugat II Intervensi 2, juga berintikan hal yang sama dengan dalil eksepsi baik dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, dengan penambahan yakni eksepsi mengenai gugatan kurang pihak; -----

----- Menimbang, bahwa atas dasar uraian tersebut Majelis Hakim menggolongkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi menjadi (1). Eksepsi mengenai kompetensi absolut pengadilan; (2). Eksepsi mengenai kepentingan (*legal standing*) pengajuan gugatan; (3). Eksepsi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan; (4). Eksepsi mengenai adanya iktikad buruk dari Para Penggugat; dan (5). Eksepsi mengenai gugatan kurang pihak dan salah subyek hukum. Sehingga selanjutnya dalam pertimbangan hukum terhadap eksepsi-eksepsi yang memiliki inti pokok serupa atau sama, maka akan dipertimbangkan secara bersama-sama pula, kendati diajukan oleh pihak yang berbeda; -----

----- Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Majelis Hakim menilai eksepsi pertama yakni mengenai kepentingan (*legal standing*) pengajuan gugatan, merupakan hal formal yang wajib

*Halaman 92 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan terlebih dahulu, sebelum pertimbangan hukum mengenai eksepsi maupun pertimbangan dalam pokok sengketa. Sementara keempat eksepsi selebihnya, menurut Majelis Hakim termasuk eksepsi lain, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang akan diperiksa bersama-sama pokok sengketa, di dalam putusan akhir; -----

----- Menimbang, bahwa atas dasar itu maka sebelum mempertimbangkan mengenai dalil-dalil eksepsi, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek formal pengajuan gugatan, yakni *pertama* berkenaan dengan apakah keempat obyek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, dan *kedua* berkenaan dengan kedudukan hukum (*legal standing*) dan eksistensi kepentingan dari Para Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek formal *pertama* yang berkaitan dengan kriteria keputusan tata usaha negara, dengan pertimbangan hukum sebagaimana berikut; -----

----- Menimbang, bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara secara atribusi diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, yakni memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara, yang selanjutnya berdasarkan penafsiran otentik-sistematis, adalah merujuk pada ketentuan Pasal 1 angka 10 jo. Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, yakni bermuasal dari diterbitkannya suatu keputusan tata usaha negara; -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian secara *a contrario*, agar suatu sengketa dinyatakan sebagai kewenangan absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara, maka dalam konteks sengketa tata usaha negara sebagaimana ketentuan di dalam Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, obyek sengketa yang dimohonkan dibatalkan secara limitatif-kumulatif harus memenuhi kriteria

Halaman 93 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan tata usaha negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, yakni 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; -----

----- Menimbang, bahwa keempat obyek sengketa yang dimohonkan oleh Para Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah, kesemuanya merupakan Sertipikat Hak Milik, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bima, yang selanjutnya secara mutatis mutandis oleh karena adanya pembentukan wilayah Kota Bima, maka beralih dan berada dalam wilayah yurisdiksi Kepala Kantor Pertanahan Kota Bima (Tergugat *in cassu*); -----

----- Menimbang, bahwa sertipikat hak milik merupakan rangkaian proses administrasi pertanahan berdasarkan prosedur dan persyaratan khusus di bidang pendaftaran tanah, yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional, dimana Tergugat *in cassu* secara struktural merupakan bagian dari institusi tersebut, yang secara substansial berisikan pengakuan tentang keberadaan hak milik atas tanah dari seseorang atau badan hukum tertentu, dan secara hukum memberikan perlindungan atas haknya itu dari pihak lain; -----

----- Menimbang, bahwa hal tersebut telah menunjukkan bahwa sertipikat hak milik telah memenuhi kaidah konseptual sebagai sebuah keputusan (*beschikking*) maupun kaidah normatif mengenai keputusan tata usaha negara, sebagaimana terurai dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, tersebut di atas. Hal mana yang paralel juga dengan yurisprudensi maupun praktik penegakan hukum administrasi, yang menempatkan dan mendudukan sertipikat hak sebagai sebuah keputusan tata usaha negara; -----

Halaman 94 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka keempat obyek sengketa menurut penilaian Majelis Hakim secara limitatif-kumulatif, telah memenuhi kriteria sebagai keputusan tata usaha negara, sebagai dasar adanya kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek formal *kedua* yang berkenaan dengan kedudukan hukum (*legal standing*), serta eksistensi kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;-----

----- Menimbang, bahwa dasar pengujian mengenai kedudukan hukum (*legal standing*), serta eksistensi kepentingan untuk mengajukan gugatan, adalah sebagaimana termuat dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, yakni: *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"*; -----

----- Menimbang, bahwa kepentingan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, secara doktrinal merupakan kepentingan langsung, yakni *tight standing* (*legal standing* dengan syarat tertentu yang diperketat), dimana kepentingan itu secara obyektif dapat diukur mengenai luas, besaran, nilai ataupun intensitasnya. Hal mana yang sejalan pula dengan pendapat ahli hukum administrasi, seperti Indroharto, A.Q.C. Tak, maupun Irfan Fachruddin; -----

----- Menimbang, bahwa berkaitan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, menurut Indroharto, pengertian

*Halaman 95 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan dalam kaitannya pengajuan gugatan ke PTUN mengandung dua arti, yakni menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan kepentingan berproses, yang berkenaan dengan apa yang hendak dicapai melalui suatu proses gugatan atau upaya hukum tertentu; -----

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

----- Menimbang, untuk menilai aspek kedudukan hukum (*legal standing*) maupun kepentingan Para Penggugat terhadap keempat obyek sengketa *a quo*, Majelis Hakim menilai perlu pula mengaitkannya dengan alat bukti maupun fakta yang terungkap di dalam persidangan, yang tidak dibantah oleh para pihak, sebagaimana berikut: -----

1. Bahwa Para Penggugat adalah saudara kandung dan anak dari saudara kandung H. Abdullah H. Abubakar. (*vide* Bukti P.24, dan keterangan saksi Muhammad, saksi Alwi); -----
2. Bahwa obyek sengketa 1, bermula dari Hak Milik Nomor 1046, atas nama pemilik pertama H. Yahya yang selanjutnya dijual kepada Hajjah Siti Aisyah pada 1996. Selanjutnya Hak Milik tersebut beralih kepada H. Yusuf, berdasarkan Hibah pada 2002, dan terakhir beratas nama Tergugat II Intervensi 1, yang saat ini telah pula bebani Hak Tanggungan. (*vide* Bukti T.II.Int.1-4, sebagaimana Bukti T.1 = Bukti T.II.Int.1-18 = Bukti P.1, Bukti T.12 = Bukti T.II.Int.1-17, dan Bukti T.14 = Bukti T.II.Int.1-1); -----
3. Bahwa namun demikian di sisi lain, jual beli atas tanah sebagaimana dimaksud obyek sengketa 1, dinyatakan terjadi antara H. Yahya dengan H. Abdullah Abubakar, melalui perantara bernama Basri, pada tahun 1993. Hal tersebut

Halaman 96 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tersirat juga terbaca dari dalil Hj. Siti Aisyah dalam Putusan Pengadilan Agama Bima Nomor 226/Pdt.G/2012, halaman 12 dan 13, yang pada pokoknya berintikan harta yang dipersoalkan oleh Tergugat II Intervensi 1 *in cassu*, berasal dari H. Abdullah Abubakar. (*vide* Bukti P.12 dan Bukti P.13, Bukti T.II.Int.1-26, serta keterangan saksi Abubakar Hu, saksi Basri, dan saksi Alwi); -----

4. Bahwa obyek sengketa 2, bermula dari Hak Milik Nomor 310, atas nama pemilik pertama Suriyati yang selanjutnya dijual kepada Hajjah Aisyah pada 1997 kendati akta jual beli terhadap obyek sengketa 2 antara Suriyati dengan Hajjah Aisyah tersebut, tidak diajukan sebagai bukti. Sertipikat tersebut diganti berdasarkan permohonan yang diajukan oleh Hajjah Aisyah pada tahun 1997. Selanjutnya Hak Milik tersebut beralih kepada H. Yusuf (Tergugat II Intervensi 1), berdasarkan Hibah pada 2002 sampai dengan sekarang, dan saat ini telah pula bebani Hak Tanggungan. (*vide* Bukti T.II.Int.1-3, sebagaimana Bukti T.3 = Bukti P.3, Bukti T.2 = T.25 = Bukti T.II.Int.1-19 = Bukti P.2, Bukti T.15 = Bukti T.II.Int.1-2, dan Bukti T.24); -----

5. Bahwa namun demikian di sisi lain, jual beli atas tanah sebagaimana dimaksud obyek sengketa 2, dinyatakan terjadi antara Suriyati dengan H. Abdullah. Hal tersebut secara tersirat juga terbaca dari dalil Hj. Siti Aisyah dalam Putusan Pengadilan Agama Bima Nomor 226/Pdt.G/2012, halaman 12 dan 13, yang pada pokoknya berintikan harta yang dipersoalkan oleh Tergugat II Intervensi 1 *in cassu*, berasal dari H. Abdullah Abubakar. (*vide* Bukti T.II.Int.1-26, dan keterangan saksi Abubakar Hu); -----

6. Bahwa obyek sengketa 3, bermula dari Hak Milik Nomor 358, atas nama pemilik pertama Lalu Sagir yang selanjutnya dijual kepada H. Yusuf pada 1998. Selanjutnya oleh karena ada pelebaran jalan, maka sertipikat tersebut diganti, dengan luas yang berkurang dari 129 m2, menjadi 81 m2, dan terakhir beratas nama Tergugat II Intervensi 1, yang saat ini telah pula dibebani Hak  
*Halaman 97 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan. (*vide* Bukti T.II.Int.1-1 = Bukti P.5, sebagaimana Bukti T.5 = Bukti P.4, Bukti T.4 = Bukti P.4, Bukti T.23 = Bukti T.II.Int.1-20, Bukti T.13, Bukti T.21, Bukti T.22, dan Bukti T.II.Int.1-24); -----

7. Bahwa obyek sengketa 4, bermula dari Hak Guna Bangunan Nomor 21, atas nama pemilik pertama Untari Dewi yang, selanjutnya dijual kepada H. Abdullah Abubakar, sampai dengan habis masa berlakunya, pada 1999. Selanjutnya 5 tahun setelah berakhirnya HGB Nomor 21 tersebut, Hj. St. Aisyah H. Yusuf, memberikan ganti kerugian kepada H. Abdullah Abubakar, yang dilanjutkan dengan permohonan sampai dengan terbitnya sertipikat Hak Milik Nomor 2149, yang terakhir beratas nama Muhammad Awab Alwainy (Tergugat II Intervensi 2) berdasarkan jual beli. (*vide* Bukti T.II.Int.2-1, sebagaimana Bukti T.7, Bukti T.6 = Bukti P.6, Bukti T.16 = Bukti T.II.Int.2-3 = Bukti P.10, Bukti T.17 = Bukti T.II.Int.2-2, Bukti T.26 s/d Bukti T.29, Bukti P.7, serta keterangan saksi Basri dan saksi Hasan); -----
8. Bahwa keterkaitan antara obyek sengketa 4 dengan H. Abdullah H. Abubakar, dapat dilihat dari riwayat tanahnya yang berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 21 yang telah berakhir masa berlakunya pada tahun 1999. (*vide* Bukti T.6 = Bukti P.6, Bukti P.8, Bukti T.28, Bukti T.16 = Bukti T.II.Int.2-3 = Bukti P.10, Bukti T.17 = Bukti T.II.Int.2-2, Bukti P.25, serta keterangan saksi Basri dan saksi Hasan); -----
9. Bahwa lokasi tanah sebagaimana dimaksud obyek sengketa 1, 2, dan 3, terdapat Hotel Dewi Sari, sementara lokasi tanah sebagaimana dimaksud obyek sengketa 4, terdapat Losmen Putra Sari. Hal mana yang diakui oleh Para Pihak, bahwa lokasi yang dimaksudkan dalam keempat sertipikat tersebut terletak pada bidang yang sama. (*vide* Bukti T.II.Int.1-4, sebagaimana Bukti T.1 = Bukti T.II.Int.1-18 = Bukti P.1, *vide* Bukti T.II.Int.1-3, sebagaimana Bukti T.3 = Bukti P.3, *vide* Bukti T.II.Int.1-1 = Bukti P.5, sebagaimana Bukti T.5

Halaman 98 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

= Bukti P.4, vide Bukti T.II.Int.2-1, sebagaimana Bukti T.7, Bukti T.6 = Bukti P.6, dan keterangan saksi Abubakar Hu, saksi Basri, saksi Hasan); -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan korelasi dan keterkaitan antara eksistensi keempat obyek sengketa, dengan kedudukan hukum (*legal standing*) maupun kepentingan Para Penggugat, berdasarkan riwayat penguasaan fisik dan yuridis tanah dari H. Abdullah Abubakar sebagai pihak yang dinyatakan pewaris dari Para Penggugat; -----

----- Menimbang, bahwa terkait dengan aspek formal mengenai kedudukan hukum dan kepentingan Para Penggugat berintikan hal yang sama pula dengan pokok eksepsi yang diajukan oleh Tergugat maupun Para Tergugat II Intervensi, maka pertimbangan terhadapnya akan dilakukan secara bersama-sama, sebagaimana berikut; -----

**Dalam Eksepsi;** -----

**[2.2]** Menimbang, bahwa pokok dari dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, adalah sebagaimana telah diuraikan di atas; -----

**(1). Eksepsi mengenai kompetensi absolut pengadilan** -----

----- Menimbang, bahwa tipikal eksepsi pertama yang diajukan adalah berkenaan dengan kompetensi absolut pengadilan, karena persoalan yang diajukan Para Penggugat merupakan masalah keperdataan; -----

----- Menimbang, bahwa sebagaimana telah terurai sebelumnya, sejalan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 jo. Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, sebagaimana kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara di dalam ketentuan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, maka pembeda sengketa tata usaha Negara dengan sengketa hukum lain termasuk sengketa keperdataan, adalah terletak dari obyek yang digugatnya; -----

Halaman 99 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

----- Menimbang, bahwa hal pokok yang dimintakan oleh Para Penggugat dalam sengketa ini adalah berkaitan dengan keabsahan dari sertipikat obyek sengketa yang merupakan produk dalam ranah hukum administrasi, dan merupakan rangkaian dari proses penyelenggaraan administrasi pertanahan, bukan mengenai aspek eksistensi hak atas tanah secara privat maupun penentuan pihak mana yang sebenarnya memiliki hak keperdataan atas tanah di dalam sertipikat yang dipersoalkan. Selain itu, akibat hukum yang dipertimbangkan dan pada akhirnya ditimbulkan oleh pengujian di Peradilan Administrasi, berkenaan dengan *legalitas* dari rangkaian proses administrasi pertanahan saja. Sehingga tidak serta merta pernyataan *ilegalitas* suatu produk hukum (*in cassu* sertipikat hak milik), membatalkan pula hubungan hukum perdata antara orang/badan hukum perdata dengan subyek hak yang dilekatinya keputusan administrasi; -----

----- Menimbang, bahwa hal ini sejalan pula dengan doktrin hukum administrasi maupun praktik dalam penegakan hukum administrasi di Indonesia, yang menempatkan suatu sertipikat dalam kapasitasnya sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, yang menjadi kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya; -----

----- Menimbang, bahwa atas dasar itu, maka sepanjang obyek yang digugatnya adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan beberapa pengecualian sebagaimana diantaranya ketentuan Pasal 2 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, maka terlepas dari keberadaan dalil-dalil kepemilikan (keperdataan) yang

*Halaman 100 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termuat di dalam gugatannya, sepanjang kaidah dan petitumnya berkenaan dengan tindakan maupun keputusan dalam lingkup hukum administrasi, maka menurut hemat Majelis Hakim sengketa itu menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya; -----

----- Menimbang, bahwa hal serupa juga telah diuraikan dalam pertimbangan hukum sebagaimana aspek formal terkait kriteria mengenai keputusan tata usaha negara, sebagaimana terurai di atas; -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi dari Tergugat II Intervensi 2 yang menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tidak memiliki kompetensi absolut memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, tidaklah beralasan hukum, sehingga harus dinyatakan ditolak; -----

### **(2). Eksepsi mengenai kepentingan (*legal standing*) pengajuan gugatan -----**

----- Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, Para Penggugat menyatakan berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bima merupakan saudara kandung dan ahli waris dari H. Abdullah Abubakar, yang didalilkan merupakan pemilik dari Hotel Dewi Sari dan Losmen Putra Sari, dimana keempat sertifikat obyek sengketa terletak. (*vide* Bukti P.24, dan keterangan saksi Abubakar Hu, saksi Muhammad dan saksi Alwi); -----

-----Menimbang, bahwa atas dasar itu, maka untuk mengukur adanya kedudukan hukum (*legal standing*) dan kepentingan dari Para Penggugat terhadap keabsahan keempat obyek sengketa, maka harus dirunut kepada kedudukan hukum (*legal standing*) dan kepentingan awalnya, yang menurut penilaian Majelis Hakim, bermula dan bersumber dari H. Abdullah Abubakar; -----

----- Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum yang telah diuraikan sebelumnya, keempat obyek sengketa, didalilkan Para Penggugat merupakan milik dari H. Abdullah Abubakar, yang masing-masing dibeli dari H. Yahya, Suriyati, Lalu Sagir dan Untari Dewi. (*vide* Bukti T.1 = Bukti T.II.Int.1-18 = Bukti Halaman 101 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P.1; Bukti T.2 = T.25 = Bukti T.II.Int.1-19 = Bukti P.2; Bukti T.4 = Bukti P.4; Bukti T.6 = Bukti P.6, Bukti T.II.Int.2-1, sebagaimana Bukti T.7; serta keterangan saksi Abubakar Hu, dan saksi Basri, saksi Muhammad); -----

----- Menimbang, bahwa hal tersebut dibantah oleh Tergugat II Intervensi 1, yang pada pokoknya menyatakan bahwa ke 3 sertipikat atas namanya, merupakan hasil dari kerjanya sendiri, kendati terhadap hal tersebut menurut penilaian Majelis Hakim, bertentangan dengan fakta bahwa obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2, dialihkan dari atas nama Hajjah Aisyah kepada H. Yusuf (Tergugat II Intervensi 1), berdasarkan hibah. Sementara alat bukti lain, termasuk saksi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 terkait klaim kepemilikannya tersebut, tidak dapat memberikan keyakinan hukum karena kualitas pembuktiannya yang meragukan; --

----- Menimbang, bahwa bantahan serupa juga diajukan oleh Tergugat II Intervensi 2, yang pada pokoknya menyatakan bahwa H. Abdullah Abubakar telah menjual tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa 4, kepadanya, melalui Hj. Siti Aisyah H. Yusuf. (vide Bukti T.16 = Bukti T.II.Int.2-3 = Bukti P.10, Bukti T.17 = Bukti T.II.Int.-2-2, serta keterangan saksi Hasan); -----

----- Menimbang, bahwa terhadap hal ini Majelis Hakim berpendapat berdasarkan hukum, dengan merujuk pada alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, sebagaimana berikut; -----

- Obyek sengketa 1, yang bermula dari Hak Milik atas nama H. Yahya, dan selanjutnya beralih kepada Hajjah Aisyah berdasarkan jual beli. Sementara di sisi lain, terdapat bukti maupun keterangan saksi Abubakar Hu dan Basri, yang menyatakan bahwa jual beli tersebut adalah antara H. Yahya dengan H. Abdullah Abubakar; -----
- Obyek sengketa 2, yang bermula dari Hak Milik atas nama Suriyati, dan selanjutnya beralih kepada Hajjah Aisyah berdasarkan jual beli. Namun akta jual beli tersebut yang seharusnya menjadi bukti otentik, tidak diajukan sebagai bukti

Halaman 102 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam persidangan ini. Sementara di sisi lain, terdapat keterangan saksi Abubakar Hu yang menyatakan bahwa jual beli tersebut adalah antara Suriyati dengan H. Abdullah Abubakar; -----

- Obyek sengketa 3, yang bermula dari Hak Milik atas nama Lalu Sagir, berdasarkan akta jual beli antara Lalu Sagir (melalui Kuasanya Asep Koswara Dipl.) dengan H. Yusuf; -----
- Obyek sengketa 4, yang bermula dari Hak Guna Bangunan atas nama Untari Dewi, benar pernah dikuasai oleh H. Abdullah Abubakar, sebelum daluwarnya HGB tersebut, yang kemudian dijadikan dasar permohonan sertipikat oleh Hj. St. Aisyah H. Yusuf; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bima, Nomor 0017/Pdt.P/201/PA.Bm, Para Penggugat (H. Abdullah bin H. Ibrahim & Drs. H. Ishaka bin H. Abubakar) telah ditetapkan sebagai ahli waris dari H. Abdullah bin H. Abubakar, bersama ahli waris lainnya. (*vide* Bukti P.24 dan keterangan saksi Muhammad); -----

----- Menimbang, bahwa lokasi tanah sebagaimana dimaksudkan dalam keempat obyek sengketa, yang dipermasalahkan adalah terletak pada bidang tanah yang sama, sebagaimana telah termuat dalam fakta-fakta hukum tersebut di atas; -----

----- Menimbang, bahwa merunut rangkaian riwayat penguasaan dan pemilikan tanah sebagaimana dimaksudkan dalam keempat obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat 3 sertipikat yang memiliki keterkaitan dengan kepemilikan H. Abdullah Abubakar, sebagaimana telah diuraikan sebelumnya dalam fakta hukum tersebut di atas; -----

----- Menimbang, bahwa menghubungkan relevansi alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak sebagaimana tersebut di atas, maka dengan mendasarkan pada prinsip keadilan prosedural, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat

*Halaman 103 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbukti memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2, karena berdasarkan alat bukti telah nyata memiliki keterkaitan dengan kepentingan yang berasal dan bermula dari H. Abdullah Abubakar sebagai Pewaris dari Para Penggugat. Sementara terhadap obyek sengketa 3, Majelis Hakim berpendapat kendati berdasarkan keterangan saksi Abubakar Hu, dibeli oleh H. Abdullah Abubakar dari Lalu Sagir, akan tetapi tidak ada bukti surat yang membuktikan hal tersebut. Sehingga atas hal ini, Majelis Hakim menilai Para Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadapnya karena berdasarkan bukti surat, jual beli dilakukan Lalu Sagir langsung kepada H. Yusuf (Tergugat II Intervensi 1), tidak melalui H. Abdullah Abubakar, maupun Hajjah Aisyah; -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa terkait aspek formal ini, Para Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa 3; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pertimbangan Hukum mengenai eksepsi kepentingan pengajuan gugatan ini, terdapat perbedaan pendapat dari Hakim Anggota II khususnya berkaitan dengan obyek sengketa 4, sehingga selanjutnya akan diuraikan terlebih dahulu pertimbangan hukum dari mayoritas dari Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I, sebagaimana berikut; ---

----- Sebelum Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I mempertimbangkan mengenai Obyek Sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 2149 , tanggal 07 Oktober 2005 Surat Ukur Nomor 801/Paruga/2005 tanggal 07 Oktober 2005 dengan Luas 385 M atas nama Muhammad Awab Alwainy selanjutnya disebut dengan Obyek Sengketa 4, terlebih dahulu Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I akan menjawab Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2, yang pada dasarnya sama mendalilkan bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap Obyek Sengketa; -----

*Halaman 104 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa setelah Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I mempelajari Gugatan Para penggugat berkenaan dengan Obyek Sengketa 4 menurut Para Penggugat Obyek Sengketa 4 Merupakan Harta warisan/Harta Peninggalan dari H. Abdullah. H. Abubakar dan Hj. Hafifah H. Kamaludin sehingga mereka sebagai Ahli Waris Keberatan dengan diterbitkan Obyek Sengketa 4 atas nama Hj. Siti Aisyah H. Yusuf yg telah dibalik nama atas nama Muhammad Awab Alwainy; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan alasan gugatan dari Para Penggugat maka Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I akan menilai apakah Para Penggugat memiliki Hubungan Hukum dengan Obyek Sengketa 4 karena hubungan hukum tersebut akan menentukan kualitas Para Penggugat/Kepentingan Para Penggugat terhadap Obyek Sengketa 4, karena untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 53 Undang-undang Peratun haruslah memiliki kepentingan; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti di persidangan sebelum dilakukan balik nama atas nama Muhammad Awab Alwainy atau sebelum terbitnya SHM 2149 atau Obyek sengketa 4 di bidang tanah tersebut terbit HGB No 21/Kelurahan Paruga atas nama Dewi Untari (T-6) oleh Dewi Untari HGB tersebut dijual kepada H. Abdullah H. Abu Bakar sesuai dengan Jual Beli Akta PPAT Kecamatan Rasana Tanggal 26 Agustus 1980 dan berakhirnya Hak atas HGB tersebut tanggal 14 Februari 1999; -----

----- Menimbang, bahwa setelah berakhirnya hak atas HGB No. 21/Desa Paruga atas nama H. Abdullah H. Abu Bakar, oleh H. Abdullah H. Abu Bakar dibuatkan Surat Pernyataan Penyerahan Ex HGB No. 21/ Kelurahan Paruga kepada Hj. Siti Aisyah H. Yusuf tertanggal 1 Agustus 2005 (Bukti T-28), selain Bukti T-28 terdapat juga Akta Jual Beli Nomor 357/R.Barat/2005 antara H. Abdullah H. Abu Bakar sebagai Pihak Pertama (Penjual) dengan Hj. Siti Aisyah H. Yusuf sebagai pihak ke dua (Pembeli) jual beli berupa SHM 2149 atau

*Halaman 105 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Obsek sengketa 4 yang didalam SHM tersebut terdapat nama Hj. Siti Aisyah H. Yusuf sebagai pemegang sertifikat; -----

----- Menimbang, bahwa pada tanggal 1 September 2005 diajukan permohonan Hak Milik atas EX HGB Nomor 21/Kelurahan Paruga kepada Menteri Agraria/Kepala BPN di Jakarta (Bukti T-29) dan pada tanggal yang sama diajukan permohonan Konversi/Pendaftaran Hak sebidang tanah yang merupakan ex HGB No.21/Kelurahan Paruga kepada kepala Kantor Pertanahan Kota Bima oleh siti Aisyah (Bukti T-26) dan berdasarkan permohonan tersebut terbitlah surat ukur No. 801/Paruga/2005 tertanggal 07 Oktober 2005, selanjutnya oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bima diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bima Nomor 520.1.23.08/01/99/RTN/BPN/2005 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Hj. Siti Aisyah H. Yusuf atas Tanah di Kelurahan Paruga Kecamatan Rasanae Barat (Bukti T-7), dan atas Surat keputusan tersebut terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 2149 Kelurahan Paruga, Kecamatan Rasanae Barat Kota Bima dengan surat ukur Nomor 801/Paruga/2005 tanggal 07 Oktober 2005 dengan Luas 385 m2 atas nama Hj. Siti Aisyah H. Yusuf yang merupakan Obyek sengketa 4 dalam perkara a quo; -----

----- Menimbang, bahwa berkenaan dengan SHM 2149/Obyek Sengketa 4 dipindahtanggankan kepada H. Muhammad Awab Alwainy melalui jual beli oleh Hj. Siti Aisyah, H. Abdullah H. Abubakar dan Hj. Hafifah H. Kamaluddin yang didasari pada Pengikat Jual Beli Nomor: 01 dihadapan Notaris Adriansyah, SH.MKn pada tanggal 02 Desember 2013 (Bukti T-16), Akta Jual Beli No. 75/2015 tanggal 07 Mei 2005 Jual Beli antara Hj. Siti Aisyah, H.abdullah h. Abu Bakar, Hj. Hafifah H. Kamaluddin dengan H. Muhammad Awab Alwainy mengenai Obyek Sengketa 4 (Bukti T-17 vide T.II. int.2-2), Surat Pernyataan H. Abdullah. H. Abu Bakar tentang telah menjual Obyek Sengketa 4 kepada H. Muhammad Awab Alwainy tertanggal 23 Mei 2015 (Bukti T.II. Int.2-7), maka setelah peralihan hak tersebut oleh H. Muhammad Awab Alwainy dilakukan balik nama, dan oleh Kantor

*Halaman 106 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan dilakukan balik nama dari sebelumnya atas nama Hj. Siti Aisyah H. Yusuf menjadi Muhammad Awab Alwainy pada tanggal 28 Mei 2015. -----

----- Menimbang, bahwa setelah menguraikan kronologis terbitnya SHM 2148/Obyek Sengketa 4 sampai dengan terjadinya balik nama atas nama Tergugat II Intervensi 2, Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I menemukan fakta hukum mengenai dasar penerbitan Obyek sengketa 4 didasarkan pada permohonan yang diajukan oleh St. Aisyah seperti yg disebutkan dalam Bukti T- 26 dan T- 29 dan terhadap permohonan tersebut dijawab oleh kepala Kantor Pertanahan Kota Bima dengan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Bima Nomor 520.1.23.08/01/99/RTN/BPN/2005 (Bukti T-27) yang pada Konsideran "Menimbangny huruf b " menyatakan bahwa "Tanah yang dimohonkan Hak Milik berasal dari HGB yang telah berakhir jangka waktunya dan selanjutnya dikuasai Pemohon secara yuridis maupun fisik, sebagaimana diuraikan dalam hasil pemeriksaan Petugas Konstatering Rapport tanggal 14 September 2005 Nomor; 07/KR/2005". -----

----- Menimbang, bahwa Bukti T-27 menyatakan bahwa pemohon dalam hal ini Hj. Siti Aisyah H. Yusuf menguasai baik secara yuridis maupun fisik Ex HGB 21/ desa Paruga sesuai hasil Konstaering Rapport tanggal 14 September 2005 No: 07/KR/2005 akan tetapi didalam bukti tertulis yang diajukan tergugat maupun T.II.Int.2 oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I tidak menemukan bukti mengenai Konstatering tanggal 14 September 2005 Nomor 07/KR/2005 dan didalam surat permohonan Hj. Siti Aisyah berdasarkan Bukti T-26 dan T-29 tidak dijelaskan secara rinci mengenai dasar penguasaan Ex HGB tersebut baik secara Yuridis maupun seacara fisik, adapun bukti yang diajukan Tergugat yaitu Surat Pernyataan Penyerahan atas Nama H. Abdullah H. Abu Bakar sebagai pihak pertama melakukan penyerahan berupa bidang tanah Ex HGB No. 21/Kelurahan Paruga beserta bangunan yang ada di atasnya kepada Hj. Siti Aisyah sebagai pihak Kedua, tertanggal 1 Agustus 2005 (Bukti T-28). -----

*Halaman 107 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa berkenaan dengan peralihan Hak atas ex HGB No.21/Kelurahan Paruga selain Bukti T-28 terdapat juga Akte Jual Beli antara H. Abdullah H. Abu Bakar sebagai Pihak Pertama (Penjual) dan Hj. Siti Aisyah (Pembeli) yaitu AJB No. 357/172/R.Barat/2005 (Bukti P-29) yang menyatakan “bahwa pihak pertama menerangkan dengan ini menjual kepada pihak kedua dan pihak kedua menerangkan dengan ini membeli dari pihak pertama Hak Milik 2149/Paruga....” Terhadap SHM yang dibeli oleh pihak ke dua dari pihak pertama adalah SHM yang telah termuat atau beratas namakan pihak kedua sebelum terjadinya jual beli berdasarkan AJB pada Bukti P-29 dan terhadap permohonan yg termuat dalam Bukti T-26 dan Bukti T-8 dilakukan sebelum adanya AJB dengan Bukti P-29. Dan mengenai AJB pada Bukti P-29 sesuai keterangan Hj. Siti Aisyah dalam Putusan Pengadilan Negeri Agama Bima Nomor 226/Pdt/G/2012 tanggal 5 September 2012 pada Halaman 13 “bahwa Obyek Sengketa I (yang dimaksud adalah SHM 2149/Paruga) adalah bukan diperoleh atas dasar jual beli tetapi diperoleh oleh Tergugat atas dasar pemberian, bahwa disisi lain, AJB Nomor 357/R.Barat/2005 tanggal 25 oktober 2005 telah dilakukan pembatalan oleh kedua belah pihak, karena sebelum pembuatan Akta Jual Beli telah dibuat perjanjian khusus yang berkaitan dengan akta jual beli tersebut” (Bukti T.II Int.1-26), berdasarkan fakta tersebut yaitu Bukti P-29 dan Bukti T-28 serta keterangan Siti Aisyah dalam Bukti T.II. Int.1-26, Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I menilai bahwa Siti Aisyah tidak Konsisten menerangkan data Yuridis dan penguasaan fisik bidang Tanah Ex HGB 21/Kelurahan Paruga, selain dari 3 bukti yang disebutkan diatas jika dikaitkan dengan Bukti P-10 vide Bukti T-16 vide Bukti T.II.Int 2-3 Pengikatan Jual Beli Antara Siti Aisyah, H. Abdullah H. Abu Bakar, Hj. Hafifah H. Kamaluddin yang ketiganya sebagai Pihak Pertama (Penjual) dengan H. Muhammad Awab Alwainy sebagai Pihak Kedua (Pembeli), pihak pertama menjual SHM 2149 kepada pihak ke dua dan menerangkan bahwa pihak pertama adalah pemilik dari bidang tanah tersebut dan dari PJB tersebut lahirlah AJB No. 75/2015

*Halaman 108 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 7 Mei 2015 (Bukti T-17 vide Bukti T.II.int2-2), selain bukti tersebut, di dalam persidangan perkara aquo terdapat pernyataan yang disampaikan oleh H. Yusuf/Tergugat II Intervensi 1 dan Saksi dari Tergugat II Intervensi 2 atas nama Hasan dan Yakup, yang menyatakan bahwa Benar Losmen Putra Sari adalah Milik/Kepunyaan H. Abdullah H. Abu Bakar, maka berdasarkan fakta tersebut diatas Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I berpendapat bahwa terhadap SHM 2149/ Obyek Sengketa 4 berada dibawah penguasaan dan kepemilikan H. Abdullah. H. Abubakar. -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-10, Bukti T-16 dan Bukti T.II Int.2-3 serta Bukti T-17 vide T.II Int 2-2 bahwa H. Adullah H. Abu Bakar sebagai pihak yang menguasai dan memiliki SHM 2149/ Obyek Sengketa 4 pada saat masih hidup telah menjual SHM 2149/Obyek Sengketa 4 Kepada Muhammad Awab Alwainy maka telah terjadi perpindahan hak secara keperdataan terhadap Obyek Sengketa 4 tersebut kepada Muhammad Awab Alwainy dan oleh Muhammad Awab Alwainy dilakukan permohonan balik nama dan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bima dilakukan balik nama sertifikat SHM 2149/ Obyek sengketa 4 dari nama Hj. Siti Aisyah ke nama Muhammad Awab Alwainy. -----

----- Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Obyek Sengketa 4 kepentingannya didasarkan pada Putusan Penetapan Pengadilan Agama Bima Nomor 0017/Pdt.P/2016/PA.BM yang dalam amarnya menetapkan Para Penggugat sebagai ahli waris dari H. Abdullah H. Abubakar dan Hj. Hafifah H. Kamaludin. -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat mendalilkan Obyek Sengketa 4 adalah warisan dari H. Abdullah H. Abubakar dan Para Penggugat adalah ahli waris dari H. Abdullah H. Abubakar dan Hj. Hafifah, mengingat bahwa Obyek Sengketa 4 telah di jual oleh H. Abdullah H. Abubakar dan Hj. Hafifah H. Kamaluddin melalui perikatan jual beli tanggal 2 Desember 2013 (Bukti P-10

*Halaman 109 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

vide T-16 Vide T.II Int.2-3) semasa H. Abdullah H. Abu Bakar dan Hj. Hafifah masih hidup, maka jika merujuk pada Buku II Hukum Kewarisan Pasal 171 huruf:

- b. Pewaris adalah orang yang pada saat meninggalnya atau dinyatakan meninggal berdasarkan putusan pengadilan, beragama islam meninggalkan ahli waris dan harta peninggalan. -----
- c. Ahli waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris. -----
- d. Harta Peninggalan adalah Harta yang ditinggalkan oleh pewaris baik yang berupa benda yang menjadi miliknya maupun haknya. -----

Bahwa berdasarkan definisi tersebut dikaitkan dengan fakta di persidangan terhadap obyek Sengketa 4/SHM 2149 telah terjadi peralihan hak secara kepertdataan dari H. Abdullah H. Abu Bakar dan Hj. Hafifah kepada Muhammad Awab Alwainy sesuai dengan Bukti P-10 vide Bukti T-16 vide Bukti T.II.Int 2-3, oleh karena itu Obyek sengketa 4 tidak lagi memiliki Hubungan Hukum dengan H. Abdullah H. Abu Bakar dan Hj. Hafifah H. Kamaluddin maka terhadap Para Penggugat yang mendasarkan dirinya sebagai ahli waris atas harta H. Abdullah H Abubakar dan Hj. Hafifah termasuk terhadap Obyek sengketa 4, mengingat H. Abdullah H. Abu Bakar dan Hj. Hafifah H Kamaluddin sudah tidak memiliki Hubungan Hukum terhadap Obyek Sengketa 4 maka dengan demikian Para penggugat pun tdak memiliki hubungan hukum dengan Obyek Sengketa 4 sehingga Para Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap Obyek Sengketa 4 dengan demikian maka sudah seharusnya Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai Para Penggugat tidak berkepentingan dinyatakan di Terima. -----Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 dinyatakan diterima, maka Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I tidak perlu

Halaman 110 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lagi memeriksa berkenaan dengan pokok sengketa yg berkaitan dengan Obyek sengketa 4. -----

----- Menimbang, bahwa pertimbangan hukum terkait aspek formal gugatan kedua mengenai *legal standing* dan eksistensi kepentingan Para Penggugat ini, pada pokoknya berkesesuaian dengan pokok eksepsi mengenai kepentingan maupun eksepsi salah subyek hukum dari Para Tergugat II Intervensi, sehingga pertimbangan terkait aspek formal mengenai kepentingan sebagaimana terurai di atas, sekaligus menjawab eksepsi dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tentang kepentingan Para Penggugat dan gugatan Para Penggugat salah subyek hukum; -----

### **(3). Eksepsi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan; -----**

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi ketiga, yakni berkenaan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan, dengan pertimbangan hukum sebagaimana berikut; -----

----- Menimbang, bahwa pada pokoknya dari eksepsi mengenai tenggang waktu menurut: -----

1. Tergugat, berkenaan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, karena dalam 5 (lima) tahun penerbitan obyek sengketa, tidak ada pihak yang mengajukan keberatan kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan; -----
2. Tergugat II Intervensi 1, bahwa Para Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa sebelum tanggal 7 Desember 2015 berdasarkan laporan polisi oleh Kuasa Hukum Para Penggugat pada Kepolisian Sektor Rasanae Barat, tanggal 7 Desember 2015 (*vide* Bukti T.II.Int.1-25); -----
3. Tergugat II Intervensi 2, berkenaan dengan telah dilakukannya pengumuman selama 3 bulan, namun tidak ada surat keberatan dari pihak manapun, sehingga diterbitkanlah sertipikat tersebut. (obyek sengketa 4);

*Halaman 111 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undag-undang Nomor 5 Tahun 1986, 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."*; -----

----- Menimbang, bawa selain norma dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut di atas, bagi pihak yang tidak dituju secara langsung oleh keputusan tata usaha negara yang digugat, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatannya, didasarkan pada klausul sejak saat dirasakan ada kepentingannya yang dirugikan dan sejak saat diketahuinya keputusan tata usaha negara tersebut, sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Nomor: 5 K/TUN/1992 jo. Nomor: 41 K/TUN/1994 jo. Nomor: 270 K/TUN/2001;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat adalah pihak yang tidak dituju secara langsung oleh obyek sengketa yang digugatnya, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan, adalah dihitung 90 hari sejak Para Penggugat merasakan ada kepentingannya yang dirugikan dan sejak saat diketahuinya keempat obyek sengketa tersebut; -----

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

Halaman 112 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;-----

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

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

----- Menimbang, bahwa dengan demikian berkesesuaian dengan asas *preferensi* hukum yang berlaku universal, yakni *lex superiori, derogat legi inferiori*, pemberlakuan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dikesampingkan oleh ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, sebagaimana tersebut di atas; -----

Halaman 113 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa dalil eksepsi mengenai tenggang waktu dari Tergugat II Intervensi 1, berkenaan dengan adanya laporan polisi pada 7 Desember 2015 sebagaimana ditunjukkan dalam Bukti T.II.Int.1-24; -----

----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menelaah Bukti T.II.Int.1-24, pihak pelapor dalam surat tersebut adalah Syamsuddin, MS., SH, sebagai kuasa dari H. Yahya, sementara Para Penggugat dalam sengketa ini adalah Drs. Ishak Amin dan Drs. H. Abdullah H. Ibrahim. Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa subyek hukum (Pelapor) dalam laporan tersebut dan subyek hukum (Penggugat) dalam gugatan *a quo*, jelas berbeda, sehingga tidak relevan mengaitkan waktu dilakukannya laporan ke pihak kepolisian sebagaimana Bukti T.II.Int.1-24 tersebut, dengan tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Para Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, maupun Yurisprudensi sebagaimana tersebut di atas;-----

----- Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 2 mendalilkan telah mengumumkan selama 3 bulan perihal penerbitan sertipikat haknya tersebut (obyek sengketa 4), sehingga oleh karena selama rentang waktu tersebut tidak ada pihak yang mengajukan keberatan, maka terbitlah sertipikat haknya; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi ini, menurut penilaian Majelis Hakim telah berkenaan dengan pokok sengketa yakni aspek prosedural penerbitan sengketa khususnya asas publisitas dalam penerbitan sertipikat, maka terhadapnya akan dipertimbangkan di dalam pokok sengketa; -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena apa yang menjadi pokok eksepsi mengenai tenggang waktu menurut penilaian Majelis Hakim tidaklah terbukti, sehingga eksepsi tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak; ----

**(4). Eksepsi mengenai adanya iktikad buruk dari Para Penggugat;** -----

Halaman 114 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi keempat, tentang iktikad buruk, dengan pertimbangan hukum sebagaimana berikut; -----

----- Menimbang, bahwa eksepsi ini menurut penilaian Majelis Hakim berkenaan dengan aspek prosedural serta substansial penerbitan obyek sengketa, yakni mengenai *legal standing* atas permohonan hak, kelengkapan administratif sebagai syarat permohonan hak, dan proses penerbitan maupun peralihan hak/balik nama, maupun substansi hak, yang didasarkan pada perbuatan dan tindakan *fair* dan jujur, baik dari pihak pemohon hak maupun pelaksana pendaftaran (Tergugat *in cassu*) berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka terhadap hal ini akan dipertimbangkan di dalam pokok sengketa, sehingga eksepsi ini pun haruslah dinyatakan ditolak; -----

### **(5). Eksepsi mengenai gugatan kurang pihak dan salah subyek hukum -----**

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi kelima, mengenai gugatan kurang pihak, dengan pertimbangan hukum sebagaimana berikut; -----

----- Menimbang, bahwa pokok dari eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi 2 ini adalah, bahwa seharusnya Hj. Siti Aisyah sebagai pemilik asal sertipikat, juga menjadi pihak dalam sengketa *a quo*; -----

----- Menimbang, bahwa secara umum subyek hukum dalam suatu sengketa tata usaha negara adalah Penggugat, yang dasar hukumnya adalah ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana telah tersebut di atas, melawan Tergugat yang dasar hukumnya adalah ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009; -----

----- Menimbang, bahwa selain itu Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara juga memberikan pranata khusus bagi pihak lain yang berkepentingan terhadap suatu sengketa, yakni pihak lain, baik yang dituju atau  
*Halaman 115 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dituju secara langsung oleh keputusan tata usaha negara yang digugat, yaitu berdasarkan ketentuan Pasal 83 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986; -----

----- Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo*, Para Penggugat yakni Drs. Ishak Amin dan Drs. H. Abdullah H. Ibrahim, demikian pula kedudukan hukum dan kepentingannya sebagaimana telah terurai sebelumnya. Di pihak yang berlawanan, telah terdapat pula Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Bima sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan keempat obyek sengketa. Selanjutnya berdasarkan Putusan Sela Nomor 29/G/2016/PTUN.MTR., tanggal 25 Agustus 2016, telah pula ditetapkan kedudukan H. Yusuf dan Muhammad Awab Alwainy, masing-masing sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2; -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat berdasarkan hukum, bahwa para pihak yang berkepentingan terhadap keabsahan keempat obyek sengketa telah terlibat dan dilibatkan dalam pemeriksaan sengketa *a quo*. Sementara itu menurut Majelis Hakim kedudukan Hj. Siti Aisyah, adalah hanya sebagai bekas pemegang hak milik Nomor 2149 (obyek sengketa 4) dan telah dicoret kepemilikannya dengan peralihan hak, sehingga keabsahan sertifikat tersebut tidak lagi akan berdampak atau berakibat hukum kepadanya; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 2 mengenai kurangnya pihak dalam pemeriksaan sengketa *a quo*, adalah beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Para Tergugat Intervensi dinyatakan ditolak seluruhnya, sementara dalam aspek formal pengajuan gugatan dinyatakan telah terpenuhi sebagian, maka gugatan pembatalan terhadap obyek sengketa 3, haruslah dinyatakan tidak diterima

*Halaman 116 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan pokok sengketa dari keabsahan obyek sengketa 3 lebih lanjut; -----

----- Menimbang, bahwa sementara terhadap obyek sengketa 4, oleh karena terdapat perbedaan pendapat diantara Majelis Hakim, maka pertimbangan hukum dalam aspek formal maupun eksepsi mengenai kedudukan hukum dan kepentingan Para Penggugat, akan dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum tersendiri; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa terhadap obyek sengketa selebihnya, dengan pertimbangan hukum sebagaimana berikut; -----

## **Dalam Pokok Sengketa** -----

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai di dalam duduk sengketa tersebut di atas; -----

----- Menimbang, bahwa pokok dari gugatan Para Penggugat adalah bahwa keempat obyek sengketa haruslah dinyatakan batal atau tidak sah, karena penerbitannya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, yakni: -----

1. Obyek sengketa 1, bertentangan dengan Pasal 28 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Pasal 40 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 107 Permen Agraria Nomor 9 Tahun 1999 dan asas kepastian hukum; -----
2. Obyek sengketa 2, bertentangan dengan Pasal 28 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Pasal 33 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Pasal 40 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 107 Permen Agraria Nomor 9 Tahun 1999 dan asas kepastian hukum; -----

*Halaman 117 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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



3. Obyek sengketa 3, bertentangan dengan Pasal 28 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Pasal 40 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 107 Permen Agraria Nomor 9 Tahun 1999 dan asas kepastian hukum; -----

4. Obyek sengketa 4, bertentangan dengan Pasal 1 angka 10 jo. Pasal 4 jo. Pasal 10 jo. Pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1999, Pasal 40 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 107 Permen Agraria Nomor 9 Tahun 1999 dan asas kepastian hukum; -----

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

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

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

----- Menimbang, bahwa sesuai dengan pertimbangan hukum mengenai aspek formal gugatan maupun eksepsi mengenai kepentingan pengajuan gugatan sebagaimana terurai sebelumnya, maka yang akan dipertimbangkan dalam pokok sengketa ini hanya sebatas obyek sengketa yang secara formal telah dinyatakan

*Halaman 118 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki relevansi kepentingan dengan Para Penggugat, yang dalam hal ini adalah obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2, dengan pertimbangan hukum sebagaimana berikut; -----

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

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

----- Menimbang, bahwa terhadap sertifikat yang diterbitkan sebelum Tahun 1997, dasar kewenangan pendaftaran tanah merujuk pada ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang berbunyi: *"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah";* -----

----- Menimbang, bahwa lebih lanjut, ketentuan Pasal 10 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, berbunyi: *"Tiap-tiap buku-tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda-tangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan";* -----

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

Halaman 119 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Pasal 5:** -----

*"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"; -----*

**Pasal 6 ayat (1):** -----

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

----- Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 11 jo. Pasal 13 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka kewenangan mengenai pendaftaran tanah tersebut merupakan kewenangan yang bersifat delegasi, yang tidak dapat didelegasikan lebih lanjut kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan; -----

----- Menimbang, bahwa sebagai peraturan kebijakan (*beleidsregel*) untuk menterjemahkan secara teknis aturan di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut, maka aspek kewenangan dari Kepala Kantor Pertanahan juga secara limitatif mengacu pada ketentuan Pasal 3 ayat 2 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1999, yang telah mencabut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972, yakni: *"Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai: 2. pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha; -----*

----- Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.II.Int 1-4, sebagaimana Bukti T.1 = Bukti T.Int.1-18 = Bukti P.1 (obyek sengketa 1), Bukti T.II.Int 1-3, sebagaimana Bukti T.3 = Bukti P-3 (obyek sengketa 2), sepanjang mengenai lokasi tanah yang ditentukan hak milik terhadapnya, serta berdasarkan keterangan saksi Basri, saksi Muhammad, saksi Alwi, saksi M. Sidik Jamal, saksi Anwar, Majelis Hakim mendapatkan keyakinan bahwa lokasi tanah sebagaimana

*Halaman 120 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud dalam obyek sengketa, berada di Kelurahan Dara atau setidaknya berada dalam lingkup wilayah administrasi Kota Bima; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.II.Int 1-4, sebagaimana Bukti T.1 = Bukti T.II.Int.1-18 = Bukti P.1 (obyek sengketa 1), Bukti T.II.Int 1-3, sebagaimana Bukti T.3 = Bukti P-3 (obyek sengketa 2), Majelis Hakim mengetahui bahwa bidang tanah tersebut beratas nama individual, yakni masing-masing atas nama terakhir H. Yusuf, dimana di lokasi tanah sebagaimana dimaksud telah berdiri Hotel Dewi Sari yang memiliki luas tidak melebihi 2.000 m<sup>2</sup>; -----

----- Menimbang, bahwa semula ke-2 obyek sengketa, termasuk dalam wilayah administratif Kabupaten Bima, yang selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-undang Nomor 13 Tahun 2002, lokasi ke-2 obyek sengketa yang terletak di Kecamatan Rasanae, kemudian dimasukkan menjadi wilayah administrasi Kota Bima; -----

----- Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim perubahan wilayah administratif tersebut juga secara hukum mengubah yurisdiksi kewenangan dari Kepala Kantor Pertanahan yang berwenang menerbitkan sertifikat dan melakukan pemeliharaan dokumen hak atas tanah, dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bima menjadi Kantor Pertanahan Kota Bima; -----

----- Menimbang, bahwa mencermati ketentuan serta fakta hukum tersebut diatas, yang selanjutnya dihubungkan dengan sertifikat obyek sengketa, maka secara *mutatis mutandis* dapat disimpulkan bahwa dari segi kewenangan materi (*ratione materi*), kewenangan waktu (*ratione temporis*) dan kewenangan tempat (*ratione loci*), Kepala Kantor Pertanahan Kota Bima (Tergugat *in cassu*) memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertifikat obyek sengketa; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedural penerbitan obyek sengketa dengan pertimbangan hukum sebagaimana berikut; -----

Halaman 121 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. Pertimbangan Hukum mengenai prosedural penerbitan obyek sengketa 1--

----- Menimbang bahwa obyek sengketa 1, yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 1046, diterbitkan pada tahun 1993, beratas nama pertama H. Yahya, dan beratas nama terakhir H. Yusuf. (*vide* Bukti T.II.Int 1-4, sebagaimana Bukti T.1 = Bukti T.Int.II.1-18 = Bukti P.1); -----

----- Menimbang, bahwa peralihan hak dalam sertipikat obyek sengketa tersebut terjadi pada tahun 1996, antara H. Yahya dengan Hj. Siti Aisyah, hal mana yang bertentangan dengan keterangan saksi Abubakar Hu, saksi Yahya maupun saksi Muhammad, bahwa jual beli itu dilakukan antara H. Yahya dengan H. Abdullah H. Abubakar, hal mana yang juga sejalan dengan pengakuan dari Tergugat II Intervensi 1 *in cassu* (H. Yusuf), dalam dalil jawabannya atas gugatan Para Penggugat di Perkara Nomor 15/Pdt.G/2012/PN.RBI, halaman 10, yang pada pokoknya menyatakan bahwa sertipikat atas nama H. Yahya (obyek sengketa 1) dibeli oleh Tergugat I dalam perkara itu (Hj. St. Aisyah), dengan uang pemberian orang tua angkatnya, yakni H. Abdullah H. Abubakar. (*vide* Bukti T.II.Int.1-17 dan Bukti T.II.Int.1-24); -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya, tanah sebagaimana sertipikat obyek sengketa 1 dialihkan kembali dari Hj. Siti Aisyah kepada H. Yusuf, melalui hibah tanggal 19 Desember 2002, yang selanjutnya didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Bima pada 1 Januari 2003. (*vide* Bukti T.II.Int 1-4, sebagaimana Bukti T.1 = Bukti T.Int.1-18 = Bukti P.1); -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, Majelis Hakim menilai terdapat pengakuan yang saling bertentangan dimana, dalam dalil gugatannya Tergugat II Intervensi 1 menyatakan bahwa tanah sebagaimana obyek sengketa 1 merupakan miliknya karena dikuasai dan dikelola oleh Tergugat II Intervensi 1 bersama Hj. Siti Aisyah, akan tetapi dalam Bukti T.II.Int.1-24 pernyataan tersebut terbantahkan, karena disebutkan dibeli oleh H. Abdullah H. Abubakar melalui Hj. Siti Aisyah; -----

*Halaman 122 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, disebutkan bahwa: "*Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria*"; -----

----- Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan Bukti T.12 = Bukti T.II.Int.1-17, dapat diketahui bahwa telah terjadi jual beli terhadap tanah sebagaimana dimaksud dalam sertifikat obyek sengketa 1, antara H. Yahya dan Hj. St. Aisyah, hal mana juga tertuang dalam Bukti T.1 = Bukti T.II.Int.1-18, dan Bukti T.II.Int.1-4; -

----- Menimbang, bahwa merujuk pada bukti tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa penerbitan obyek sengketa yang kemudian dialihkan ke atas nama Hj. Siti Aisyah telah didasarkan pada akte otentik oleh pejabat yang berwenang untuk itu, yang oleh karena penerbitan maupun peralihannya dilakukan pada tahun 1996, maka tunduk pada prosedural sebagaimana ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tersebut di atas; -----

----- Menimbang, bahwa lebih lanjut terhadap pemegang sertifikat tersebut, terdapat peralihan hak lagi dari Hj. Siti Aisyah kepada H. Yusuf (Tergugat II Intervensi 1 *in cassu*), berdasarkan Hibah pada tahun 2002. (*vide* Bukti T.14 = Bukti T.II.Intv.1-1); -----

----- Menimbang, bahwa keabsahan hibah tersebut telah diujikan oleh anak-anak dari Hj. Siti Aisyah dalam Perkara Nomor: 15/Pdt.G/2012/PN.RBI jo. 198/PDT/2012/PT.MTR jo. 1372 K/Pdt/2013. (*vide* Bukti T.II.Int.1-29 s/d 31); -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena keabsahan hibah tersebut telah diujikan dan terkait pula dengan kewenangan absolut pengadilan, maka terhadap

*Halaman 123 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksistensi Hibah ini, Majelis Hakim hanya akan menguji keabsahan tindakan dari Tergugat dalam memproses peralihan hak atas dasar hibah tersebut; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena peralihan hak berdasarkan hibah tersebut terjadi pada tahun 2002, maka kendati penerbitan obyek sengketa didasarkan pada prosedur sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, akan tetapi pengujian mengenai keabsahan peralihan hak atas tanah oleh Tergugat *in cassu*, dilakukan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

----- Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menyebutkan bahwa: "*Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*"; -----

----- Menimbang, bahwa lebih lanjut teknis pelaksanaan ketentuan tersebut dijabarkan dalam ketentuan Pasal 40 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang berbunyi: "*Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatkannya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar*", dimana hal serupa juga dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 103 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.1 = Bukti T.II.Int.1-18, Majelis Hakim menilai bahwa rentang waktu antara ditandatanganinya akta hibah, yakni

*Halaman 124 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada 19 Desember 2002, dengan didaftarkanya peralihan hak tersebut pada 16 Januari 2003, adalah setidaknya selama 20 (dua puluh) hari kerja; -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa rentang waktu yang ditempuh dalam pendaftaran peralihan hak tersebut, secara prosedural telah melebihi 7 (tujuh) hari kerja, sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 40 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Pasal 103 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997; -----

----- Menimbang, bahwa kendatipun baik di dalam batang tubuh norma terlebih di dalam penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, tidak ditemukan akibat hukum dari pelanggaran terhadap ketentuan mengenai 7 (tujuh) hari pendaftaran peralihan hak tersebut, namun Majelis Hakim menilai hal tersebut berkenaan dengan tertib administrasi, baik oleh PPAT sendiri maupun Tergugat sebagai pelaksanaan pendaftaran dan peralihan hak atas tanah;

----- Menimbang, bahwa oleh karena pendaftaran peralihan hak tersebut telah melebihi 7 hari kerja, sejak saat ditandatanganinya akta hibah, maka Majelis Hakim berpendapat berdasarkan hukum bahwa tindakan Tergugat dalam menyatakan terjadinya peralihan hak dari Hj. St. Aisyah kepada H. Yusuf adalah mengandung cacad yuridis, karena melanggar ketentuan Pasal 40 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Pasal 103 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;

----- Menimbang, bahwa oleh karena sertifikat obyek sengketa 1 mengandung cacad yuridis, maka terhadapnya adalah beralasan hukum untuk dibatalkan; -----

### **2. Pertimbangan Hukum mengenai prosedural penerbitan obyek sengketa 2 -**

*Halaman 125 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

#### **Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa obyek sengketa 2, yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 1455, diterbitkan pada 1997, beratas nama pertama Suriyati dan beratas nama terakhir H. Yusuf. (vide Bukti T.II.Int 1-3, sebagaimana Bukti T.3 = Bukti P-3); -----

----- Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya obyek sengketa 2 ini bermula dan berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 310, diterbitkan tahun 1985, dimana pemegang hak pertama adalah Suriyati. (vide Bukti T.2 dan Bukti T.3); -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor 310 tersebut diganti pada 25 Maret 1997, dan nomor sertipikat tersebut berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1455 beratas nama pertama Hj Aisyah, dengan Surat Ukur tanggal 25 Maret 1997, sementara data fisik dan data yuridis yang lainnya tidak mengalami perubahan. (vide Bukti T.II.Int 1-3, sebagaimana Bukti T.3 = Bukti P-3); -----

----- Menimbang, bahwa obyek sengketa 3 diterbitkan pada 25 Maret 1997, sementara Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, disahkan pada 8 Juli 1997, dan dinyatakan baru berlaku 3 bulan setelahnya, yakni 9 Oktober 1997, sehingga kaidah prosedural penerbitan obyek sengketa 3 mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961; -----

----- Menimbang, bahwa norma terkait penggantian sertipikat, ditemukan dalam ketentuan Pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, sebagaimana berikut: -----

- 1) Sertifikat baru hanya dapat diberikan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah kepada yang berhak sebagai pengganti sertifikat yang rusak atau hilang. Sertifikat baru tersebut diberikan atas permohonan yang berhak itu. -----
- 2) Sebelum sertifikat baru sebagai pengganti suatu sertipikat yang hilang diberikan kepada yang berhak, maka hal itu harus diumumkan dua kali berturut-turut dengan antara waktu 1 bulan, dalam surat kabar setempat dan Berita Negara Republik Indonesia. Biaya pengumuman tersebut ditanggung oleh pemohon. -----

Halaman 126 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) *Jika dalam waktu 1 bulan setelah pengumuman yang kedua tidak adayang mengajukan keberatan terhadap pemberian sertifikat baru itu, maka barulah sertifikat tersebut diberikan kepada pemohon. -----*

----- Menimbang, bahwa terhadap ketentuan tersebut Majelis Hakim mengambil 2 pokok norma yang terkandung di dalamnya, yakni mengenai alasan penggantian sertipikat, serta mekanisme yang berkenaan dengan asas publisitas dalam penggantian sertipikat tersebut; -----

----- Menimbang, bahwa alasan penggantian sertipikat yang diakui oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, adalah karena alasan rusak ataupun hilang. Sementara terhadap penggantian sertipikat tersebut, harus pula menempuh proses pengumuman di surat kabar 2 kali berturut-turut dengan rentang waktu 1 bulan; -----

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai terdapat perubahan data yuridis, yakni perubahan surat ukur dari semula tanggal 20 Januari 1983 menjadi 25 Maret 1997, dan nomor sertipikat dari 310 menjadi 1455, serta tidak dicantumkannya lagi pemegang hak pertama atas nama Suriyati, menjadi langsung beratas nama Hj. Aisyah; -----

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim memaknai bahwa penggantian sertipikat, haruslah tidak mengubah data yuridis dan data fisik bidang tanah, yang diterangkan di dalam sertipikat, kecuali tanggal penerbitan sertipikat pengganti. Namun terhadap obyek sengketa 2, Majelis Hakim mendapati fakta-fakta perubahan data yuridis sebagaimana telah terurai di atas; -----

----- Menimbang, bahwa dasar peralihan hak dari Suriyati kepada Hj. Aisyah, disebutkan sebagai akibat dari proses jual beli, namun pada kenyataannya, bukti mengenai jual beli tersebut tidak diajukan sebagai bukti dalam persidangan, sehingga kebenaran mengenai adanya akta jual beli tersebut tidaklah dapat dibuktikan; -----

*Halaman 127 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa syarat publisitas sebagai akibat digantinya sertipikat pun menurut penilaian Majelis Hakim tidak terpenuhi, sebab tidak ada bukti yang menunjukkan bahwa baik pemegang hak pada saat itu (Hj. Aisyah) ataupun Tergugat, telah mengumumkan perihal penggantian sertipikat tersebut di media masa, selama 2 kali berturut-turut, dalam rentang 1 bulan; -----

----- Menimbang, bahwa terkait hal ini Majelis Hakim pun menilai mengenai iktikad baik dari Pemegang hak (Hj. Aisyah) dan pelaksana pendaftaran tanah (Tergugat *in cassu*), dimana penggantian sertipikat tanpa alasan yang dibenarkan oleh hukum (rusak atau hilang), digantinya nomor sertipikat, serta tidak dicantulkannya data yuridis baik mengenai pemegang hak awal ataupun pencantuman surat ukur sebagaimana sertipikat awal, menunjukkan adanya iktikad tidak baik dari kedua pihak, untuk mengaburkan riwayat pemilikan tanah maupun data yuridis lain terkait tanah dimaksud; -----

----- Menimbang, bahwa hal tersebut juga tergambar dari waktu diterbitkannya sertipikat, serta surat ukur secara bersamaan, yakni pada 25 Maret 1997, yang kian menunjukkan bahwa prosedur penerbitan sertipikat obyek sengketa 2, cacat yuridis sebab menafikan kaidah publisitas penerbitan sertipikat dan mengaburkannya dengan cara seolah-olah mengganti sertipikat yang lama; ---

----- Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim menilai bahwa penerbitan sertipikat obyek sengketa 2 bertentangan dengan ketentuan pasal 33 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, sehingga terhadapnya haruslah pula dibatalkan; -----

### ***Dissenting Opinion Dalam Aspek Formal dan Eksepsi*** -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman disebutkan "*Dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai mufakat bulat, pendapat Hakim yang berbeda wajib dimuat dalam Putusan*"; -----

*Halaman 128 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim dalam sengketa *a quo* terakhir pada tanggal 21 Oktober 2016, setelah meneliti dan mempelajari alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dan mempertimbangkan pokok sengketa, Hakim Anggota II, mempunyai pendapat berbeda dengan Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I, khususnya mengenai aspek formal dan eksepsi mengenai kedudukan hukum dan kepentingan Para Penggugat, maupun pokok sengketa terhadap keabsahan obyek sengketa 4; -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian apa yang akan diuraikan dalam pertimbangan mengenai pendapat yang berbeda (*dissenting opinion*), adalah khusus mengenai pertimbangan hukum terhadap aspek formal maupun eksepsi mengenai kedudukan hukum dan kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan, serta keabsahan obyek sengketa 4 di dalam pokok sengketanya, sebagaimana berikut; -----

----- Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, Hakim Anggota II sependapat dengan Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I, bahwa terdapat 2 sertipikat yakni obyek sengketa 1 & 2 yang memiliki keterkaitan dengan riwayat kepemilikan tanah oleh H. Abdullah Abubakar; -----

----- Menimbang, bahwa namun demikian berdasarkan pada riwayat pemilikan tanah oleh H. Abdullah Abubakar tersebut, maka dengan berpedoman pada prinsip keadilan prosedural, oleh karena tanah sebagaimana obyek sengketa 4 juga bermuasal dari H. Abdullah Abubakar, dimana Penetapan Pengadilan Agama Bima Nomor 0017/Pdt.P/2016/PA.Bm, telah menempatkan Para Penggugat sebagai ahli warisnya beserta ahli waris lainnya, maka Hakim Anggota II berpendapat Para Penggugat juga memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa 4. (*vide* Bukti P.24, Bukti T.6, Bukti T.28, dan Bukti T.29, serta keterangan saksi Abubakar Hu, saksi Muhammad dan saksi Alwi); -----

Halaman 129 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa hal ini sejalan dengan konsep kepentingan pada teori kausalitas begitupun halnya dengan konsep *legal standing* dalam konteks *tight standing* sebagai dasar pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, bahwa keabsahan maupun akibat hukum terhadap eksistensi obyek sengketa 4 juga akan berdampak pada Para Penggugat sebagai ahli waris H. Abdullah H. Abubakar. Sehingga dengan demikian Hakim Anggota II berpendapat bahwa terkait aspek formal serta eksepsi mengenai kepentingan ini, Para Penggugat tak hanya memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa 1, 2, tetapi juga obyek sengketa 4, sehingga eksepsi tentang kedudukan hukum dan kepentingan Para Penggugat yang diajukan baik oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, haruslah dinyatakan ditolak; -----

----- Menimbang, bahwa terkait pertimbangan hukum mengenai eksepsi-eksepsi lain yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, pada prinsipnya Hakim Anggota II memiliki pendapat yang sama dengan Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I, kecuali dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi kedudukan hukum dan kepentingan Para Penggugat terhadap obyek sengketa 4, sebagaimana terurai di atas; -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian Hakim Anggota II selanjutnya akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, sebagaimana berikut; -----

## ***Dissenting Opinion* Dalam Pokok Sengketa** -----

----- Menimbang, bahwa pada prinsipnya Hakim Anggota II memiliki pendapat yang sama dengan Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I, terkait pertimbangan hukum dalam aspek kewenangan penerbitan obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2, sebagaimana telah terurai sebelumnya; -----

----- Menimbang, bahwa Bukti T.II.Int 2-1 = Bukti P.7, sebagaimana Bukti T.7 (obyek sengketa 4), sepanjang mengenai lokasi tanah yang ditentukan hak milik terhadapnya, serta berdasarkan saksi Hazan, Hakim Anggota II mendapatkan

*Halaman 130 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keyakinan bahwa lokasi tanah sebagaimana dimaksud obyek sengketa 4, berada di Kelurahan Paruga (obyek sengketa 4), atau setidaknya berada dalam lingkup wilayah administrasi Kota Bima; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.II.Int 2-1 = Bukti P.7, sebagaimana Bukti T.7 (obyek sengketa 4) pula, Hakim Anggota II mengetahui bahwa bidang tanah tersebut beratas nama individual, yakni atas nama terakhir Muhammad Awab Alwainy (obyek sengketa 4), dimana di lokasi tanah sebagaimana dimaksud telah berdiri Losmen Putra Sari, yang memiliki luas tidak melebihi 2.000 m<sup>2</sup>; -----

----- Menimbang, bahwa semula obyek sengketa 4, termasuk dalam wilayah administratif Kabupaten Bima, yang selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-undang Nomor 13 Tahun 2002, lokasi obyek sengketa 4 yang terletak di Kecamatan Rasanae, kemudian dimasukkan menjadi wilayah administrasi Kota Bima; -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Hakim Anggota II telah terbukti bahwa Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan obyek sengketa 4; -----

----- Menimbang, bahwa demikian pula dengan aspek prosedural penerbitan obyek sengketa, Hakim Anggota II pada prinsipnya sependapat dengan Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I dalam pertimbangan mengenai keabsahan obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 sebagaimana telah diuraikan sebelumnya; -----

----- Menimbang, bahwa namun demikian oleh karena Hakim Anggota II menilai bahwa Para Penggugat memiliki kedudukan hukum dan kepentingan terhadap penerbitan obyek sengketa 4, maka akan pula dipertimbangkan mengenai aspek prosedural penerbitan obyek sengketa 4 dengan uraian sebagaimana berikut; -----

*Halaman 131 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa obyek sengketa 4 yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 2149, diterbitkan pada tahun 2005, beratas nama pertama Hj. St. Aisyah H. Yusuf, dan beratas nama terakhir Muhammad Awab Alwainy. (*vide* Bukti T.II.Int 2-1 = Bukti P.7, sebagaimana Bukti T.7); -----

----- Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, obyek sengketa 4 ini bermula dan berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21, diterbitkan tahun 1979, dimana pemegang hak pertama adalah Untari Dewi dan pemegang hak terakhir adalah H. Abdullah H. Abubakar, sampai dengan daluwarnya Hak Guna Bangunan tersebut pada 1999. (*vide* Bukti T.6 dan Bukti T.28); -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya pada 2005, dengan dasar adanya ganti kerugian kepada H. Abdullah Abubakar, maka Hj. Siti Aisyah mengajukan permohonan hak milik atas tanah bekas Hak Guna Bangunan tersebut, sampai dengan terbitlah obyek sengketa 4. (*vide* Bukti T.28 dan Bukti T.29); -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 44.K/AG/2013 jo. Putusan PTA Mataram Nomor 106/Pdt.G/2012/PTA.MTR jo. Putusan PA Bima Nomor 226/Pdt.G/2012/PA.Bm, Hakim Anggota II mendapati keyakinan bahwa Hj. Siti Aisyah tidak mempunyai hubungan darah dengan H. Abdullah Abubakar, hal mana juga secara tersirat disampaikan oleh Hj. Siti Aisyah di dalam dalil jawaban perkara Nomor 226/Pdt.G/2012/PA.Bm, halaman 12 dan 13.. (*vide* Bukti T.II.Int.1-26 – 28, diperkuat oleh keterangan saksi Abubakar Hu dan saksi Muhammad); -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena tidak berkedudukan sebagai ahli waris dari H. Abdullah H. Abubakar (sebagaimana Bukti P.24), maka dalam kapasitasnya sebagai pemohon hak atas tanah, Hakim Anggota II berpendapat berdasarkan hukum bahwa prosedur penerbitan hak atas tanah yang dilakukan pemegang hak pertama, yakni Hj. Siti Aisyah haruslah menempuh persyaratan dan tahapan yang sama dengan prosedur pendaftaran tanah untuk pertama kalinya.

*Halaman 132 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan kata lain, tidak bisa secara serta merta mengadopsi atau menggunakan data fisik dan data yuridis dari alas hak yang lama yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21 yang telah berakhir masa berlakunya, sebagai dasar penerbitannya, karena sebagaimana pendapat ahli DR. Arba, tanah Hak Guna Bangunan yang telah habis masa berlakunya, kembali dikuasai oleh negara;-----

----- Menimbang, bahwa penguasaan fisik terhadap bidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21, Hakim Anggota II yakni dilakukan secara formil hanya oleh pemegang haknya, yakni H. Abdullah Abubakar. Sedangkan Siti Aisyah, pada saat itu kendatipun mengelola Losmen Putra Sari, namun didasarkan atas perintah dan perkenan dari H. Abdullah Abubakar sebagai pemegang haknya. Sehingga konteks penguasaan fisik bidang tanah yang selanjutnya dimohonkan oleh Siti Aisyah, secara formal tidak dapat dianggap ada, oleh karenanya penguasaan fisik tersebut tidak terpenuhi secara nyata; -----

----- Menimbang, bahwa dalam kapasitasnya sebagai pemohon hak milik untuk pertama kalinya (baru), Hakim Anggota II juga mengkaji dari penerapan prosedural penerbitan obyek sengketa di dalam norma mengenai Pendaftaran Tanah, yakni waktu dilakukannya pengukuran atas bidang tanah yang dmohonkan dan waktu diterbitkannya sertipikat, pada 7 Oktober 2005; -----

----- Menimbang, bahwa pendaftaran tanah untuk pertama kali, secara tipikal pelaksanaannya dibedakan menjadi pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik, sebagaimana ketentuan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dimana secara sederhana, pembeda antara keduanya adalah terdapat pada inisiatif proses penerbitan sertipikat, yakni pemerintah dalam hal pendaftaran tanah secara sistematis, dan pihak yang berkepentingan dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik; -----

*Halaman 133 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 73 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, disebutkan bahwa: -----

- 1) Kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 13.-----
- 2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan untuk: -----
  - a. ... -----
  - b. mendaftarkan hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997; -----
  - c. ... -----

----- Menimbang, bahwa lebih lanjut di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, diatur bahwa pendaftaran tanah baik yang dilakukan secara sporadik maupun sistematis, setelah melalui fase pengumpulan data yuridis dan data fisik tanah, maka selanjutnya akan menempuh proses pengumuman data yuridis dan data fisik, sebagaimana ketentuan Pasal 86 ayat (2), yang berbunyi: -----

*“Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari” -----*

----- Menimbang, bahwa aspek filosofis dari adanya kewajiban pengumuman data yuridis dan data fisik bidang tanah sebagai pemenuhan dari asas publisitas penerbitan sertifikat, adalah untuk memastikan terjaminnya kepastian hukum bagi pemohon hak atas tanah, juga memberikan kesempatan yang adil dan *fair* bagi

*Halaman 134 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak lain yang mempunyai kepentingan atas bidang-bidang tanah untuk memperoleh data maupun melakukan tindakan hukum terhadapnya. Hal tersebut tercermin pula dalam ketentuan Pasal 3 huruf a dan b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana pendapat ahli DR. Arba; -----

----- Menimbang, bahwa filosofi tentang sifat imperative dari asas publisitas tersebut, juga dapat dilihat pada ketentuan yang menyaratkan adanya pelibatan pihak di luar pemohon penerbitan sertifikat (baik berupa keterangan dari saksi maupun pengecekan ke lokasi bidang tanah) selain bukti tertulis, untuk memastikan kebenaran data fisik dan data yuridis dari permohonan hak yang tengah diajukan, sebagai bukti yang akan dinilai kadar kebenarannya oleh pelaksana pendaftaran tanah, sebagaimana ketentuan Pasal 75 dan Pasal 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, untuk pendaftaran tanah secara sporadik; -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian Hakim Anggota II menilai bahwa baik terhadap pendaftaran tanah yang dilakukan secara sistematis maupun sporadik, pada keduanya terdapat keharusan untuk mengumumkan data fisik maupun data yuridis dari permohonan hak yang tengah diajukan. Hal ini sejalan dengan keterangan ahli dari DR. Arba, sebagaimana secara filosofis telah dikemukakan di atas, adalah untuk menjamin keadilan serta kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan, tak hanya pemohon penerbitan sertifikat, akan tetapi juga pihak lain yang berpotensi terkena dampak dari permohonan penerbitan sertifikat tersebut; -----

----- Menimbang, bahwa atas dasar itu maka Hakim Anggota II menilai bahwa pemberian hak yang hanya didasarkan pada data fisik maupun data yuridis yang bersumber dari pemohon penerbitan sertifikat atau hasil kajian dari pelaksana pendaftaran semata tanpa terlebih dahulu pernah dipublikasikan tentang

*Halaman 135 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebenaran dari permohonan tersebut tidaklah tepat, apalagi hanya menggunakan dasar adanya Hak Guna Bangunan yang telah daluwarsa atau dengan hanya menyatakan bahwa dasarnya adalah pemberian hak dari tanah Negara. -----

----- Menimbang, bahwa Hakim Anggota II menilai fase subyektivitas dari kebenaran data fisik dan yuridis sebuah permohonan, akan menemukan fase obyektivitasnya pada saat diujikan, yakni melalui pengumuman data fisik dan data yuridis, sebagaimana ketentuan Pasal 86 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tersebut di atas;

----- Menimbang, bahwa selain daripada itu, setelah Hakim Anggota II menelaah obyek sengketa 4, didapati fakta bahwa penerbitan surat ukur dan penerbitan sertipikat dilakukan pada hari dan tanggal yang sama, yakni 7 Oktober 2005; -----

----- Menimbang, bahwa menurut hemat Hakim Anggota II tidaklah rasional penerbitan sebuah produk administrasi Negara dilakukan dalam 1 hari kerja saja, karena terdapat kaidah prosedural normative yang mengharuskan kelengkapan administrasi (data fisik dan data yuridis) dari permohonan penerbitan sertipikat tersebut dinilai kadar kebenarannya oleh Tergugat (*vide* Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997), serta terdapat pula kewajiban prosedural berupa pengumuman data fisik dan data yuridis terkait permohonan tersebut, untuk memenuhi asas publisitas dan konsep perlindungan hukum bagi pihak lain yang berpotensi memiliki kepentingan terhadap penerbitan sertipikat tersebut. (*vide* Pasal 86 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997); -----

----- Menimbang, bahwa urgensi mengenai kewajiban prosedural berupa pengumuman data fisik dan data yuridis, kemudian menjadi beralasan hukum untuk diujikan kebenarannya, sejalan dengan dalil eksepsi dari Tergugat II Intervensi 2 yang menurut Hakim Anggota II telah menyentuh pokok sengketa secara prosedural, yakni tentang tidak adanya pencegahan dari Para Penggugat

*Halaman 136 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau pihak lain dalam proses penerbitan obyek sengketa 4, sehingga didalilkan oleh Tergugat II Intervensi 2 bahwa penerbitannya tidak memiliki persoalan hukum;

----- Menimbang, bahwa Hakim Anggota II menilai justru karena tidak ditempuhnya prosedur pengumuman data fisik dan data yuridis obyek sengketa 4 tersebut, maka pihak lain yang berkepentingan, termasuk Para Penggugat, tidak memiliki kesempatan dan momentum untuk mengajukan keberatan atau pencegahan dalam proses penerbitan sertipikat obyek sengketa 4. -----

----- Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan Bukti T.27 yakni keputusan pemberian hak kepada Hj. ST Aisyah H. Yusuf, disebutkan dalam diktum "Membaca", bahwa permohonan hak diajukan oleh Hj. ST Aisyah pada 1 Agustus 2005, hal tersebut bertentangan dengan Bukti T. 26 dan Bukti T.29, yang keduanya menunjukkan bahwa permohonan hak diajukan oleh Hj. ST Aisyah pada 1 September 2005. Demikian pula halnya dengan penyebutan hasil pengukuran, dimana bila di Bukti T. 27 disebutkan bahwa pengukuran atas bidang tanah dilakukan pada tanggal 14 September 2005, akan tetapi dalam Bukti T.11, maupun di dalam obyek sengketa 4 sendiri, disebutkan bahwa pengukuran atas bidang tanah yang dimohonkan, dilakukan pada 7 Oktober 2005; -----

----- Menimbang, bahwa atas dasar itu Hakim Anggota II berpendapat berdasarkan hukum bahwa secara substansial, Surat Keputusan Pemberian Hak Milik atas tanah tersebut cacad yuridis, sehingga oleh karenanya sertipikat yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan tersebut juga mengandung cacad yuridis;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum tersebut, Hakim Anggota II berkesimpulan bahwa tindakan Tergugat secara prosedural maupun substansial mengandung cacad yuridis dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, sebab tidak melakukan proses pengumuman data fisik dan data yuridis dalam penerbitan sertipikat obyek sengketa 4 sebagaimana

*Halaman 137 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, sehingga menutup kesempatan bagi pihak lain yang berkepentingan terhadap penerbitan obyek sengketa 4 untuk melakukan tindakan hukum atasnya; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena prosedural penerbitan obyek sengketa 4 mengandung cacad yuridis, maka terhadap sertifikat obyek sengketa tersebut beralasan hukum untuk dibatalkan; -----

----- Menimbang, bahwa kendati demikian, Hakim Anggota II berpandangan bahwa pemegang hak terakhir atas obyek sengketa 4, yakni Muhammad Awab Alwainy (Tergugat II Intervensi 2) merupakan pemegang hak dan pembeli yang beriktikad baik, sehingga berdasarkan kaidah hukum perdata harus pula mendapatkan perlindungan hukum terhadapnya. (*vide* Bukti T.II.Int.2-2 s/d Bukti T.II.Int.2-7); -----

----- Menimbang, bahwa menurut pendapat Hakim Anggota II, ketidakabsahan suatu sertifikat tidak secara serta merta memutuskan hubungan hukum keperdataan antara pemegang sertifikat dengan tanah yang pernah dinyatakan haknya. Hal yang dapat dilakukan sebagai upaya hukum adalah mengajukan permohonan penerbitan hak kembali kepada institusi yang berwenang, dengan memenuhi persyaratan dan prosedur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Akan halnya kerugian materiil akibat dibatalkannya sertifikat, maka Hakim Anggota II juga berpendapat bahwa penyelesaiannya dapat dilakukan secara *inter partes* melalui proses alternatif penyelesaian sengketa antar para pihak yang berkepentingan ataupun melalui institusi peradilan yang berwenang memutus hal-ikhwal itu, yakni Peradilan Umum;

----- Demikianlah pendapat Hakim Anggota II dalam sengketa *a quo* yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa  
*Halaman 138 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka terhadap sengketa ini, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan dan menilai bukti-bukti yang dianggap relevan saja sedangkan bukti-bukti yang tidak relevan walaupun alat-alat bukti tersebut sah akan dikesampingkan, namun tetap dilampirkan dalam berkas dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan suara terbanyak dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim, gugatan Para Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang kalah dalam sengketa ini, dihukum untuk membayar biaya proses pemeriksaan sengketa secara tanggung renteng yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

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

## [3.2] MENGADILI

Dalam Eksepsi; -----

1. Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 mengenai kedudukan hukum dan kepentingan Para Penggugat terhadap; -----

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1046, Diterbitkan tanggal 23-08-1997, Surat Ukur Nomor: 1294/1992, tanggal 23-11-1992, terletak di Kelurahan Paruga (sekarang Kelurahan Dara), Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (Sekarang Kota Bima) Nusa Tenggara Barat, Luas 324 M2 atas nama H. Yusuf; -----

2) Sertipikat Hak Milik Nomor 1455, Diterbitkan tanggal 25-03-1997, Surat Ukur

*Halaman 139 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 1523/1997, tanggal 25-03-1992, terletak di kelurahan Paruga (sekarang Kelurahan Dara), Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (Sekarang Kota Bima) Nusa Tenggara Barat, Luas 130 M2 Atas Nama H. Yusuf; -----

2. Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 mengenai kedudukan hukum dan kepentingan Para Penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 358, diterbitkan tanggal 27-05-1999, Surat Ukur Nomor: 104/Peruga/1999, tanggal 27-05-1999, Kelurahan Paruga (sekarang Kelurahan Dara), Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (Sekarang Kota Bima) Nusa Tenggara Barat, Luas 81 M2 atas nama H. Yusuf; -----
3. Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai kedudukan hukum dan kepentingan Para Penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2149, diterbitkan tanggal 7 Oktober 2005, Surat Ukur Nomor: 801/Paruga/2005, tanggal 7 Oktober 2005, Kelurahan Paruga, Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (sekarang Kota Bima) Nusa Tenggara Barat, Luas 385 M2 atas nama Muhammad Awab Alwainy; -----

## Dalam Pokok Sengketa; -----

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat sebagian; -----
2. Menyatakan batal: -----
  - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1046, Diterbitkan tanggal 23-08-1997, Surat Ukur Nomor: 1294/1992, tanggal 23-11-1992, terletak di Kelurahan Paruga (sekarang Kelurahan Dara), Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima (Sekarang Kota Bima) Nusa Tenggara Barat, Luas 324 M2 atas nama H. Yusuf; -----
  - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 1455, Diterbitkan tanggal 25-03-1997, Surat Ukur Nomor: 1523/1997, tanggal 25-03-1992, terletak di kelurahan Paruga (sekarang Kelurahan Dara), Kecamatan Rasanae, Kabupaten Bima

Halaman 140 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Sekarang Kota Bima) Nusa Tenggara Barat, Luas 130 M2 Atas Nama

H. Yusuf; -----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut: -----

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1046, Diterbitkan tanggal 23-08-1997, Surat

Ukur Nomor: 1294/1992, tanggal 23-11-1992, terletak di Kelurahan Paruga

(sekarang Kelurahan Dara), Kecamatan Rasanae , Kabupaten Bima

(Sekarang Kota Bima) Nusa Tenggara Barat, Luas 324 M2 atas nama

H. Yusuf; -----

2) Sertipikat Hak Milik Nomor 1455, Diterbitkan tanggal 25-03-1997, Surat

Ukur Nomor: 1523/1997, tanggal 25-03-1992, terletak di kelurahan Paruga

(sekarang Kelurahan Dara), Kecamatan Rasanae , Kabupaten Bima

(Sekarang Kota Bima) Nusa Tenggara Barat, Luas 130 M2 Atas Nama

H. Yusuf; -----

4. Menyatakan gugatan Para Penggugat selebihnya tidak diterima; -----

5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 untuk membayar biaya proses pemeriksaan sengketa ini sejumlah Rp. 370.000,- (Tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah), secara tanggung renteng; -----

**[3.3]** Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram berdasarkan suara terbanyak, pada hari **Jum'at**, tanggal **21 Oktober 2016** oleh kami **FIRDAUS MUSLIM, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **MARTA SATRIA PUTRA, S.H., MH.**, dan **FEBBY FAJRURRAHMAN, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **1 November 2016**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **EFRASIA RANYA, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dengan dihadiri oleh Para Penggugat, Kuasa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2; -----

*Halaman 141 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*

## Disclaimer

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



Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

1. MARTA SATRIA PUTRA, S.H., MH.

FIRDAUS MUSLIM, S.H.

2. FEBBY FAJRURRAHMAN, S.H.

Panitera Pengganti,

EFRASIA RANYA, S.H.

**RINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 29/G/2016/PTUN-MTR :**

Pendaftaran gugatan	:	Rp.	30.000,-
ATK	:	Rp.	150.000,-
Panggilan-Panggilan	:	Rp.	120.000,-
Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	-
Sumpah Saksi	:	Rp.	50.000,-
Penterjemah	:	Rp.	-
Materai	:	Rp.	12.000,-
Redaksi	:	Rp.	5.000,-
Leges Putusan	:	Rp.	3.000,-

---

**J U M L A H : Rp. 370.000,-**

(Tiga Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah); -----

*Halaman 142 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR*



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

Halaman 143 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

**Disclaimer**

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

Halaman 143



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

Halaman 144 dari 142 hal. Putusan No. 29/G/2016/PTUN-MTR

**Disclaimer**

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

Halaman 144