



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor: 20/G/2021/PTUN.MTR.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama, dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara:

1. **H. Muhammad Mas'ud** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Dusun Gelogor Selatan RT/RW 005/000 Desa Gelogor, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat ;
2. **Sana'ah** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan swasta, Bertempat tinggal di Dusun Paok Kambut RT/RW 003/,- Desa Telaga Waru, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat ;
3. **Mahmudah** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Dusun Lelede RT/RW 001/,- Desa Lelede, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat ;
4. **Inaq Siarep** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Buruh, Bertempat tinggal di Dusun Mekar Sari RT/RW 012/,- Desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat ;
5. **Nurul Hidayah**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Guru, Bertempat tinggal di Dusun Ketejer RT/RW 005/000 Desa Suka Makmur, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat. Yang merupakan ahli waris dari Hj. Nurul Hidayah;
6. **Lalu Mahendra** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani, Bertempat tinggal di Dusun Pabek Kateng RT/RW 000/000 Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah. Yang merupakan ahli waris dari Masturiah; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 003/SK.Pdt.G/ALC.MT/P/IV/2021, tanggal 29 April 2021, kesemuanya memberikan kuasa kepada:
 1. MOH. TOHRIADI, S.H. ;
 2. RIPQI AZIS HIDAYATULLAH, S.H. ;
 3. MUHAMMAD HERIYANTO, S.H. ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketiganya Berkewarganegaraan Indonesia, Advokat dan Pengacara di Kantor Advokat Muhammad Tohri & Associates yang beralamat di Perumahan Royal Zam-zam Flamboyan Blok Q Nomor 9 Desa Terong Tawah, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat;

Selanjutnya disebut sebagai:----- **PARA PENGGUGAT;**

Melawan,

Nama Jabatan : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK BARAT;

Berkedudukan di Jalan Soekarno-Hatta, Giri Menang Gerung, Kabupaten Lombok Barat ;

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 260.10/SK-52.01.MP.02/VI/2021, tertanggal 30 Juni 2021, memberikan kuasa kepada:

1. BAIQ MAHYUNIATI FITRIA S.H., M.H., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat;
2. LALU GIGIH FATRIANSYAH, S.H., Jabatan Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat;
3. DESY RAULINA, Jabatan Pengadministrasi Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat;
4. ASTRIO FUJI HARJANTO S. Jabatan PPNPN Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat ;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut, setelah:

1. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 20/PEN-DIS/2021/PTUN.MTR, tentang Lolos Dismissal;
2. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 20/PEN-MH/2021/PTUN.MTR, tentang Susunan Majelis Hakim;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 20/PEN-PPJS/2021/PTUN.MTR tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 20/PEN-PP/2021/PTUN.MTR tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 20/PEN.HS/2021/PTUN.MTR, tentang Persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik;
6. Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 20/PEN.MH/2021/PTUN.MTR, tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim;
7. Membaca, mempelajari dan mendengarkan bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak;
8. Membaca berkas Perkara Nomor: 20/G/2021/PTUN.MTR;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan secara elektronik tertanggal 14 Juni 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 21 Juni 2021 dalam register perkara Nomor: 20/G/2021/PTUN.MTR yang telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 21 Juli 2021, dengan mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut:

I. OBYEK SENGKETA:

- a. Sertifikat Hak Milik No 720/ Banyumulek tanggal 9 Nopember 2009, Surat ukur No. 00520/ Banyumulek/ 2009 tanggal 7 Nopember 2009 luasnya 3758 M2 atas nama MAS'UN.
1. Bahwa surat Keputusan Tergugat dalam perkara Aquo merupakan penetapan tertulis (BESEHIKKING) yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang dan bersifat :
 - Konkrit : Bahwa Surat Keputusan Aquo ada bentuknya tidak abstrak dan dapat ditentukan yaitu Sertifikat Hak Milik No 720/ Banyumulek tanggal 9 Nopember 2009, Surat ukur No. 00520/ Banyumulek/ 2009 tanggal 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2009 luasnya 3758 M2 tercatat atas nama MAS'UN berasal dari Hibah dari AMAQ RAJIN dilakukan dengan Lisan pada tanggal 31 Desember 1980.

- Individual : Surat Keputusan Aquo diterbitkan atas nama atau ditujukan pada orang tertentu yang tercatat atas nama MAS'UN
- Final : Surat Keputusan Aquo sudah definitif karena tidak membutuhkan persetujuan dan pengesahan lagi dari pejabat atasan atau instansi lain yang menimbulkan akibat hukum bagi diri Para Penggugat

Dengan demikian Surat Keputusan Tata Usaha Negara Aquo telah memenuhi ketentuan sebagaimana dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundang undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata) dan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan;

2. Bahwa pada bulan Januari 2015 Para Penggugat mengajukan Permohonan penerbitan sertifikat atas nama Para Penggugat namun tidak mendapat jawaban dari Tergugat (Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat), bahwa pada tanggal 15 Maret 2021 Para Penggugat mendapat jawaban secara lisan bahwa Permohonan Penerbitan Sertifikat atas nama Para Penggugat ditolak dengan alasan diatas tanah tersebut telah diterbitkan sertifikat No 720/ Banyumulek tanggal 9 Nopember 2009, Surat ukur No. 00520/ Banyumulek/ 2009 tanggal 7 Nopember 2009 luasnya 3758 M2 tercatat atas nama MAS'UN;
3. Bahwa atas Penolakan Tergugat (Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat) tersebut, Para Penggugat akhirnya melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat dan meminta fotocopy Sertifikat No 720/ Banyumulek tanggal 9 Nopember 2009, Surat ukur No. 00520/ Banyumulek/ 2009 tanggal 7 Nopember 2009 luasnya 3758 M2 tercatat atas nama MAS'UN;
4. Bahwa mengetahui hal tersebut Para Penggugat meminta untuk dimediasi namun atas nama MAS'UN tidak mau hadir dan mengakui bahwa tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersertifikat atas namanya tersebut adalah merupakan hak milik dari Para Penggugat;

5. Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat 1 Undang-undang No 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:
 - (1) 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 rehabilitasi.
6. Bahwa Para Penggugat adalah Pemegang hak dan pemilik atas tanah tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Giri Menang Nomor: 110/Pdt.G/2011/PA.GM Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram Nomor 06/Pdt.G/2012/PTA.MTR Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 376 K/AG/2012 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 59/PK/AG/2013 dalam perkara Gugat Waris antara H.MAS'UD DKK sebagai Penggugat I s/d VI Melawan H.RAJIN sebagai Tergugat dan RAPI'I DKK sebagai Turut Tergugat I s/d VI dan telah dilakukan Pelaksanaan Eksekusi berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Putusan (eksekusi) Nomor 110/Pdt.G/2011/PA.GM tanggal 13 Juni 2013;

Tenggang Waktu

1. Bahwa tenggang waktu dalam perkara aquo disampaikan/ diserahkan dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh hukum yang berlaku mengingat Gugatan ini Para Penggugat terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram hari Kamis tanggal 17 Juni 2021, maka sesuai dengan Undang undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara. Bagian V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan Tentang Pengajuan Gugatan Sengketa TUN harus diajukan dalam waktu 90 (Sembilan puluh) hari setelah diumumkan, telah diterima juga Obyek tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sebelum mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, Para Penggugat terlebih dahulu mengajukan upaya hukum seperti yang diamanatkan dalam Undang undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Perma No 6 tahun 2018, dimana dalam pasal 5 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 berbunyi "tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 hari (Sembilan puluh hari) sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga atau diumumkan oleh badan dan atau pejabat Administrasi pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administrasi".
3. Bahwa Para Penggugat sudah melakukan upaya Administrasi dimana Para Penggugat melakukan upaya Keberatan Administrasi ke Tergugat tanggal 1 April 2021 namun tidak ditanggapi oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan Undang undang Nomor 30 tahun 2014 Pasal 77 Ayat 1 "Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan", bahwa oleh karena Surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 9 Nopember 2009 namun Surat Keputusan tersebut baru diketahui tanggal 15 Maret 2021 sementara Keberatan Adminstrasinya tanggal 1 April 2021, maka waktu mengajukan keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat belum mencapai 21 hari, dan disampaikan secara tertulis sesuai dengan Pasal Ayat 2 "Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan" bahwa oleh karena Tergugat tidak melaksanakan untuk menanggapi Keberatan Para Penggugat, maka sesuai dengan Undang undang Nomor 30 tahun 2014 Pasal 77 Ayat 4 "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja. (5) oleh karena demikian maka sesuai dengan aturan yang berlaku, maka keberatan Para Penggugat dianggap di kabulkan sesuai dengan Pasal 77 Ayat 5 "Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan."
4. Bahwa Para Penggugat tidak melakukan upaya Banding Administrasi ke Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat karena tidak mendapat keputusan dari Kepala Kantor Badan Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Kabupaten Lombok Barat, sesuai dengan Pasal 78 Ayat 1 "Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima". Ayat 2 "Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan" oleh karena tidak ada keputusan dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat bahwa menurut hemat Para Penggugat, Para Penggugat tidak berkewajiban melakukan upaya banding administrasi sebagaimana di atur dalam Pasal tersebut;

5. Bahwa oleh karena hal tersebut masih dalam tenggang waktu yang telah di tentukan oleh Undang-undang, sehingga Gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Ayat 1 Peaturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 "tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 hari (Sembilan puluh hari) sejak keputusan atas Upaya Administrasi diterima oleh warga atau diumumkan oleh Badan dan atau Pejabat Administrasi Pemerintah yang menangani penyelesaian Upaya Administrasi"

Dengan demikian Para Penggugat mempunyai kepentingan mengajukan Gugatan ini.

Bahwa Para Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan:

1. Bahwa Para Penggugat memperoleh tanah tersebut dari warisan yang berasal dari H.DURAHMAN berdasarkan putusan Pengadilan Agama Giri Menang Nomor: 110/Pdt.G/2011/PA.GM Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram Nomor 06/Pdt.G/2012/PTA.MTR Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 376 K/AG/2012 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 59/PK/AG/2013 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap;
2. Bahwa H.MAS'UD DKK sebagai Penggugat I s/d VI Melawan H.RAJIN sebagai Tergugat dan RAPI'I DKK sebagai Turut Tergugat I s/d VI;
3. Bahwa berdasarkan Putusan tersebut diatas telah dilakukan Pelaksanaan Eksekusi berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Putusan (eksekusi) Nomor 110/Pdt.G/2011/PA.GM tanggal 13 Juni 2013;
4. Bahwa Para Penggugat mempunyai Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah SPORADIK dengan Nomor Register 09/BML-KD/VII/2013;



Alasan Gugatan :

1. Bahwa Para Penggugat sangat dirugikan dengan diterbitkannya sertifikat Aquo dikarenakan penerbitan sertifikat tersebut diterbitkan diatas tanah hak milik Para Penggugat. Berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Giri Menang Nomor: 110/Pdt.G/2011/PA.GM Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram Nomor 06/Pdt.G/2012/PTA.MTR Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 376 K/AG/2012 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 59/PK/AG/2013 dalam perkara Gugat Waris antara H.MAS'UD DKK sebagai Penggugat I s/d VI Melawan H.RAJIN sebagai Tergugat dan RAPI'I DKK sebagai Turut Tergugat I s/d VI dan telah dilakukan Pelaksanaan Eksekusi berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Putusan (eksekusi) Nomor 110/Pdt.G/2011/PA.GM tanggal 13 Juni 2013;
2. Bahwa sekitar tahun 2009 AMAQ RAJIN melakukan Ibadah Haji dan berganti nama menjadi H.RAJIN;
3. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 720/ Banyumulek tanggal 9 Nopember 2009, Surat ukur No. 00520/ Banyumulek/ 2009 tanggal 7 Nopember 2009 luasnya 3758 M2 tercatat atas nama MAS'UN dilakukan secara tidak prosedural maupun substansial dan tidak benar dan penuh tipu daya dikarenakan dasar penerbitannya Keputusan Tata Usaha Negara Aquo adalah tidak sesuai perundang-undangan yang berlaku;
4. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Agama Giri Menang Nomor 110/Pdt.G/2011/PA.GM Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram Nomor 06/Pdt.G/2012/PTA.MTR Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 376 K/AG/2012 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 59/PK/AG/2013 dalam perkara Gugat Waris antara H.MAS'UD DKK sebagai Penggugat I s/d VI Melawan H.RAJIN sebagai Tergugat dan RAPI'I DKK sebagai Turut Tergugat I s/d VI letak Obyeknya terletak di Dusun Paok Kambut Desa Telagawaru, Kecamatan Labuapi berbeda dengan lokasi obyek Sertifikat Hak Milik No. 720/ Banyumulek tanggal 9 Nopember 2009, Surat ukur No. 00520/ Banyumulek/ 2009 tanggal 7 Nopember 2009 luasnya 3758 M2 tercatat atas nama MAS'UN. Terjadi perbedaan lantaran sekitar tahun 2007 terjadi Pemekaran Kecamatan namun setelah terjadi Pemekaran Kecamatan lokasi Obyek tersebut terletak di Desa Banyumulek Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kediri. Berdasarkan surat keterangan lokasi tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Banyumulek Bapak MASNUN HARIS dengan Nomor 55//BML-KD/VI/2014 tanggal 13 juni 2014, dimana dalam surat tersebut menerangkan bahwa:

Tanah yang terletak di Dusun Paok Kambut, Desa Telagawaru, Kecamatan Labuapi Kabupaten Lombok Barat dengan Pipil No 32 Persil 22 dan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Sawah Salep
- Sebelah Selatan : Sawah Amaq Din
- Sebelah Timur : Sawah Mupa'al
- Sebelah Barat : Sawah Pecatu Masjid

Memang benar sekarang ini berada di wilayah Desa BANYUMULEK. Penyebutan tanah tersebut terletak di Dusun Paok Kambut, Desa Telagawaru karena sebelumnya Desa Telagawaru dan Desa Banyumulek berada di wilayah Kecamatan Kediri dan tanah tersebut masuk Subak Paok Kambut, namun setelah Pemekaran Kecamatan, Desa Banyumulek tetap di wilayah Kecamatan Kediri dan Desa Telagawaru masuk wilayah Kecamatan Labuapi;

5. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Aquo hanya "Hibah secara lisan pada tahun 1980". Yaitu hibah yang dilakukan oleh AMAQ RAJIN kepada MAS'UN, penerbitan sertifikat tersebut bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah Pasal 19 yang berbunyi "Setiap pejanjian 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";

Bahwa Hibah secara Lisan tersebut senyatanya cacat secara hukum karena tidak memiliki Akte, oleh karenanya Surat Keputusan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 720/ Banyumulek tanggal 9 Nopember 2009, Surat ukur No. 00520/ Banyumulek/ 2009 tanggal 7 Nopember 2009 luasnya 3758 M2 tercatat atas nama MAS'UN harus dibatalkan demi hukum;

6. Bahwa AMAQ RAJIN tidak mempunyai alas hak diatas tanah Para Penggugat karena berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Giri Menang Nomor 110/Pdt.G/2011/PA.GM Halaman 32 poin 7 dan 7.1 menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.1 Poin 7 berbunyi “ menetapkan harta peninggalan/tirkah H.DURAHMAN yang harus dibagikan kepada ahli warisnya selain kepada Tergugat selaku anak angkatnya adalah harta benda berupa”
- 5.2 Poin 7.1 amaranya berbunyi ” Tanah Kebun yang terletak di Dusun Paok Kambut, Desa Telaga Waru, Kecamatan Labuapi Kabupaten Lombok Barat dengan Pipil No. 32 Persil No. 22 Kelas 2, Luas 43,5 are dengan Batas-batas
 - Sebelah Utara : Sawah Salep
 - Sebelah selatan : Sawah Amak Din
 - Sebelah Timur : Jalan Setapak
 - Sebelah Barat : Sawah Pecatu Masjid
7. Bahwa AMAQ RAJIN tidak punya hak untuk menghibahkan tanah hak dari Para Penggugat karena berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Giri Menang Nomor 110/Pdt.G/2011/PA.GM halaman 31 poin 5 dalam amarnya “ menetapkan Tergugat (H.RAJIN) sebagai anak angkat H.DURAHMAN” dan dalam amar putusan halaman 32 poin 7 dan 7.1, poin 7 yang amar putusannya berbunyi“ menetapkan harta peninggalan/tirkah H.DURAHMAN yang harus dibagikan kepada ahli warisnya selain kepada Tergugat selaku anak angkatnya adalah harta benda berupa” dan poin 7.1 ” Tanah Kebun yang terletak di Dusun Paok Kambut, Desa Telaga Waru, Kecamatan Labuapi Kabupaten Lombok Barat dengan Pipil No. 32 Persil No. 22 Kelas 2, Luas 43,5 are dengan Batas-batas:
 - Sebelah Utara : Sawah Salep
 - Sebelah selatan : Sawah Amak Din
 - Sebelah Timur : Jalan Setapak
 - Sebelah Barat : Sawah Pecatu Masjid
8. Bahwa Para Penggugat adalah satu satunya yang berhak dan sebagai pemilik yang sah dan menjamin surat surat yang akan diajukan di persidangan memang benar asli dan benar;
9. Bahwa tanah tersebut merupakan tanah peninggalan H.DURAHMAN berdasarkan putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung tahun 2013
 - Bahwa Para Penggugat tetap melakukan pembayaran pajak SPPT sejak tahun 2013 sampai 2020 yang artinya berkontribusi untuk Negara dan memberikan pemasukan kepada Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa data yuridis maupun data fisik tidak pernah ada dimiliki oleh MAS'UN

Bahwa penerbitan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 720/ Banyumulek tanggal 9 Nopember 2009, Surat ukur No. 00520/ Banyumulek/ 2009 tanggal 7 Nopember 2009 luasnya 3758 M2 tercatat atas nama MAS'UN adalah terbit tidak sesuai dengan perundang undangan yang berlaku dikarenakan:

1. Bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pada pasal 17 dan 18 menyatakan kewajiban Pemilik tanah dan Kantor Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan pengukuran adalah harus dilaksanakan sesuai Azas Kontradiktur Delimitasi dalam Pendaftaran Tanah;

1.1. Pelaksanaan Azas Kontradiktur Delimitasi dalam Pendaftaran Tanah adalah

Pasal 17

Azas Contradictoire Delimitatie atau Kontradiktur Delimitatis adalah sebuah Norma yang digunakan dalam Pendaftaran Tanah dengan mewajibkan Pemegang Ha katas tanah untuk memperhatikan penempatan, penetapan, dan pemeliharaan batas tanah secara Kontradiktur atau berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak pihak yang berkepentingan, yang dalam hal ini adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah tanah yang dimilikinya. Ketentuan mengenai Azas ini terdapat dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 17 dan 18;

Pasal 18

Bahwa Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh kepala kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara Sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang ha katas tanah yang berbatasan;

1.2. Kewajiban terkait Azas Kontradiktur Delimitatis

- Penerapan Azas ini berkaitan erat dengan penerapan Azas Konsensualitas, Azas Konsensualitas sendiri berasal dari kata konsensus yang berarti sepakat kata ini memiliki arti "suatu perjanjian sudah dilahirkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak detik tercapainya kesepakatan "dengan demikian perjanjian batas tanah yang dilakukan sudah sah apabila sudah sepakat sehingga perjanjian yang dibuat secara sah tersebut berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya dan masing masing harus memenuhi kewajiban untuk menjaga letak batas bidang tanah. Oleh karena itulah kehadiran dan persetujuan pemilik tanah yang berbatasan merupakan sebuah keharusan dalam pendaftaran tanah.

Azas Kontradiktur Delimastis ini wajib dilaksanakan oleh Pemohon (Pemilik Tanah) sebelum petugas ukur Badan Pertanahan Nasional melakukan pengukuran dengan mendatangkan pihak pihak yang berbatasan dengan tanah pemilik tanah dan Pemohon juga menunjukkan batas-batas tanahnya sekaligus memasang tanda tanda batas pada batas yang telah disepakati. Dengan diberlakukannya Azas ini maka proses penetapan batas bidang tanah harus dapat dibuktikan dengan adanya Surat Pernyataan yang ditanda tangani pemilik tanah dan pemilik tanah yang berbatasan dan oleh Kepala Desa/Kelurahan.

Bahwa dalam penerbitan sertifikat Hak Milik No. 720/ Banyumulek tanggal 9 Nopember 2009, Surat ukur No. 00520/ Banyumulek/ 2009 tanggal 7 Nopember 2009 luasnya 3758 M2 tercatat atas nama MAS'UN tidak memenuhi peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sesuai Pasal 17 dan 18 karena tidak ada satu orang pun yang mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah Aquo yang mengetahui adanya pengukuran tanah sesuai dengan bukti Hukum yang ada pada Para Penggugat;

2. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 720/ Banyumulek atas nama MAS'UN disebut dalam sertifikat adalah Hibah secara Lisan dari AMAQ RAJIN;

- 2.1 Bahwa dasar peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. 720/ Banyumulek atas nama MAS'UN tersebut dasar penerbitannya adalah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah Pasal 19 yang berbunyi "Setiap pejanjian 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"



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.2 Bahwa oleh karena dasar penerbitan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 720/ Banyumulek atas nama MAS'UN tersebut terbukti tidak sesuai dengan Peraturan Perundang –undangan yang berlaku, maka penerbitannya adalah tidak sah dan oleh karena itu harus dinyatakan batal demi hukum dan memerintahkan Tergugat untuk mencoret dalam buku tanah di kantor Tergugat;
3. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara.
- 3.1 Bahwa syarat syarat khusus yang disesuaikan dengan keadaan peruntukan tanahnya, maka didalam Surat Keputusan Pemerian Hak tersebut harus memuat syarat-syarat umum diantaranya:
- a. Pasal 4
- “Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”
- Bahwa tanah Aquo tidak pernah dikuasai oleh MAS'UN dari dulu sampai sekarang.
- b. Pasal 9 ayat 2 angka 2 huruf a.
- “Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik: a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya”;
- Bahwa tidak satupun persyaratan seperti tersebut diatas yang dimiliki oleh MAS'UN untuk memohonkan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat.**
4. Bahwa Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat 1 dilampiri dengan keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
- a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
- c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian)
- d. Rencana penggunaan tanah;
- e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);

Bahwa tidak ada satupun Persyaratan yang dimiliki oleh MAS'UN sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 Ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara

5. Bahwa data yuridis dan data Fisik tanah Aquo belum lengkap, Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 720/ Banyumulek atas nama MAS'UN
6. Bahwa dengan demikian Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik No. 720/ Banyumulek atas nama MAS'UN tersebut terbukti bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No 10 tahun 1961 Undang Undang Pokok Agraria dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Peraturan Perundang-undangan Pertanahan lainnya tentang Pendaftaran Tanah
7. Bahwa Tergugat telah melanggar Azas-azas Umum Pemerintah yang baik (AAUPB) diantaranya Pasal 10 ayat 1 Undang-undang Nomor 30 tahun 2014;

7.1. Azas Kepastian Hukum

Adalah Azas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan ketentuan Peraturan Perundang-undangan, Keputusan, Keajegan dan Keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggaraan Pemerintahan.

7.2. Azas Ketidak Berpihakan

Adalah azas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif

7.3. Azas Kecermatan

Adalah Azas yang menagndung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau Pelaksanaan Keputusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

7.4. Azas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan

Adalah Adalah azas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenagannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan.

7.5. Azas Kepentingan Umum

Adalah azas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif.

Bahwa semua azas-azas tersebut diatas tidak satupun dilaksanakan atau diikuti oleh Tergugat dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 720/ Banyumulek atas nama MAS'UN sehingga dengan demikian sertfikat tersebut harus dibatalkan demi hukum.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No 720/ Banyumulek tanggal 9 Nopember 2009, Surat ukur No. 00520/ Banyumulek/ 2009 tanggal 7 Nopember 2009 luasnya 3758 M2 tercatat atas nama MAS'UN;
3. Mewajibkan Tergugat / Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat untuk mencabut berupa Sertifikat Hak Milik No 720/ Banyumulek tanggal 9 Nopember 2009, Surat ukur No. 00520/ Banyumulek/ 2009 tanggal 7 Nopember 2009 luasnya 3758 M2 tercatat atas nama MAS'UN;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya di dalam persidangan elektronik tanggal 19 Agustus 2021, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:



I. DALAM EKSEPSI

- **Eksepsi Gugatan Penggugat Daluwarsa**

Bahwa sesuai dengan Pasal 55 undang-undang no 5 tahun 1986 Penggugat dalam hal ini telah melampaui batas waktu 90 (Sembilan Puluh) hari keberatan atas terbitnya produk KTUN yang sudah di tetapkan dalam undang-undang terkait gugatan Penggugat.

Bahwa berkaitan dengan pasal 55 undang-undang no 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan Penggugat sudah melampaui batas waktu 90 hari (Daluwarsa) apabila dihitung dari tanggal penerbitan obyek sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik No. 720/Banyumulek, Surat Ukur No. 00520/Banyumulek/2009, seluas 3.758 m² atas nama MAS'UN, tanggal 9 November 2009 terletak di desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan untuk ditolak.

- **EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR**

Bahwa menurut Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif dalam pasal 2 ayat 1 "*Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya Administratif*". Bahwa setelah membaca secara menyeluruh berkaitan dengan gugatan Penggugat, Tergugat hanya melihat bahwa Penggugat belum selesai melakukan upaya Banding Administratif yang dilakukan oleh Penggugat atas terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 720/Banyumulek, Surat Ukur No. 00520/Banyumulek/2009, seluas 3.758 m² atas nama MAS'UN, tanggal 9 November 2009 terletak di desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat.

Bahwa dari uraian dalil gugatan penggugat di atas belum selesai dilaksanakannya upaya ADMINISTRATIF oleh Penggugat sesuai dengan Perma 6 tahun 2018, maka akibat hukumnya adalah gugatan Penggugat PREMATUR dan Gugatan Penggugat layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi TERGUGAT di atas, mohon agar dijadikan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban pada pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat memang benar telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 720/Banyumulek, Surat Ukur No. 00520/Banyumulek/2009, seluas 3.758 m² atas nama Mas'un, tanggal 9 November 2009 terletak di desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat.
3. Berdasarkan data dan dokumen Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, kronologis penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 720/Banyumulek, Surat Ukur No. 00520/Banyumulek/2009, seluas 3.758 m² atas nama MAS'UN, tanggal 9 November 2009 terletak di desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat diterbitkan melalui program Ajudikasi/LMPDP tahun 2009 dengan melampirkan sebagai berikut:
 - a. Permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Mas'un tanggal 25 September 2009;
 - b. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, NOP. 52.01.040.005.002-0004.0, atas nama Mas'un, terletak di Subak Sukadana, Desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat tahun 2008;
 - c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 25 Agustus 2009;
 - d. Surat Keterangan Berdomisili Kantor Desa Banyumulek nomor 628/BML-KD/VIII/2009;
4. Bahwa permohonan tersebut ditindaklanjuti dengan kegiatan pengukuran bidang tanah yang dituangkan hasilnya dalam Nomor Induk Bidang (NIB) 23.01.04.03.00785 dengan Surat Ukur 00520/Banyumulek/2009 tanggal 7 Nopember 2009;
5. Selanjutnya permohonan tersebut ditindaklanjuti sesuai dengan Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (DI201) tanggal 7 Nopember 2009;
6. Bahwa Tergugat didalam menerbitkan obyek perkara telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.
7. Bahwa dalam dalil gugatan penggugat halaman 6 (enam) dalam alasan gugatan pada angka 3 yang menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik nomor 720/Banyumulek dilakukan secara tidak prosedural maupun substansial dan tidak benar serta penuh tipu daya merupakan hal yang keliru dan tidak masuk akal karena perlu diketahui oleh para Penggugat untuk menunjukkan bukti penguasaan serta kepemilikan dihadapan majelis yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, karena apabila Penggugat menguasai fisik, memelihara serta memanfaatkan bidang tanah obyek sengketa *a quo* maka seharusnya Penggugat mengetahui dan mencegah ataupun melakukan keberatan kepada pihak yang berwenang atas tanah yang diklaim kepemilikannya hingga akhirnya terbit Sertipikat Hak Milik terhadap objek sengketa, sedangkan Sertipikat Hak Milik nomor 720/Banyumulek terbit pada tahun 2009 sebagaimana disebutkan dalam Pasal 32 ayat 2 yang berbunyi "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".

8. Selanjutnya dalam dalil gugatan penggugat halaman 6 (enam) s/d 7 (tujuh) dalam alasan gugatan pada angka 4 merupakan gugatan **obscuur libel** yang menyatakan bahwa objek sengketa masuk dalam Subak Paok Kambut sementara objek yang disengketakan *a quo* tidak sesuai dengan letak dan batas sandingan bidangan tanahnya yakni berbeda dengan alas hak yang dilampirkan.
9. Bahwa dalam dalil Penggugat halaman 8 s/d 9 menyatakan bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik nomor 720/Banyumulek tidak memenuhi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan hal yang mengada-ada sebagaimana dalam Pasal 17 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi "Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan” Jo. Pasal 18 Ayat 1 berbunyi “ Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”.

Bahwa atas dasar Eksepsi dan Jawaban TERGUGAT tersebut, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.
2. Menyatakan hukum Sertipikat Hak Milik No. 720/Banyumulek, Surat Ukur No. 00520/Banyumulek/2009, seluas 3.758 m² atas nama MAS'UN, tanggal 9 November 2009 terletak di desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat adalah sah adanya;
3. Membebaskan biaya perkara kepada PENGGUGAT seluruhnya dan atau;
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat di atas, Para Penggugat telah mengajukan Replik dalam persidangan elektronik tanggal 26 Agustus 2021, sedangkan terhadap Replik Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat tidak menyampaikan Dupliknya dan menyatakan tetap pada Jawabannya dalam persidangan elektronik tanggal 9 September 2021;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang bermeterai cukup, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dicocokkan sesuai dengan asli maupun fotokopi, bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-29 sebagai berikut:

1. P – 1 : Surat keberatan oleh H. Muhammad Mas'ud yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, tanggal 1 April 2021 (Sesuai dengan aslinya) ;
2. P – 2 : Buku tanah Hak Milik No 720/ Banyumulek tanggal 9 Nopember 2009, Surat ukur No. 00520/ Banyumulek/ 2009 tanggal 7 Nopember 2009 luasnya 3758 M2 tercatat atas nama MAS'UN (Sesuai dengan fotokopinya) ;
3. P – 3 : Surat keterangan meninggal dunia atas nama Masturriah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kateng pada tanggal 9 Desember 2019 (Sesuai dengan aslinya) ;
4. P – 4 : Surat keterangan Ahli waris atas nama Lalu Mahendra tanggal 2 September 2021 (Sesuai dengan aslinya) ;
5. P – 5 : Surat keterangan Kematian atas nama Hj. Nurul Hidayah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Karang Bongkot pada tanggal 08 Juli 2021 (Sesuai dengan aslinya) ;
6. P – 6 : Surat keterangan Ahli waris atas nama Nurul Hidayah, S.Pd yang diterbitkan oleh Kepala Desa Telaga waru tanggal 2 September 2021 (Sesuai dengan aslinya) ;
7. P – 7 : Surat keterangan Kematian atas nama INQ DJAHRE yang diterbitkan oleh Kepala Desa Telaga waru pada tanggal 08 Juli 2021 (Sesuai dengan aslinya) ;
8. P – 8 : Surat Keterangan Lokasi Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Banyumulek tanggal 13 Juni 2014 (Sesuai dengan aslinya) ;
9. P – 9 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H. Mas'ud tanggal 10 Juli 2013 (Sesuai dengan aslinya);
10. P – 10 : Foto (Sesuai dengan hasil Digital) ;
11. P – 11 : Foto (Sesuai dengan hasil Digital) ;
12. P – 12 : Putusan Pengadilan Agama Giri Menang dengan Nomor Perkara 110/Pdt.G/2011/PA.GM (Sesuai dengan Salinan Aslinya) ;
13. P – 13 : Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram dengan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

06/Pdt.G/2012/PTA.MTR tanggal 23 Februari 2012 (Sesuai dengan Salinan Aslinya) ;

14. P – 14 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Nomor 376 K/AG/2012 (Sesuai dengan Aslinya) ;
15. P – 15 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Nomor : 59 PK/AG/2013 (Sesuai dengan Aslinya) ;
16. P – 16 : Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi No. 110/Pdt.G/2011/PA.GM (Sesuai dengan aslinya) ;
17. P - 17 : Surat Perihal Penjelasan Pelaksanaan Eksekusi Sebagaimana Berita Acara Eksekusi No.110/Pdt.G/2012/PA.GM Tanggal 13 Juni 2013 (Sesuai dengan fotokopinya) ;
18. P - 18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama H Mas'ud cs (Sesuai dengan aslinya) ;
19. P – 19 : KTP atas nama H. Muhammad Mas'ud (Sesuai dengan aslinya) ;
20. P – 20 : Surat Keterangan berdomisili atas nama Inaq Siarep yang diterbitkan oleh Kepala Desa Banyumulek dengan No. 38/BML-KD/III/2014 (Sesuai dengan fotokopinya) ;
21. P – 21 : KTP atas nama Mahmudah (Sesuai dengan fotokopinya) ;
22. P – 22 : KTP atas nama Sana'ah (Sesuai dengan fotokopinya) ;
23. P – 23 : KTP atas nama Nurul Hidayah, S.Pd (Sesuai dengan fotokopinya);
24. P – 24 : KTP atas nama Lalu Mahendra (Sesuai dengan fotokopinya);
25. P – 25 : Surat Ketetapan iuran Pembangunan Daerah atas nama H. Durahman Nomor: 32 dan No. Blok 22 dengan luas 0.435 ha, tertanggal 6 Nopember 1965 (Sesuai dengan aslinya) ;
26. P – 26 : Surat keterangan ahli waris, tertanggal 2 September 2021 dengan Nomor: 100/234/PEM-TW/2021(Sesuai dengan aslinya) ;
27. P – 27 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan batas (Sesuai dengan aslinya) ;
28. P – 28 : Gambar lokasi obyek sengketa (Sesuai dengan fotokopinya);
29. P - 29 : Surat keterangan Nomor: 618/Pem/IX/2021, tanggal 22 September 2021 (sesuai dengan Aslinya) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan asli maupun fotokopi, bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-8 sebagai berikut:

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 720/Banyumulek, tanggal 9 Nopember 2009, atas nama Mas'un (Sesuai dengan Aslinya) ;
2. T – 2 : Surat ukur No. 00520/Banyumulek/2009, luas 3.758 M2 (Sesuai dengan Aslinya) ;
3. T – 3 : Surat Permohonan Sertipikat Hak Milik atas nama Mas'un tanggal 25 September 2009 (Sesuai dengan aslinya) ;
4. T – 4 : Data Inventaris peserta Ajudikasi Tahun Anggaran 2009 atas nama Mas'un (Sesuai dengan Aslinya) ;
5. T – 5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Nomor. 52.01.040.005.002-0004.0 atas nama Mas'un seluas 3.000 M2 (Sesuai dengan Aslinya) ;
6. T – 6 : Surat Keterangan berdomisili atas nama Mas'un tertanggal 1 Agustus 2009 (Sesuai dengan Aslinya) ;
7. T – 7 : Surat Pernyataan Penguasaan fisik Bidang Tanah (Sistematik) atas nama Mas'un (Sesuai dengan Aslinya) ;
8. T – 8 : Risalah Penelitian data Yuridis dan Penetapan batas (Sesuai dengan Aslinya) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat mengajukan 1 (satu) orang saksi di persidangan yaitu atas nama Durauf, dimana saksi telah memberikan keterangan dibawah sumpah, sebagai berikut:

Keterangan saksi Durauf, pada pokoknya adalah:

- Bahwa saksi kenal dengan Inaq Jahre yang memiliki 6 (enam) orang anak yaitu Hj. Nurul Hidayah, H. Mas'ud, Masturiah, San'ah, Mahmudah dan Siarep ;
- Bahwa saksi mengetahui rumah Inaq Jahre di Desa Banyumulek ;
- Bahwa saksi pernah bekerja dengan Inaq Jahre ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah milik Inaq Jahre yaitu sebelah Barat berbatasan dengan Masjid, sebelah Timur tanah miliknya Mufa'al, sebelah Utara tanah miliknya Salep dan yang Selatan tanah miliknya Amaq Tin ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi mengetahui sejak meninggalnya Inaq Jahre, tanah dan kebun tersebut dikuasai dan dikelola oleh Mas'ud dan saudara-saudara lainnya ;
Untuk selengkapnya keterangan saksi termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu ;

Menimbang, bahwa atas permohonan dari Para Penggugat Majelis Hakim melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) pada tanggal 21 Oktober 2021, dan hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Setempat pada berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan di dalam Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil secara patut terhadap pihak yang berkepentingan (nama yang tercantum di dalam sertifikat hak milik objek sengketa), akan tetapi terhadap surat panggilan tercatat tersebut kembali dengan keterangan tidak dikenal;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan elektronik tanggal 4 Nopember 2021 Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulan sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di dalam persidangan dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa para pihak masing-masing menerangkan tidak ada lagi yang akan diajukan dan disampaikan serta selanjutnya mohon Putusan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya pada pokoknya memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No 720/ Banyumulek tanggal 9 Nopember 2009, Surat ukur No. 00520/ Banyumulek/ 2009 tanggal 7 Nopember 2009 luasnya 3.758 m² atas nama MAS'UN (Vide Bukti P-2 = Bukti T-1 dan Bukti T-2);

Menimbang, bahwa yang menjadi masalah pokok dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat) selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah menerbitkan objek sengketa *a quo* dan menurut Para Penggugat, penerbitan objek sengketa *a quo* telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 18 Agustus 2021 yang didalamnya memuat mengenai Eksepsi dan Pokok Perkara/Pokok Sengketa, yang pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya eksepsi dari Tergugat, maka sistematika dari pertimbangan hukum ini adalah :

- I. Pertimbangan Hukum tentang Eksepsi ;
- II. Pertimbangan Hukum tentang Pokok Perkara/Pokok Sengketa dengan pengecualian jika eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima, baru Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya dan sebaliknya jika eksepsi diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan Pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa dengan mengikuti sistematika tersebut diatas, Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa adapun eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat di dalam Jawabannya, pada pokoknya adalah;

1. Tentang Gugatan Para Penggugat Daluwarsa;
2. Tentang Gugatan Para Penggugat Prematur;

Menimbang bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut tidak dituangkan lagi secara lengkap dalam pertimbangan hukum ini karena telah termuat secara lengkap dalam uraian pada Tentang Duduk Perkara di atas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan mempedomani ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tentang Gugatan Para Penggugat Prematur dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam bab Penjelasan Umum Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dinyatakan sebagai berikut:

“ Dalam rangka memberikan jaminan perlindungan kepada setiap Warga Masyarakat, maka Undang-Undang ini memungkinkan Warga Masyarakat mengajukan keberatan dan banding terhadap Keputusan dan/atau Tindakan, kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang bersangkutan. Warga Masyarakat juga dapat mengajukan gugatan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan kepada Peradilan Tata Usaha Negara, karena Undang-Undang ini merupakan hukum materil dari sistem Peradilan Tata Usaha Negara ”

Menimbang, bahwa sebagai jaminan perlindungan kepada masyarakat dimaksud, Undang-Undang menekankan adanya kewajiban bagi Pejabat Pemerintahan untuk melaksanakan penyelesaian upaya administratif yang diajukan warga masyarakat, oleh karenanya Undang-Undang memberikan penekanan adanya sanksi administratif bagi pejabat pemerintahan yang tidak melaksanakan penyelesaian upaya administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 80 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat prematur, Tergugat yang mendalilkan bahwa Para Penggugat belum selesai melakukan upaya Banding Administratif atas terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 720/Banyumulek, Surat Ukur No. 00520/Banyumulek/2009, seluas 3.758 m² atas nama MAS'UN, tanggal 9 November 2009 terletak di desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat (Objek Sengketa a quo).

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 75 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yaitu:

Ayat (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

Ayat (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. keberatan; dan*
- b. banding.*

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan di atas mengenai upaya administrasi dan berdasarkan fakta di Persidangan, telah diketahui bahwa salah satu Penggugat atas nama H. Muhammad Mas'ud telah mengajukan keberatan kepada Tergugat secara tertulis dengan Surat tanggal 1 April 2021 (*Vide* Bukti P-1), dimana terhadap surat keberatan tersebut didapatkan fakta, Tergugat tidak menanggapi upaya keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat sehingga terhadap keberatan yang telah diajukan oleh Para Penggugat, dianggap dikabulkan sesuai dengan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur mengenai Keberatan, yaitu :

Ayat 4 Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

Ayat 5 Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap upaya administratif berupa keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak ada jawaban berupa keputusan dari Tergugat, yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, maka Para Penggugat tidak berkewajiban melakukan upaya banding administrasi sebagaimana diatur dalam Pasal 78 Ayat 1, yaitu "*Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima*";

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang menyebutkan bahwa "*Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif*", Para Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Mataram dengan Register Perkara Nomor 20/G/2021/PTUN.MTR tanggal 21 Juni 2021;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Tergugat mengenai gugatan Para Penggugat prematur tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang Gugatan Para Penggugat daluwarsa dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tentang upaya administrasi diatas, dimana salah satu Penggugat atas nama H. Muhammad Mas'ud telah mengajukan keberatan dengan surat tertanggal 1 April 2021 (*Vide* Bukti P-1) kepada Tergugat sesuai ketentuan Pasal 75 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka Para Penggugat patut dianggap telah berupaya untuk menyelesaikan sengketa dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebelum menggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya dikaitkan dengan Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat masih memenuhi ketentuan tenggang waktu pengajuan gugatan sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang PERATUN jo. Pasal 5 Ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 “ *tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 hari (Sembilan puluh hari) sejak keputusan atas Upaya Administrasi diterima oleh warga atau diumumkan oleh Badan dan atau Pejabat Administrasi Pemerintah yang menangani penyelesaian Upaya Administrasi*”. Oleh karenanya eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat daluwarsa tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, eksepsi-eksepsi Tergugat telah ditolak seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara/ pokok sengketanya dengan pertimbangan sebagai berikut;

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh Eksepsi Tergugat dinyatakan ditolak maka berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan dalil bantahan dari Tergugat, pemeriksaan bukti-bukti surat dan saksi, serta kesimpulan dari Para Pihak,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya Majelis Hakim akan menguji keabsahan tentang penerbitan keputusan tata usaha negara berupa Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, berdasarkan ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, apakah penerbitan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa tersebut bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau sebaliknya ?

Menimbang, bahwa suatu keputusan tata usaha negara secara hukum dianggap bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah apabila keputusan tersebut bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal, substansial/material, atau dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang (*Vide* Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa dari ketiga aspek tersebut Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguji, apakah Tergugat mempunyai kewenangan dalam menerbitkan objek sengketa ? ;

Menimbang, bahwa wewenang tentang penerbitan Objek Sengketa *a quo* diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah antara lain :

- Pasal 5 menyatakan bahwa : "*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional*"
- Pasal 6 ayat (1) menyatakan bahwa :
 - (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 selain itu sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

- Pasal 92 ayat (1) mengatur sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) *Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah ;*

Menimbang, bahwa Objek Sengketa *a quo*, telah diproses dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, dimana lokasi tanah Objek Sengketa *a quo* berada di wilayah Kabupaten Lombok Barat yang merupakan wilayah hukum dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat (*Vide* bukti P-2 = Bukti T-1 dan Bukti T-2) ;

Menimbang, bahwa apabila ketentuan Pasal 5 dan ketentuan Pasal 6 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut diatas dihubungkan dengan Objek Sengketa *a quo*, yang telah diproses dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terdapat cacat kewenangan di dalam penerbitan Objek Sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No 720/ Banyumulek tanggal 9 Nopember 2009, Surat ukur No. 00520/ Banyumulek/ 2009 tanggal 7 Nopember 2009 luasnya 3758 M2 atas nama MAS'UN (*Vide* Bukti P-2 = Bukti T-1 dan Bukti T-2), sehingga Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat berwenang dalam menerbitkan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi formal prosedural penerbitan sertipikat hak milik *in casu* Objek Sengketa apakah telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang mendasarinya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan pelaksanaanya dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan dalil-dalil bantahan eksepsi Tergugat dikaitkan dengan alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak di Persidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa asal hak Sertipikat Hak Milik No. 720/ Banyumulek tanggal 9 Nopember 2009, Surat ukur No. 00520/ Banyumulek/ 2009 tanggal 7 Nopember 2009, Luas 3758 M2 tercatat atas nama MAS'UN adalah penegasan konversi (Vide Bukti P-2 = Bukti T-1 dan Bukti T-2);
2. Bahwa warkah permohonan Objek Sengketa *a quo* yang terdiri dari :
 - a. Surat Permohonan Sertipikat Hak Milik atas nama Mas'un tanggal 25 September 2009 (Vide Bukti T-3);
 - b. Data Inventaris Peserta Ajudikasi Tahun Anggaran 2009 atas nama Mas'un (Vide Bukti T-4);
 - c. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2008 NOP. 52.01.040.005.002-0004.0 atas nama Mas'un seluas 3.000 M2 (Vide Bukti T-5);
 - d. Surat Keterangan Berdomisili Nomor : 628/BML-KD/VIII/2009, Tanggal 01-08-2009 Atas nama Mas'un (Vide Bukti T-6);
 - e. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sistematik) Tanggal 25-8-2009 atas nama Mas'un (Vide Bukti T-7);
 - f. Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas Tanggal 07-11-2009 (Vide Bukti T-8);
3. Bahwa dalam persidangan didapatkan fakta, Para Pihak menyebutkan antara tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat dengan bidang tanah yang diterbitkan objek sengketa, merupakan bidang lokasi tanah yang sama (vide berita acara pemeriksaan setempat tanggal 21 Oktober 2021 dan berita acara sidang tanggal 28 Oktober 2021);

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Para Penggugat dan dalil bantahan Tergugat serta bukti-bukti yang diajukan di persidangan menurut Majelis Hakim, yang menjadi persoalan/masalah pokok yang perlu dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah apakah dalam penerbitan sertipikat hak milik *in casu* objek sengketa oleh Tergugat mengandung cacat yuridis sehingga harus dinyatakan batal sebagaimana diatur dalam Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 atau sebaliknya ?;

Menimbang, bahwa terhadap masalah pokok dalam sengketa *in litis*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai data fisik dan data yuridis bidang tanah dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo* sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didalam Ketentuan Pasal 1 Angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa;

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan penelitian data fisik dan yuridis dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, diatur dalam :

Pasal 24 ayat (1) :

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

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai ketentuan mengenai Penguasaan tanah untuk pembuktian data fisik dan data yuridis diatur dalam dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, menyatakan bahwa :

Pasal 4 Ayat (1) :

Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa mencermati Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sistematis) Tanggal 25-8-2009 atas nama Mas'un (*Vide* Bukti T-7) dan Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas Tanggal 07-11-2009 (*Vide* Bukti T-8) diperoleh fakta antara lain:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Mas'un menyatakan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sistematik) Tanggal 25-8-2009, bahwa status tanah yang dimohonkan untuk penerbitan sertifikat Hak Milik berasal dari Tanah Milik Adat, seluas 3.000 m² yang diperoleh dari Aq. Rajin pada tahun 1980 dengan cara Hibah;

- Bahwa dalam Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas Tanggal 07-11-2009 diketahui bahwa bukti pemilikan / penguasaan berupa Hibah dari Amaq Rajin (Alm) yang dilakukan secara lisan pada tahun 1980;

Menimbang, bahwa di dalam penjelasan Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan bahwa "alat-alat bukti tertulis yang dimaksud dapat berupa :

- (f) *Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini; atau*
- (g) *akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan;*

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 seharusnya Tergugat secara cermat melakukan penelitian yuridis dan fisik terhadap bidang tanah antara Para Pihak yang berkepentingan/persetujuan pemegang hak lainnya sehingga dapat dibuktikan kebenarannya dikemudian hari serta mencegah adanya keberatan dari pihak yang lain;

Menimbang, bahwa terhadap seseorang yang bernama Amaq Rajin yang tercantum dalam Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas Tanggal 07-11-2009 (*Vide* Bukti T-8) sebagai pemberi Hibah secara lisan kepada Mas'un yang namanya tercantum sebagai pemegang Sertipikat Objek Sengketa *a quo*, berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Giri Menang dengan Nomor Perkara 110/Pdt.G/2011/PA.GM Tanggal 24 Oktober 2014 (*Vide* Bukti P-12) halaman 31-32, dalam Amarnya nomor (3), (4), (5), (6) dan (7), diketahui bahwa :

- (3) Menetapkan H. Durahman telah meninggal dunia pada tahun 1940 dengan meninggalkan keluarga/Ahli Waris seorang istri bernama Inaq Jahre dan seorang anak perempuan bernama Jahre;
- (4) Menetapkan sebagai harta peninggalan (Tirkah) Pewaris H. Durahmah harta benda berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.1. Tanah Kebun yang terletak di Dusun Paok Kambut, Desa Telawaru, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat dengan Pipil No. 32 Persil No. 22 Kelas 2, Luas 43,5 are;
- 4.2. Tanah sawah seluas \pm 44 are yang terletak di Subak Paok Kambut, Desa Telagawaru, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat;
- 4.3. Tanah pekarangan seluas \pm 5 are terletak di Dusun Paok Kambut, Desa Telagawaru, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat;
- (5) Menetapkan H. Rajin sebagai anak angkat H. Durahman;
- (6) Menetapkan H. Rajin berhak atas harta peninggalan H. Durahman dalam kedudukannya sebagai anak angkat harta peninggalan H. Durahman berupa :
 - 6.1. Sebidang tanah sawah seluas \pm 22 are yang terletak di Subak Paok Kambut, Desa Telagawaru, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat;
 - 6.2. Sebidang tanah pekarangan seluas \pm 5 are terletak di Dusun Paok Kambut, Desa Telagawaru, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat;
- (7) Menetapkan harta peninggalan /tirkah H. Durahman yang harus dibagikan kepada ahli warisnya selain kepada H. Rajin selaku anak angkatnya adalah harta benda berupa :
 - 7.1. Tanah Kebun yang terletak di Dusun Paok Kambut, Desa Telawaru, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat dengan Pipil No. 32 Persil No. 22 Kelas 2, Luas 43,5 are;
 - 7.2. Tanah sawah seluas \pm 22 are yang terletak di Subak Paok Kambut, Desa Telagawaru, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Putusan Pengadilan Agama diatas, jelas diketahui bahwa H. Rajin mempunyai tanah seluas 22 are yang merupakan harta peninggalan atau warisan dari orang tua angkatnya yang bernama H. Durahman, namun peralihan hak atas tanah yang dapat terjadi karena peristiwa hukum dimana pengertian dari peralihan hak atas tanah karena perbuatan hukum adalah "*peralihan hak atas tanah yang terjadi karena perbuatan hukum yang dilakukan para pihak dengan sengaja dan secara sadar dilakukan untuk melakukan peralihan*" salah satu diantaranya adalah hibah, harus dibuktikan dengan alat bukti yuridis lain seperti Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Autentik, Surat Pengakuan Hak dan bahkan surat bawah tangan sesuai dengan Pasal 1867 KUH Perdata yang menyatakan "*Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan*" dan Pasal 1868 KUH Perdata menyebutkan bahwa "*suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat dimana akta itu dibuat*". Hal tersebut dilakukan karena kepemilikan bidang tanahnya secara yuridis belum diakui oleh negara sehingga dalam peralihannya, yang dialihkan hanyalah hak keperdataan yang melekat antara subjek dan objek tanah. Peralihan terhadap penguasaan tanah yang belum bersertifikat dilakukan dihadapan Notaris sebagai penyedia jasa hukum, sepanjang alat bukti yuridisnya merupakan akta autentik ;

Menimbang, bahwa sebagaimana penjelasan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dijelaskan bahwa "*sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya diterima sebagai data yang benar*", Majelis Hakim berpendapat, bahwa Tergugat dalam proses penerbitan Sertipikat Objek Sengketa *a quo* tidak sesuai dengan peraturan dalam penelitian data fisik dan yuridis sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, karena Tergugat dalam proses penerbitan Sertipikat Objek Sengketa melanggar peraturan perundang-undangan sehingga Tergugat juga dikualifikasikan melanggar asas-asas pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum dan kecermatan karena Tergugat telah mengabaikan peraturan perundangan dalam penerbitan Sertipikat Objek Sengketa, maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap Sertifikat Hak Milik No 720/ Banyumulek tanggal 9 Nopember 2009, Surat ukur No. 00520/ Banyumulek/ 2009 tanggal 7 Nopember 2009 luasnya 3.758 m² atas nama MAS'UN sudah sepatutnya dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa mengenai dalil-dalil lain dari Para Pihak dalam pokok sengketa untuk selebihnya tidak dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa *a quo* dinyatakan batal, maka kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat) diwajibkan untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 720/ Banyumulek tanggal 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2009, Surat ukur No. 00520/ Banyumulek/ 2009 tanggal 7 Nopember 2009 luasnya 3.758 m² atas nama MAS'UN, serta beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak, dan hanya menggunakan bukti-bukti yang relevan untuk dijadikan dasar dalam memutus terkait persoalan/masalah hukum dalam sengketa ini, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan untuk tidak dijadikan dasar memutus sengketa *a quo*, namun tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat Untuk Seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Sertifikat Hak Milik No. 720/ Banyumulek tanggal 9 Nopember 2009, Surat ukur No. 00520/ Banyumulek/ 2009 tanggal 7 Nopember 2009 luasnya 3758 m² atas nama MAS'UN;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 720/ Banyumulek tanggal 9 Nopember 2009, Surat ukur No. 00520/ Banyumulek/ 2009 tanggal 7 Nopember 2009 luasnya 3758 m² atas nama MAS'UN;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.111.000,- (tiga juta seratus sebelas ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada hari Senin, Tanggal 8 November 2021 oleh kami, **REZA ADYATAMA, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **ANITA LINDA SUGIARTO, S.TP., S.H., M.H.**, dan **DIANA YUSTIKASARI, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Sidang yang terbuka untuk umum secara Elektronik melalui Sistem E-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, pada Hari Kamis, Tanggal 11 November 2021, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **RUDY IRAWAN, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, dan dikirimkan secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem E-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram.

Hakim Ketua Majelis,

Hakim Anggota,

ttd

ttd

REZA ADYATAMA, S.H.,M.H.

1. **ANITA LINDA SUGIARTO, S.TP., S.H., M.H.**

ttd

2. **DIANA YUSTIKASARI, S.H.**

Panitera Pengganti,

ttd

RUDY IRAWAN, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor: 20/G/2021/PTUN.MTR:

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-
2. ATK	:	Rp.	150.000,-
3. Panggilan-panggilan	:	Rp.	135.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	2.741.000,-
4. Sumpah	:	Rp.	5.000,-
5. Meterai	:	Rp.	10.000,-
6. Redaksi	:	Rp.	10.000,-
7. PNBP Panggilan Pertama	:	Rp.	30.000,-
Jumlah	:	Rp.	3.111.000,-

(tiga juta seratus sebelas ribu rupiah)