



PUTUSAN
Nomor 52/B/2023/PT.TUN.MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA MATARAM

Memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam Tingkat Banding dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*E-Court*) telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara antara;

AENAL ASIAH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat Tinggal Jalan Permata Raya RT.005/RW.003, Kelurahan Santi, Kecamatan Mpunda, Kota Bima, Provinsi NTB, Domisili elektronik; aenalasiah200@gmail.com. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa, Nomor 053/SK/PDT/LBHK-S/VI/2023 tanggal 25 Mei 2023, memberikan Kuasa kepada:

1. **RATO EKO HENDRIYADI, S.H., M.H.;**
2. **IMAM AKBAR, S.H., M.H.;**
3. **RIFQI AZIS HIDAYATULLAH, S.H;**
4. **ANASRIL, S.H;**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum dan Konsultan SUPERAMUS, beralamat di Jalan Gunung Pengsong, Nomor 5b, Desa Telagawaru, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Domisili Elektronik: rifkihidayat674@yahoo.com;

Sebagai **PEMBANDING** semula sebagai **PENGGUGAT**;

LAWAN

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BIMA**, tempat kedudukan di Jalan Garuda Nomor 04 Lewirato, Kecamatan Mpunda, Kota Bima, Provinsi NTB. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 377/KUA-52.71.MP.02/VII/2023, tanggal 11 Juli 2023, memberikan Kuasa kepada:

Halaman 1 dari 11 halaman Putusan Nomor 52/B/2023/PT.TUN.MTR



1. **I PANDE MADE ARYAWAN, S.H.** Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Bima;
 2. **RAMADONI, S.H.** Jabatan Penata Kadastral Pertama Kantor Pertanahan Kota Bima;
 3. **PAHRUROZI, S.H.** Jabatan Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Bima;
 4. **SYAHRIL OKTAVIAN, S.H.** Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Bima;
- Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia dan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Bima, kedudukan Jalan Garuda Nomor 04 Lewirato, Kecamatan Mpunda, Kota Bima, Domisili Elektronik: skpkantahkobi@gmail.com;
- Sebagai **TERBANDING** semula sebagai **TERGUGAT** ;

- II. RUKMINI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Sambinae RT. 12/ RW.06 BTN Sambinae, Kelurahan Sambinae Kecamatan Mpunda, Kota Bima, Provinsi NTB;
- Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 077/SKK-Pdt.PTUN/Gr/VIII/2023, tanggal 1 Agustus 2023, memberikan Kuasa kepada **GUFRAN MUH. S.H., C.I.L.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Berkantor di Jalan Mawar Utara Nomor 15 Lewisape Kelurahan Sarae, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, Provinsi NTB, Domisi Elektronik: gufransh0107@gmail.com;
- Sebagai **TERBANDING** semula sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram Nomor 52/B/PEN.MH/2023/PT.TUN.MTR tanggal 28 November 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa tersebut;

Halaman 2 dari 11 halaman Putusan Nomor 52/B/2023/PT.TUN.MTR



2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram Nomor 52/B/PEN.PP/2023/PT.TUN.MTR tanggal 28 November 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Penetapan Ketua Majelis Nomor 52/B/PEN.HS/2023/PT.TUN.MTR tanggal 28 November 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 33/G/2023/PTUN.MTR, tanggal 26 Oktober 2023;
5. Berkas perkara banding yang didalamnya berisi kelengkapan surat surat yang berkaitan sebagaimana disebut pada Bundel A dan Bundel B serta surat surat lainnya yang berhubungan dengan sengketa ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 33/G/2023/PTUN.MTR, tanggal 26 Oktober 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI,

I. DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan;

II. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 330.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah).

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 33/G/2023/PTUN.MTR tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*E-Court*) pada hari Kamis, tanggal 26 Oktober 2023 dengan dihadiri secara elektronik oleh Pemanding dan Terbanding;

Bahwa Pemanding semula sebagai Penggugat melalui Kuasa Hukumnya bernama RIFQI AZIS HIDAYATULLAH, S.H. telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan

Halaman 3 dari 11 halaman Putusan Nomor 52/B/2023/PT.TUN.MTR



(E-Court) pada hari Selasa, tanggal 7 November 2023 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 33/G/2023/PTUN.MTR, tanggal 7 November 2023 agar diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding;

Bahwa Pembanding semula sebagai Penggugat mengajukan Memori Banding, tanggal 13 November 2023, yang mengemukakan pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam Memori Banding, dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram memutus sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan banding Pemohon Banding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 33/G/2023/PTUN.MTR Tanggal 26 Oktober 2023.

DAN MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat sekarang Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Pencatatan Peralihan Hak atas Tanah atas nama Rukmini, Sertipikat Hak Milik Nomor 1507/Kel Sambinae Tanggal 10 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 1141/Sambinae/2012, Tanggal 23 Juli 2012, Luas 517 M², terletak di Kelurahan Sambinae, Kecamatan Mpunda, Kota Bima, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
3. Mewajibkan Tergugat sekarang Terbanding 1 untuk mencabut Pencatatan Peralihan Hak atas Tanah atas nama Rukmini, Sertipikat Hak Milik Nomor 1507/Kel Sambinae Tanggal 10 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 1141/Sambinae/2012, Tanggal 23 Juli 2012, Luas 517 M², terletak di Kelurahan Sambinae, Kecamatan Mpunda, Kota Bima, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
4. Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Memori Banding dari Pembanding semula sebagai Penggugat telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (E-Court) kepada pihak lawan pada tanggal 13 November 2023;

Halaman 4 dari 11 halaman Putusan Nomor 52/B/2023/PT.TUN.MTR



Bahwa Terbanding, semula sebagai Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 13 November 2023 pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Mataram memutus sebagai berikut:

1. Menolak Memori Banding Pemohon Banding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 33/G/2023/PTUN.MTR, tanggal 26 Oktober 2023 yang dimohonkan Banding tersebut;
3. Menghukum Penggugat/Pembanding membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Kontra Memori Banding dari Terbanding, semula sebagai Tergugat telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (E-Court) kepada pihak lawan pada tanggal 15 November 2023;

Bahwa Terbanding, semula sebagai Tergugat II Intervensi mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 15 November 2023 pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Mataram memutus sebagai berikut:

1. Menolak alasan-alasan Banding dalam Memori Banding yang diajukan Pembanding/semula Penggugat, untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Judex Factie yang dimohonkan Banding oleh Pembanding tersebut;

Bahwa Kontra Memori Banding dari Terbanding, semula sebagai Tergugat II Intervensi telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (E-Court) kepada pihak lawan pada tanggal 17 November 2023;

Bahwa Pembanding, dan Para Terbanding telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*E-Court*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding semula sebagai Penggugat, pada pokoknya keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut;

Halaman 5 dari 11 halaman Putusan Nomor 52/B/2023/PTUN.MTR



Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang Eksepsi dan pokok perkara, terlebih dahulu dipertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan banding;

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Pemanding telah mengajukan Permohonan Banding pada tanggal 7 November 2023, sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding Nomor 33/G/2023/PTUN.MTR. Setelah dihitung dari putusan tersebut yang diucapkan pada tanggal 26 Oktober 2023 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 7 November 2023, maka permohonan banding tersebut diajukan dalam waktu 12 (dua belas) hari kalender, sehingga masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 1 angka 12 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik *juncto* Ketentuan Umum angka 21 Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, menegaskan yang dimaksud “Hari adalah hari Kalender”. Sehingga oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tingkat Banding mempelajari dengan seksama salinan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tingkat Pertama khususnya dalil dan bukti-bukti yang diajukan para pihak, di hubungkan dengan ketentuan peraturan perundang undangan maupun ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang dimohonkan banding karena Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dalam putusan Nomor 33/G/2023/PTUN.MTR tanggal 26 Oktober 2023, terbukti telah keliru dalam pertimbangan hukumnya khususnya mengenai eksepsi yang Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II

Halaman 6 dari 11 halaman Putusan Nomor 52/B/2023/PTUN.MTR



Intervensi, dengan dasar dan alasan hukum sebagaimana pertimbangan hukum berikut ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi: "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi*". Adanya unsur kepentingan dalam mengajukan gugatan merupakan hal yang esensi yang harus dimiliki seseorang dalam mengajukan gugatan, hal ini sesuai dengan asas yang juga dianut dalam hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan untuk mengajukan gugatan harus ada kepentingan, bila tidak ada kepentingan maka tidak dapat mengajukan gugatan (*point d' interest, point d' action/no interest no action*);

Menimbang, bahwa seharusnya sebelum mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara, Majelis Hakim Tingkat Pertama terlebih dahulu mempertimbangkan dan atau menguji terkait dengan kepentingan Penggugat mengajukan gugatan yang merupakan bagian dari pengujian mengenai formalitas pengajuan gugatan, sebelum mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara. Oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding sebelum mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai ada tidaknya kepentingan Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan jawaban/bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta surat-surat bukti dan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan, terdapat fakta hukum:

- a. Bahwa sertifikat objek sengketa *in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor 1507/Kelurahan Sambinae/2012, tanggal 10 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 1141/Sambinae/2012, tanggal 23 Juli 2012,



Luas 517 m², dari atas nama AENAL ASIAH telah beralih ke atas nama RUKMINI (vide bukti P-7=T-2=T.II.Int-1);

- b. Bahwa pengalihan/balik nama sertipikat objek sengketa dari atas nama AENAL ASIAH ke atas nama RUKMINI berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 28/2022, tanggal 21 Maret 2022, yang dibuat dihadapan NURHAYATI, S.H., M.Kn. Dalam Akta Jual Beli (AJB) tersebut jelas pihak Penjual adalah Penggugat sendiri, sehingga dapat dipastikan Pengugat dengan sukarela melalui proses jual beli dengan Rukmini/Tergugat II Intervensi telah melepaskan haknya atas tanah miliknya tersebut (vide bukti T-2 = T.II.Int-2, Keterangan Saksi NURHAYATI dan Saksi NURHADINAH);
- c. Bahwa dalam proses pembuatan Akta Jual Beli (AJB) tersebut ada lampiran beberapa dokumen yang memberikan kejelasan dan kepastian atas kehendak Penggugat melepaskan haknya atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1507/Kelurahan Sambinae/2012, tanggal 10 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 1141/Sambinae/2012 tanggal 23 Juli 2012, Luas 517 m², yaitu antara lain pernyataan adanya jual beli dan Surat Keterangan Tidak Dalam Sengketa dari Lurah Sambinae (vide bukti T-30, T-31 dan T-32);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang membuktikan AENAL ASIAH/Penggugat telah menjual tanah yang tersebut dalam sertipikat objek sengketa kepada RUKMINI/Tergugat II Intervensi yang kemudian atas Sertipikat Hak Milik (SHM) dimaksud telah dibaliknamakan dari atas nama AENAL ASIAH ke atas nama RUKMINI dan sebaliknya tidak ada peristiwa hukum baru yang membuktikan bahwa eksistensi Akta Jual Beli (AJB) dan balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) objek sengketa ke atas nama RUKMINI telah dibatalkan atau ada peristiwa hukum yang membatalkannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan keseluruhan uraian fakta-fakta hukum yang menegaskan Penggugat telah menjual tanah



miliknya kepada Rukmini/Tergugat II Intervensi, sehingga secara hukum membuktikan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dan tidak punya kepentingan lagi terhadap tanah yang tersebut dalam sertipikat objek sengketa. Oleh karenanya secara hukum Penggugat tidak punya hak dan kepentingan lagi mempermasalahkan/menggugat keberadaan Sertipikat Hak Milik (SHM) objek sengketa;

Menimbang, bahwa didasari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 33/G/2023/PTUN.MTR, tanggal 26 Oktober 2023 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tingkat Banding mengadili sendiri dengan menyatakan Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam perkara *a quo* sebagaimana yang akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dibatalkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 *juncto* Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pembanding dahulu sebagai Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkaranya, dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan PERMA Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas PERMA Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, serta Peraturan Perundang-Undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI,

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 33/G/2023/PTUN.MTR tanggal 26 Oktober 2023 yang dimohonkan Banding;

Halaman 9 dari 11 halaman Putusan Nomor 52/B/2023/PTUN.MTR



MENGADILI SENDIRI,

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Pembanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk pengadilan tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram pada hari **Selasa**, tanggal **23 Januari 2024** oleh **KETUT RASMEN SUTA, S.H.**, sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan **SUBUR MS, S.H., M.H.** dan **INDARYADI, S.H., M.H.** sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Rabu** tanggal **24 Januari 2024** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **AGUS SURAJI, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram dan tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

-Ttd-

SUBUR MS, S.H., M.H.

-Ttd-

INDARYADI, S.H., M.H.

HAKIM KETUA MAJELIS,

-Ttd-

KETUT RASMEN SUTA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

-Ttd-

AGUS SURAJI, S.H.

Halaman 10 dari 11 halaman Putusan Nomor 52/B/2023/PT.TUN.MTR



Perincian biaya perkara:

1. Redaksi : Rp. 10.000,00
2. Meterai : Rp. 10.000,00
3. Biaya proses banding : Rp. 230.000,00
Jumlah : Rp. 250.000,00
Terbilang : (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).