



PUTUSAN
Nomor 34 PK/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

DEDI MUSRA, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan TGH. Ibrahim Khalidi, Gg. KH. Muhtar, Dusun Sedayu Desa Kediri, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, pekerjaan Tani;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

- Suud, S.H.;
- Irpan Suriadiata, S.HI., M.H.;
- Heri Ardiansyah, S.H., M.H.;

ketiganya kewarganegaraan Indonesia, Para *Advokat/* Konsultan Hukum pada *Law Office* Indonesia Society, beralamat di Jalan Gora Nomor 99-NU, Nyangget, Kelurahan Selagalas, Kota Mataram (depan Panti Sosial Budi-Rini Mataram), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor A-1.06.PK.TUN.LO-IS.11.2016, tanggal 12 November 2016;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

melawan:

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK BARAT, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta, Giri Menang, Gerung, Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini diwakili oleh Drs. Herman Hidayat, M.Si., kewarganegaraan Indonesia, selaku Pelaksana Tugas Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat,

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. H. M. Saleh Basyarah, S.H., M.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat;
2. Iskandar, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat;
3. Baiq Mahyuniati Fitria, S.H., Kepala sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor



Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor 371/SK-52.01.600/XI/2016,
tanggal 28 November 2016;

2. BUPATI LOMBOK BARAT, berkedudukan di Jalan
Soekarno Hatta, Giri Menang Gerung, Kabupaten Lombok
Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. H. Bagus Dwipayana, S.H., M.M., Kepala Bagian
Hukum dan Perundang-undangan pada Bagian Hukum,
Kabupaten Lombok Barat;
2. Taofiq, S.H., Kasubag Bantuan Hukum dan HAM pada
Bagian Hukum dan Perundang-undangan, Kabupaten
Lombok Barat;
3. Marhaen, S.H., M.H., Kasubag Dokumentasi pada
Bagian Hukum dan Perundang-undangan, Kabupaten
Lombok Barat;
4. Sapta Mahendra, S.H., Kasubag Perundang-undangan
pada Bagian Hukum dan Perundang-undangan,
Kabupaten Lombok Barat;
5. Wirya Kurniawan, S.H., Staf pada Bagian Hukum dan
Perundang-undangan Kabupaten Lombok Barat,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/13
/KUM/2015, tanggal 12 Januari 2015;

**Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para
Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat dan
Tergugat II Intervensi;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat
telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung
Nomor 99 K/TUN/2016, tanggal 21 April 2016 yang telah berkekuatan hukum
tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu
Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi
dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

Adapun yang menjadi Objek Sengketa adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Pakai Nomor 22 tanggal 9 Mei 2014, dengan Surat Ukur Nomor 436/Beleke/2014 tanggal 14 April 2014, terletak di Desa Beleke, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, luas 5.025 M2 atas nama Pemerintah Kabupaten Lombok Barat Berkedudukan di Giri Menang Gerung, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat

Yang untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

Adapun yang menjadi dasar diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki dan menguasai sebidang tanah sawah seluas \pm 5000 M2 (50 are) yang terletak di Dusun Mendagi, Desa Beleke, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Saluran Air ;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Milik H. Mashuri;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Saluran Air;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Saluran Air;
2. Bahwa tanah tersebut adalah berasal dari tanah milik Haji Lukman tercatat dalam Pipil Nomor 342, Pcl. Nomor 19, yang pada tanggal 13 Agustus 1996 telah dijual kepada H. Muhamad Sahid dengan harga Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang telah dibuatkan kwitansi jual beli bermeterai cukup dan telah ditandatangani oleh para pihak (Haji Lukman dan H. Muhamad Sahid) dan para saksi-saksi, jual beli mana telah pula diperkuat dengan surat pernyataan dari H. Lukman Nomor 231 tanggal 27 Juni 2014 yang dibuat di Notaris Hamzan Wahyudi, S.H., M.Kn., yang pada pokoknya mengatakan bahwa benar H. Lukman telah menjual tanah miliknya tersebut kepada H. Muhamad Sahid sesuai dengan kwitansi jual-beli yang telah ditandatangani pada tanggal 13 Agustus 1996 tersebut. Bahwa terhadap tanah milik H. Lukman yang telah dijual kepada H. Muhamad Sahid tersebut, oleh H. Muhamad Sahid telah menjualnya kembali kepada Drs. H. Muslihat pada tanggal 29 Desember 1996 dengan harga jual Rp31.250.000,00 (tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), hal mana telah pula dibuatkan kwitansi pembayaran dan surat jual beli. Bahwa pada tanggal 16 Juni 2006, Drs. H. Muslihat telah menjual tanah tersebut kepada Dedi Musra (Penggugat), dengan harga Rp91.000.000,00 (sembilan puluh satu juta rupiah), jual beli di bawah tangan tersebut telah pula diperkuat dengan dibuatnya akta Perjanjian Jual Beli Nomor 48 tanggal 25 September 2014 di hadapan Notaris Muhamad Ali, S.H., M.Kn, yang ditandatangani oleh Drs. H. Muslihat dengan persetujuan isterinya Hj. Maslahawati sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjual dan Dedi Musra (Penggugat) sebagai pembeli, sehingga dengan demikian secara hukum tanah tersebut sah menjadi tanah milik Dedi Musra (Penggugat), dan sejak terjadinya jual beli antara H. Muslihat dengan Penggugat tersebut tahun 2006, Penggugat menguasai tanah objek sengketa tersebut hingga saat ini;

3. Bahwa tanah tersebut tidak pernah dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Barat maupun pihak lain yang ditunjuk atau ditugaskan untuk menguasai tanah tersebut oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Barat sejak awal kepemilikan tanah tersebut yaitu sejak tanah tersebut masih menjadi hak milik H. Lukman sampai dengan tanah tersebut menjadi hak milik Penggugat (Dedi Musra) sampai dengan saat ini, dan sejak tanah tersebut dimiliki dan dikuasai oleh Haji Lukman, sampai dengan tanah tersebut dimiliki dan dikuasai oleh Dedi Musra (Penggugat) hingga saat ini tidak pernah ada gangguan dari pihak manapun, meskipun hingga saat ini tanah tersebut belum dibuatkan sertipikat hak milik;
4. Bahwa pada tanggal 4 Agustus 2011, Penggugat mendaftarkan tanah tersebut untuk mendapatkan sertipikat hak milik, dengan melengkapi seluruh dokumen sesuai petunjuk dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat, diantaranya adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 8 Maret 2007, SPPT tahun 2011, Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 3 Maret 2007, dan atas permohonan penerbitan Sertipikat hak milik yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah pula dilakukan pengukuran terhadap tanah objek sengketa oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
5. Bahwa sebelum mengajukan permohonan pembuatan sertipikat hak milik ke Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat, Penggugat terlebih dahulu berkonsultasi kepada Tergugat, yaitu khususnya mengenai surat jual beli atas tanah tersebut. Bahwa Penggugat meminta penjelasan kepada Tergugat, apakah Penggugat boleh membuat surat perjanjian jual beli langsung kepada pemilik awal yaitu H. Lukman, sedangkan secara riil (*factual*) Penggugat membeli tanah tersebut dari H. Muslihat pada tahun 2006 secara di bawah tangan. Bahwa atas pertanyaan Penggugat tersebut, Tergugat mengatakan bahwa Penggugat diperbolehkan untuk membuat surat jual beli langsung dengan pemilik asal tanah tersebut sebagai salah satu syarat untuk mengajukan permohonan penerbitan sertipikat hak milik atas tanah tersebut, dan berdasarkan arahan dari Tergugat tersebut, Penggugat membuat surat jual beli dari pemilik asal yaitu H. Lukman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 3 Maret 2007 dan surat jual beli tersebut dijadikan sebagai salah satu syarat untuk mengajukan permohonan penerbitan sertipikat atas tanah milik Penggugat tersebut;

6. Bahwa setelah penggugat mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat kepada Tergugat, Pemerintah Kabupaten Lombok Barat melalui Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat menyampaikan pencegahan melalui suratnya tanggal 9 Agustus 2011 Nomor 593/416/DPPKAD/2011, dengan alasan tanah tersebut merupakan asset Pemerintah Kabupaten Lombok Barat. Bahwa atas surat pencegahan yang diajukan oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Barat tersebut, Tergugat telah beberapa kali mengundang Penggugat dan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat untuk melakukan mediasi, sebagaimana beberapa undangan resmi yang telah dikirimkan oleh Tergugat seperti diantaranya Undangan Nomor 547/52.01.600/VI/2012 tanggal 11 Juni 2012, surat penelitian Lapangan Nomor 611/52.01.600/VII/ 2012 tanggal 9 Juli 2012, yang ditujukan kepada kepala Desa Beleke. Dan setelah melalui mediasi dan penelitian lapangan akhirnya Tergugat mengeluarkan Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan Nomor: 831/52.01.600 /XI/2012 tanggal 7 November 2012 tentang Objek tanah seluas \pm 5.000 M2 terletak di Desa Beleke Kecamatan Gerung antara Dedy Musra (Penggugat) dengan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat, yang disampaikan kepada Kepala Kantor Asset Daerah Kabupaten Lombok Barat dengan surat Nomor 869/52.01.600/XI/2012 tanggal 28 November 2012 tentang Penyampaian Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang pada pokoknya mengatakan bahwa : “ ... untuk tercapainya kepastian mengenai subjek hak atas tanah dimaksud maka kepada pihak yang mengajukan keberatan dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Lombok Barat dipersilahkan untuk mengajukan keberatan melalui Lembaga Peradilan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 27 ayat (3) *juncto* Pasal 30 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal surat ini, apabila dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal surat ini Pemerintah Kabupaten Lombok Barat tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan, maka permohonan hak milik atas nama Dedi Musra atas tanah dimaksud akan diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan yang berlaku”. Bahwa atas surat yang telah dikeluarkan oleh Tergugat tersebut, hingga saat ini (tahun 2014) Pemerintah kabupaten Lombok Barat tidak pernah

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan ke Pengadilan sebagaimana yang telah disarankan oleh Tergugat tersebut, oleh karena itu, menurut hukum Tergugat haruslah melanjutkan proses penerbitan sertifikat hak milik atas permohonan yang telah diajukan oleh Penggugat tersebut;

7. Bahwa selain mengeluarkan surat sebagaimana telah diuraikan dalam *posita* gugatan poin 6 di atas, untuk memberikan penegasan Tergugat juga mengeluarkan Surat penyampaian surat pemberitahuan penyelesaian kasus pertanahan Nomor 62/52.01.600/II/2013 tanggal 05 Februari 2013 yang ditujukan kepada Kepala Bagian Aset Daerah Pemerintah Kabupaten Lombok Barat. Bahwa adanya undangan mediasi yang telah dikirimkan oleh Tergugat dan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat tersebut dan surat-surat lainnya serta hasil penelitian lapangan tersebut telah menjadi bukti nyata bahwa Tergugat telah mengetahui bahwa tanah objek sengketa yang diterbitkan sertifikatnya atas nama Pemerintah Kabupaten Lombok Barat tersebut adalah tanah yang dikuasai oleh Penggugat dan sedang dimohonkan penerbitan sertifikat hak milik oleh Penggugat, sehingga dengan demikian terbitnya sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Kabupaten Lombok Barat tanpa melalui prosedur pengumuman dan pemberitahuan kepada Penggugat yang dalam hal ini sedang mengurus penerbitan sertifikat hak milik atas objek yang sama merupakan tindakan yang bertentangan dengan hukum, dan telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan mekanisme penerbitan sertifikat hak atas tanah, sehingga sangat beralasan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Pakai Nomor 22 tanggal 9 Mei 2014, dengan Surat Ukur Nomor 436/Beleke/2014 tanggal 14 April 2014, luas 5.025 M2 atas nama Pemerintah Kabupaten Lombok Barat berkedudukan di Gerung, terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Gerung, Desa Beleke, yang telah diterbitkan oleh Tergugat tersebut;
8. Bahwa pada tanggal 3 Desember 2013 Tergugat telah mengembalikan berkas permohonan penerbitan Sertipikat yang telah Penggugat ajukan tersebut melalui surat Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat Nomor 394/52.01.600/XII/2013, dan meminta kepada Penggugat untuk melengkapi berkas-berkas permohonannya. Bahwa pada saat Penggugat sedang melengkapi berkas permohonan sesuai dengan Petunjuk Tergugat, pada bulan Desember 2014 Penggugat mendapatkan informasi lisan dari Tergugat bahwa Sertipikat Hak Pakai atas tanah milik

Disclaimer

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



Penggugat tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat, dan atas terbitnya Sertipikat Hak Pakai tersebut Tergugat menyampaikan permohonan maaf secara lisan kepada Penggugat, dengan mengatakan bahwa pada saat penandatanganan sertipikat hak pakai tersebut Tergugat sama sekali tidak membaca berkas-berkas yang menjadi dasar permohonan Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kabupaten Lombok Barat tersebut, dan Tergugat menjelaskan bahwa setelah Tergugat mengecek permohonan penerbitan sertipikat atas objek sengketa tersebut, telah terdapat dua berkas permohonan yaitu permohonan yang disampaikan oleh Penggugat tertanggal 4 Agustus 2011, dan permohonan yang diajukan oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Barat tertanggal 4 Oktober 2011. Bahwa terhadap permohonan sertipikat hak pakai yang diajukan oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Barat, Tergugat menjelaskan bahwa Permohonan tersebut tidak diumumkan kepada masyarakat, dan termasuk tidak pula diberitahukan kepada penggugat, karena menurut penjelasan Tergugat hal tersebut (tidak diumumkan) dibenarkan menurut hukum, dan untuk itu Tergugat tidak mengumumkan seluruh proses permohonan sertipikat hak pakai yang diajukan oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Barat tersebut hingga dengan terbitnya Sertipikat hak pakai yang menjadi objek sengketa dalam perkara *in litis*;

9. Bahwa secara kasuistis Penggugat baru mengetahui bahwa atas tanah milik Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 22 tanggal 9 Mei 2014, dengan Surat Ukur Nomor 436/Beleke/2014 tanggal 14 April 2014, luas 5.025 M2 atas nama Pemerintah Kabupaten Lombok Barat Berkedudukan di Gerung, terletak di Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Gerung, Desa Beleke, (objek sengketa) yang diterbitkan Tergugat tersebut pada tanggal 17 Desember 2014 yaitu berdasarkan Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor 364/52.01.600/XII/2014, dan atas hal tersebut Penggugat merasa sangat dirugikan kepentingannya, sehingga Penggugat mendaftarkan gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan karenanya memenuhi unsur pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
10. Bahwa objek sengketa *in litis* yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan final,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga memenuhi unsur dari pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Ke-dua dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian berdasarkan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap keputusan *a quo*. Untuk lebih jelasnya Para Penggugat kutip pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang secara tegas menyatakan:

“Seseorang 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 ganti rugi dan atau rehabilitasi”;

11. Bahwa karena secara *de facto* sampai dengan saat ini secara terus menerus tanpa pernah terputus tanah tersebut berada dalam penguasaan Penggugat, sehingga seharusnya Penggugat diberikan hak prioritas untuk mendapatkan sertifikat (bukti kepemilikan) atas tanah dimaksud bukan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat yang tidak pernah menguasai fisik tanah tersebut, lebih-lebih Penggugat telah terlebih dahulu mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah tersebut dari pada permohonan penerbitan sertifikat hak pakai oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Barat;
12. Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 22 tanggal 9 Mei 2014, dengan Surat Ukur Nomor 436/Beleke/2014 tanggal 14 April 2014, luas 5.025 M2 atas nama Pemerintah Kabupaten Lombok Barat Berkedudukan di Gerung, terletak di Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Gerung, Desa Beleke tersebut oleh Tergugat telah merugikan kepentingan Penggugat karena Penggugat tidak bisa memperoleh bukti hak milik (sertipikat) atas tanah milik yang sudah Penggugat peroleh dan kuasai secara terus menerus, sehingga status kepemilikan/penguasaan Penggugat sangat terancam dan berpotensi untuk direbut/dipermasalahan;
13. Bahwa seharusnya sebelum menerbitkan Sertipikat objek sengketa, Tergugat juga melakukan pengumuman data yuridis dan fisik tanah sebagaimana dimaksud pasal 63 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara

Disclaimer

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



Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 dan semestinya memper-
timbangkan Pasal 26, 27 ayat (3), Pasal 30 ayat (1) huruf c Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah. Namun
ternyata Tergugat telah tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan
ketentuan perundang-undangan tersebut, maka tindakan Tergugat dalam
menerbitkan objek sengketa tersebut telah melanggar undang-undang dan
menyalahgunakan wewenang;

14. Bahwa berdasarkan uraian di atas menunjukkan bahwa tindakan Tergugat
menerbitkan sertipikat objek sengketa adalah cacat yuridis karena
bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik
sebagaimana diatur ketentuan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-
Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-
Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

15. Bahwa adapun asas-asas umum pemerintahan yang baik yang dilanggar
Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa adalah:

15.1. Asas Kesamaan, Kepastian Hukum dan Larangan Penyalahgunaan
Wewenang;

Bahwa Tergugat memberikan perlakuan yang tidak sama kepada
permohonan Penggugat dan Permohonan Pemerintah Kabupaten
Lombok Barat, dimana terhadap permohonan sertipikat Penggugat,
telah diumumkan data yuridis dan data fisik, dan Pemerintah
Kabupaten Lombok Barat mengajukan keberatan dan atas
keberatannya tersebut telah dilakukan mediasi namun tidak berhasil
sehingga dipersilahkan mengajukan gugatan ke Pengadilan
sebagaimana ketentuan Pasal 27 ayat (3), Pasal 30 ayat (1) huruf c
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sedangkan terhadap
Permohonan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat sama sekali tidak
pernah diumumkan data yuridis dan fisiknya sehingga Penggugat
tidak bisa mengajukan keberatan;

Bahwa seharusnya yang diterbitkan Tergugat atas tanah tersebut
adalah sertipikat hak milik atas nama Penggugat, karena sampai
dengan jangka waktu yang ditentukan Pemerintah Kabupaten
Lombok Barat tidak ada mengajukan gugatan ke Pengadilan atas
keberatannya tersebut. Namun kenyataannya justru objek sengketa
berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 22 tanggal 09 Mei 2014, dengan
Surat Ukur Nomor 436/Beleke/2014 tanggal 14 April 2014, luas 5.025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 atas nama Pemerintah Kabupaten Lombok Barat, yang diterbitkan Tergugat;

15.2. Asas Kecermatan;

Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 22 tanggal 9 Mei 2014, dengan Surat Ukur Nomor 436/Beleke/2014 tanggal 14 April 2014, luas 5.025 M2 atas nama Pemerintah Kabupaten Lombok Barat Berkedudukan di Gerung, terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Gerung, Desa Beleke, diterbitkan di atas tanah milik Penggugat yang telah Penggugat kuasai secara terus menerus tanpa putus sejak membelinya dari Bapak H. Muslihat pada tahun 2006 hingga saat ini, dan atas tanah milik Penggugat tersebut sama sekali tidak pernah dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Barat. Dengan demikian Tergugat telah tidak secara cermat dan teliti dalam menerbitkan objek sengketa atas nama pihak yang tidak berhak dan tidak menguasai tanah;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Pakai Nomor 22 tanggal 9 Mei 2014, dengan Surat Ukur Nomor 436/Beleke/2014 tanggal 14 April 2014, luas 5.025 M2 atas nama Pemerintah Kabupaten Lombok Barat Berkedudukan di Gerung, terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Gerung, Desa Beleke;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 22 tanggal 9 Mei 2014, dengan Surat Ukur Nomor 436/Beleke/2014 tanggal 14 April 2014, luas 5.025 M2 atas nama Pemerintah Kabupaten Lombok Barat Berkedudukan di Gerung, terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Gerung, Desa Beleke;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat sengketa ini;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Tergugat

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi tertanggal 4 Februari 2015 yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- Kewenangan Absolut;

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tidak berwenang memeriksa, mengadili apalagi memutus perkara Tata Usaha Negara atas objek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 22/Beleke karena permasalahan awal terhadap gugatan ini adalah dimilikinya tanah yang ternyata telah bersertipikat Hak Pakai Nomor 22/Beleke oleh Penggugat dengan jalan membeli dari Drs. H. Muslihat sebagaimana dalil gugatan Penggugat halaman 2 *point* 1 yang ditindaklanjuti dengan pembuatan Perjanjian Jual Beli Nomor 48 tanggal 25 September 2014 di hadapan Notaris Muhammad Ali, S.H, M.Kn., yang mana dalil dimaksud merupakan dalil-dalil perdata;

Bahwa dalil-dalil yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat merupakan dalil-dalil perdata sebagaimana dimaksud dalam *point* 3 halaman 2 mengenai penguasaan atas tanah yang merupakan salah satu bentuk dalam dalil keperdataan;

Bahwa sebelum permasalahan ini masuk ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram terhadap objek bidang tanah dengan sertipikat objek sengketa telah terdapat sengketa hak/kepemilikan antara Tergugat dengan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat dan hal tersebut pada tanggal 1 Desember 2014 telah dilakukan mediasi atas sengketa hak atas tanah antara Penggugat dengan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat sehingga jelas masalah ini sudah seharusnya terlebih dahulu diuji di Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Mataram;

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa kedudukan Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara. Bahwa sengketa Tata Usaha Negara atas sertipikat ini hanya bisa terjadi apabila Penggugat telah memiliki sertipikat tanda bukti hak atas bidang tanah yang dipersengketakan, akan tetapi Penggugat hanya mengklaim sebagai pemilik tanah dengan bukti-bukti kepemilikan yang mana bukti-bukti kepemilikan dimaksud haruslah di uji terlebih dahulu kebenarannya melalui peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Mataram;



Sehingga harus dibuktikan apakah benar dan bukan merupakan suatu rekayasa, mengingat secara langsung Penggugat mengakui telah melakukan rekayasa terhadap dasar perolehan hak terkait dengan permohonan sertifikat hak milik yang diajukan kepada Tergugat sebagaimana *point* 5 dan pembuktian mengenai hak, benar tidaknya suatu perbuatan hukum orang dengan benda hanya dapat dilakukan di peradilan umum;

Apabila hal-hal yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam gugatan yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tidak dilakukan pengujian di peradilan umum maka sangat dikhawatirkan dalam putusan yang akan diputus oleh majelis yang terhormat didasarkan pada sesuatu yang tidak benar ;

Bahwa secara fisik sesuai hasil Risalah Pengolahan Data dan hasil penelitian terhadap bidang tanah yang dilakukan oleh Tergugat tanah yang diterbitkan sertifikat hak pakainya oleh Tergugat dari sejak lama sampai dengan diterbitkannya sertifikat masih dipergunakan sebagai lapangan dan dipergunakan untuk kepentingan umum, akan tetapi baru-baru ini Penggugat merubah fungsinya. Hal ini menandakan adanya sengketa hak yang sudah seharusnya terlebih dahulu dibuktikan melalui peradilan umum dan baru setelah mendapat putusan dari peradilan umum terhadap sertifikat dilakukan pengujiannya di Peradilan Tata Usaha Negara;

Pada *point* 12 halaman 5 Penggugat secara jelas menyatakan “Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 22 tanggal 09 Mei 2014, dengan Surat Ukur Nomor 436/ Beleke/2014 tanggal 14 April luas 5.025 M2 atas nama Pemerintah Kabupaten Lombok Barat berkedudukan di Gerung, terletak di Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Gerung, Desa Beleke tersebut telah merugikan kepentingan Penggugat...” bahwa merugikan kepentingan merupakan salah satu unsur dari sengketa perdata sehingga kepentingan Penggugat atas tanah haruslah di buktikan terlebih dahulu melalui Peradilan Umum;

Sehingga Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak gugatan Penggugat, mengingat dalil-dalil yang dijadikan dasar oleh Penggugat merupakan dalil-dalil perdata sehingga harus dibuktikan terlebih dahulu melalui Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Mataram;

- Gugatan Penggugat Lewat Waktu;

Surat Tergugat tanggal 17 Desember 2014 Nomor 364/52.01.600/XII/2014 merupakan alasan yang tidak masuk akal bahwa Penggugat secara Kasuistis baru mengetahui telah diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai Nomor 22/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beleke, sebab Penggugat sudah sejak jauh hari datang ke kantor Tergugat dan telah lama mengetahui terbitnya sertifikat dimaksud dan hal ini akan Tergugat sampaikan dalam agenda sidang pembuktian;

Eksepsi Tergugat II Intervensi

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- A. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat II Intervensi;
- B. Bahwa Para Penggugat mengklaim kepemilikan hak atas tanah tersebut karena membeli dari Haji Lukman pada tanggal 13 Agustus 1996 dan telah di jual kepada Haji Muhammad said, dan Haji Muhammad Said menjual lagi kepada Haji Muslihat pada tanggal 29 Desember 1996, dan Haji Muslihat menjual lagi kepada Dedi Musra (Penggugat) pada tanggal 16 Juni 2006, maka seharusnya pihak-pihak tersebut di atas diikutsertakan di dalam gugatan tersebut, hal tersebut menjadi gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium litis cosortium*);
- C. Bahwa yang digugat oleh Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 22 tanggal 9 Mei 2014, Surat Ukur Nomor 436/BELEKE/2004 tanggal 14 April 2014 atas sebidang tanah seluas 5.025 M2 yang terletak di Desa Beleke, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, atas nama Pemerintah Kabupaten Lombok Barat (Tergugat II Intervensi);
- D. Bahwa pendaftaran tanah oleh Tergugat II Intervensi atas tanah seluas 5.025 M2 yang terletak di Desa Beleke, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, tersebut berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor : SK.02/HP/BPN 52.01/2014 Tentang Pemberian Hak Kepada Pemerintah Kabupaten Lombok Barat Yang Terletak di Desa Beleke Kecamatan Gerung Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat;
- E. Bahwa oleh karena itu seharusnya yang digugat oleh Para Penggugat tidak hanya Sertipikat Hak Pakai Nomor 22 tanggal 9 Mei 2014, Surat Ukur Nomor 436/BELEKE/2004 tanggal 14 April 2014 atas sebidang tanah seluas 5.025 M2, melainkan juga Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor SK.02/HP//BPN 52.01./2014 Tentang Pemberian Hak Kepada Pemerintah Kabupaten Lombok Barat Atas Tanah Yang Terletak di Desa Beleke Kecamatan Gerung Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Disclaimer

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



- F. Bahwa karena Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor 364/52.01.600/XII/2014 Tentang Pemberian Hak Kepada Pemerintah Kabupaten Lombok Barat Atas Tanah Yang Terletak di Desa Beleke, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat tidak ikut digugat maka gugatan Para Penggugat kurang objek sehingga menjadi kabur (*obscure*), oleh karenanya layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima;
- G. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Para Penggugat pada *point* 9 yang mengatakan bahwa Para Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 17 Desember 2014;
- H. Bahwa Tergugat II Intervensi menilai dalil Para Penggugat tersebut semata-mata merupakan trik untuk melepaskan diri dari ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menentukan bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- I. Bahwa Para Penggugat mendalilkan, baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 17 Desember 2014 semata-mata untuk dapat mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara, padahal objek sengketa telah diterbitkan sepuluh tahun yang lalu, sehingga waktu untuk pengajuan gugatan terhadap objek sengketa tersebut telah lampau (*daluarsa*), oleh karena itu sepantasnya gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;
- J. Bahwa memperhatikan *posita* gugatan Para Penggugat jelas memperlihatkan bahwa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah masalah kepemilikan hak atas tanah sawah seluas 5.025 M2 yang terletak di Desa Beleke, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, yang telah diterbitkan Sertipikat Hak atas nama Pemerintah Kabupaten Lombok Barat (Tergugat II Intervensi), sehingga sangat jelas bahwa gugatan *in litis* sarat dengan nuansa keperdataan yang merupakan kompetensi absolute dari Lembaga Peradilan Umum sesuai ketentuan Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, sehingga tidak seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan untuk masalah itu ke Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan



seharusnya gugatan diajukan ke Lembaga Peradilan Umum dalam hal ini kepada Pengadilan Negeri setempat;

K. Bahwa pada *posita* 15 tindakan tergugat tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kesamaan dan kecermatan karena:

1. Berdasarkan ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor VIII/MPR/2001 tentang Rekomendasi arah kebijakan Pemberantasan dan Pencegahan Korupsi kolusi dan Nepotisme bab III tentang Asas Umum Penyelenggaraan negara pada Pasal 3 meliputi :

- i. Asas Kepastian Hukum;
- ii. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;
- iii. Asas Kepentingan umum;
- iv. Asas Keterbukaan;
- v. Asas Proporsional;
- vi. Asas Profesionalisme;
- vii. Asas Akuntabilitas;

2. Bahwa dalam pasal 53 serta penjelasannya dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah meliputi asas:

- Asas-Azas Kepastian Hukum;
- Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;
- Asas Keterbukaan;
- Asas Proporsional;
- Asas Profesionalisme;
- Asas Akuntabilitas;

Sehingga dalil penggugat yang menyatakan bahwa tergugat dalam menetapkan keputusan *a quo* bertentangan dengan Asas Kecermatan dan Ketelitian Dan Asas Prinsip Kehati-Hatian dalam mengambil keputusan tidak diatur baik dan termasuk dalam ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor VIII/MPR/2001 maupun dalam Pasal 53 serta penjelasannya dalam Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian jelas dalil penggugat tidak sesuai dengan ketetapan MPR dan Pasal 53 serta penjelasannya dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan



Tata Usaha Negara, sehingga dalil penggugat tersebut patutlah harus diabaikan;

L. Bahwa oleh karena Para Penggugat telah mengajukan gugatan ke lingkungan peradilan yang salah, maka seharusnya gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

M. Bahwa mengenai kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum dalam masalah yang menyangkut Sertipikat hak atas tanah berikut ini dikemukakan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan bahwa “Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata”;

b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 117 K/TUN/2007 tanggal 28 Mei 2009 yang menyatakan : “Bahwa terlepas dari alasan kasasi tersebut, *Judex Facti* salah dalam penerapan hukum yaitu bahwa dalam sengketa *a quo* terdapat masalah kepemilikan, dengan kepemilikan: Bahwa Penggugat I menyatakan mempunyai hak atas tanah berdasarkan pembelian/pelepasan hak tanggal 2 September 1977, Penggugat II berdasarkan pembelian/pelepasan hak tanggal 20 Juli 1995. Bahwa Pemegang SHM 449 (objek gugatan) menyatakan memperoleh hak kepemilikan tanah berdasarkan AJB Nomor 128/101/BU/1990 tanggal 24 Februari 1990. Bahwa oleh karena itu harus terlebih dahulu disesuaikan siapa yang paling berhak atas tanah *a quo* melalui Putusan Peradilan Umum”;

c. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 169/B/2008/ PT.TUN.JKT tanggal 11 November 2008 yang dalam amar:

Dalam eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.207.000,- (dua ratus tujuh ribu rupiah);



*) Catatan :

Eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding dalam perkara tersebut antara lain menyatakan : “Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya sertifikat hak milik tersebut, sedangkan untuk membuktikan kebenaran dan keabsahan Penggugat sebagai pihak yang memiliki tanah sepenuhnya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut), sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini”;

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 169/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 11 November 2008 tersebut pada Tingkat Kasasi telah dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 121 K / TUN / 2009 tanggal 27 Juli 2009;

d. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 141 K/TUN/2008 tanggal 8 September 2009 yang menyatakan : “Bahwa keberatan kesatu dan kedua tidak dapat dibenarkan karena Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tepat dan benar yaitu tidak salah dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan : Dalam perkara *a quo* terdapat masalah kepemilikan yang harus ditentukan siapa yang paling berhak atas tanah tersebut, hal ini bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan kewenangan peradilan umum; Bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima adalah tepat dan benar”;

e. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 33/G.TUN/2008/PTUN.MKS tanggal 23 September 2008 yang amar putusannya berbunyi:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi angka 2 tentang Kewenangan Absolut Pengadilan*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.288.500,- (dua juta dua ratus delapan puluh delapan ribu lima ratus rupiah) ;

*) Catatan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi angka 2 pada pokoknya menyatakan: "Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan karena apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya menyangkut masalah keperdataan yang merupakan kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986";

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut pada Tingkat Banding telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan putusannya Nomor 05/B.TUN/2009/PT. TUN.MKS tanggal 24 Pebruari 2009 dan pada Tingkat Kasasi oleh Mahkamah Agung RI telah dikuatkan dengan putusan Nomor 281 K/TUN/2009 tanggal 2 Desember 2009;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 32/G/2014/PTUN.MTR., tanggal 13 Mei 2015 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor : 22 tanggal 09 Mei 2014, dengan Surat Ukur nomor : 436/Beleke/2014 tanggal 14 April 2014, terletak di Desa Beleke Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, luas 5.025 M² atas nama Pemerintah Kabupaten Lombok Barat;
- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor : 22 tanggal 09 Mei 2014, dengan Surat Ukur nomor : 436/Beleke/2014 tanggal 14 April 2014, terletak di Desa Beleke Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, luas 5.025 M² atas nama Pemerintah Kabupaten Lombok Barat;
- Membebaskan Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.754.000 (dua juta tujuh ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 139/B/2015/PT.TUN.SBY., tanggal 28 Oktober 2015 adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Tergugat II Intervensi / Pembanding dan Tergugat/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 32/G / 2014/ PTUN.MTR tanggal 13 Mei 2015 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000 ,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 99 K/TUN/2016, tanggal 21 April 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan Permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK BARAT dan II. BUPATI LOMBOK BARAT tersebut ;

Membatalkan Putusan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 139/B/2015/PT.TUN.SBY, tanggal 28 Oktober 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 32/G/2014/PTUN-MTR, tanggal 13 Mei 2015 ;

MENGADILI SENDIRI,

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 99 K/TUN/2016, tanggal 21 April 2016 diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat pada tanggal 30 September 2016, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 15 November 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 32/G/2014/PTUN-MTR. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 15 November 2016;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 15

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2016, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 28 November 2016 dan tanggal 6 Desember 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa setelah membaca secara teliti dan saksama Pertimbangan hukum *Judex Juris* Mahkamah Agung RI pada halaman 28 putusan *inlitis*, yang secara lengkap Pemohon Peninjauan Kembali kutip sebagai berikut:

“Bahwa pengujian terhadap objek sengketa belum dapat dilakukan sebelum ditetapkan kepemilikan atas lahan objek sengketa mengingat lahan tersebut digunakan untuk fasilitas publik atau umum”;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Juris* tersebut adalah pertimbangan hukum yang keliru, dan tidak berdasarkan hukum, yang mana bahwa sesuai dengan ketentuan hukum, bahwa gugatan untuk pembatalan keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini berupa sertipikat objek sengketa adalah hanya dapat dilakukan dalam tenggat waktu paling lama 90 hari sejak penggugat mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut, dengan konsekwensi apabila diajukan lebih dari tenggat waktu yang ditentukan, maka gugatan dari penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena telah lewat waktu untuk mengajukan gugatan;

Bahwa jika mengikuti pertimbangan hukum *Judex Juris* tersebut di atas, yaitu harus menunggu ditetapkannya kepemilikan (yang dapat diartikan telah disengketakan terlebih dahulu melalui peradilan umum untuk mendapatkan putusan pengadilan tentang siapa yang memiliki hak atas tanah tersebut), maka tentu saja memakan waktu yang sangat lama sehingga dapat mengakibatkan terlampuinya tenggat waktu yang ditentukan oleh undang-undang untuk dapat mengajukan gugatan pembatalan terhadap objek sengketa melalui Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Juris* tersebut adalah tidak



berdasarkan hukum, dan sangat beralasan hukum untuk dibatalkan;

2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Juris* pada halaman 28 yang telah pemohon kutip tersebut, adalah bertentangan dengan hukum, karena pertimbangan hukum tersebut tidak menyangkut pada penerapan hukum melainkan menyangkut fakta-fakta persidangan yang terkait dengan tanah yang diterbitkan objek sengketa tersebut. Bahwa *Judex Juris* menyatakan bahwa tanah tersebut “digunakan untuk fasilitas publik atau umum”. Ini adalah pertimbangan hukum yang sangat aneh dan 180 derajat berbeda dengan fakta-fakta persidangan dan keadaan yang sebenarnya di lokasi tanah tersebut. Bahwa sejak awal keberadaan tanah tersebut hingga saat ini, Pemerintah Kabupaten Lombok Barat sama sekali tidak pernah menguasai tanah tersebut apalagi dijadikan fasilitas publik atau umum. Bahwa tanah tersebut sebelum dibeli oleh Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali telah dikuasai oleh pemilik tanah tersebut, dan setelah Pemohon Peninjauan Kembali membeli tanah tersebut, maka tanah tersebut dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali hingga saat ini sebagai tempat bercocok tanam yaitu dengan menanam padi, kedelai dan jagung secara bergantian sesuai waktu tanam yang tepat untuk masing-masing jenis tanaman tersebut;

Bahwa sekiranya tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali yang diterbitkan sertifikat objek sengketa tersebut berada dalam penguasaan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat dan telah dijadikan fasilitas publik atau umum, tentu saja Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali tidak akan mengajukan gugatan ke PTUN Mataram, melainkan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali akan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Mataram. Bahwa Penggugat/Pemohon PK mengajukan gugatan ke PTUN Mataram untuk membatalkan sertifikat objek sengketa karena tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali yang diterbitkan sertifikat objek sengketa tersebut adalah berada dalam penguasaan dari Penggugat /Pemohon Peninjauan Kembali, tetap digarap oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan tidak pernah dijadikan sebagai fasilitas publik atau umum sebagaimana yang menjadi pertimbangan hukum *Judex Juris* tersebut;

3. Bahwa putusan *Judex Juris* tersebut adalah sangat aneh dan bertentangan dengan hukum, karena dalam pertimbangan hukum *Judex Juris* tersebut, *Judex Juris* telah mempertimbangkan hal yang menyangkut fakta persidangan, bukan penerapan hukum, akan tetapi fakta yang



dipertimbangkan oleh *Judex Juris* tersebut, adalah bukan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, dan tidak sesuai dengan fakta di lapangan (fakta penguasaan fisik tanah), melainkan fakta yang dibuat sendiri oleh *Judex Juris* tanpa dasar. Bahwa untuk membuktikan bahwa tanah yang diterbitkan sertifikat objek sengketa tersebut tidak pernah dijadikan fasilitas publik atau umum, dan bahwa benar tanah yang diterbitkan objek sengketa tersebut sampai saat ini tetap di dikuasai oleh Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan foto tanah yang diterbitkan sertifikat objek sengketa tersebut, yang mana saat ini masih ditanami jagung oleh Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali;

4. Bahwa objek sengketa dalam perkara Peradilan Tata Usaha Negara adalah berupa Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, yang dalam kasus ini berupa sertifikat hak pakai tersebut, sehingga seharusnya yang dipertimbangkan oleh *Judex Juris* adalah terkait dengan administrasi penerbitan sertifikat tersebut. Bahwa dalam fakta-fakta persidangan telah terungkap bahwa yang memiliki dan menguasai tanah yang diterbitkan objek sengketa tersebut adalah Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali, lalu bagaimana mungkin Sertipikat terbit atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Barat, lebih-lebih Termohon Peninjauan Kembali telah mengetahui bahwa tanah yang diterbitkan objek sengketa tersebut adalah tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali, dan Pemohon Peninjauan Kembali pun telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik kepada Termohon Peninjauan Kembali sebelum adanya permohonan penerbitan Sertipikat atas nama Pemerintah Kabupaten Lombok Barat, namun anehnya, Termohon Peninjauan Kembali malah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Barat tanpa adanya pengumuman tentang hal tersebut, dan bahkan penerbitan Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Barat tersebut dilakukan tanpa terlebih dahulu memberikan jawaban terkait posisi hukum diterima atau ditolaknya permohonan penerbitan sertifikat hak milik yang telah diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tersebut, sehingga hal tersebut jelas menunjukkan adanya proses yang salah dan melanggar hukum dalam penerbitan sertifikat objek sengketa tersebut, untuk itu sudah sangat beralasan hukum agar sertifikat objek sengketa tersebut dibatalkan;



PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, karena dalam pertimbangan *Judex Juris* tidak terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sebidang tanah sawah seluas \pm 5000 M2 (50 are) yang terletak di Dusun Mendagi, Desa Beleke, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat, yang oleh Tergugat diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 22 tanggal 9 Mei 2014 (objek sengketa) sedangkan Tergugat II Intervensi menyatakan tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 22 tanggal 9 Mei 2014 tersebut sebagai aset Kabupaten Lombok Barat, dengan demikian terdapat sengketa kepemilikan;
- Bahwa oleh karena dalam perkara *a quo* terdapat masalah sengketa kepemilikan, maka untuk menentukan siapa pemilik yang sah terlebih dahulu harus diselesaikan melalui Peradilan Umum, dengan demikian putusan *Judex Juris* yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima sudah tepat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh : DEDI MUSRA tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, 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, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **DEDI MUSRA** tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 2 Maret 2017, oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara/Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Rut Endang Lestari, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

ttd

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.,

ttd

Is Sudaryono, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

ttd

H. Suwardi, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

ttd

Rut Endang Lestari, S.H.,

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, S.H.

NIP. : 195409241984031001