



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor: 104/G/2019/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, telah menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara:

Nama : **LABE SUMARDI,**

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat Tinggal : Lekong Dendek, Desa Dasan Tereng Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat;

Pekerjaan : Wiraswasta;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 07/SK.PTUN/Adv.AC/XI/2019, tertanggal 11 November 2019 memberikan Kuasa kepada:

1. ADLIAM CURCIL, S.H.;
2. ZAENUL BAKRI, S.H.;
3. MUHAMMAD JIHAN FEBRIZA, S.H.;

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum ADLIAM CURCIL, S.H., & Rekan, yang beralamat di BTN Muhajirin Asri 2 Blok D.18, Desa Terong Tawah, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

MELAWAN

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK BARAT;**

Berkedudukan : Jalan Soekarno Hatta, Gerung, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa No. 294/SK-52.01.MP.02/XII/2019 tanggal 9 Desember 2019, memberikan kuasa kepada:

1. BAIQ MAHYUNIATI FITRIA S.H.,M.H.;
2. LALU GIGIH FATRIANSAH, S.H.;
3. I GUSTI AYU ADNYAWATI, S.H.;
4. DESY RAULINA;

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr

Halaman | 1

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

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, beralamat di Jalan Giri Menang, Gerung, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

D A N

BUDI SINARSO,

Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Jalan Purbasari No. 6 Ukir Kawi, Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada :

1. KARMAL MAKSUDI S.H.;
2. Dr. FIRZHAL ARZHI JIWANTARA, S.H., M.H.;
3. MIFTAHURRAHMAN, S.H.;

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat PERADI pada kantor "LAW OFFICE 108" beralamat Jalan Kesra Raya No. 108 Perumnas, Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, Berdasarkan Surat Kuasa, tertanggal 8 Januari 2020;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut, setelah:

1. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 104/PEN-DIS/2019/PTUN.Mtr, tanggal 21 Nopember 2019, tentang Lolos Dismissal;
2. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 104/PEN-MH/2019/PTUN.Mtr, tanggal 21 Nopember 2019, tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 104/PEN-PPJS/2019/PTUN.Mtr, tanggal 21 Nopember 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 104/PEN-PP/2019/PTUN.Mtr, tanggal 25 Nopember 2019, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 104/PEN.HS/2019/PTUN.Mtr, tanggal 17 Desember 2019, tentang Persidangan yang terbuka untuk umum;

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Putusan sela Nomor: 104/G/2019/PTUN.Mtr.Intv, tanggal 16 Januari 2020, yang menetapkan BUDI SINARSO., sebagai pihak Tergugat II Intervensi;
7. Membaca berkas Perkara Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr dan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 20 Nopember 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 20 Nopember 2019 dalam register perkara Nomor: 104/G/2019/PTUN.Mtr yang telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 17 Desember 2019, dengan mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut:

I. OBYEK SENGKETA;

Sertifikat Hak milik Nomor 198, desa Nyiur Lembang, Surat Ukur nomor 200/Nyiur Lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1000 M² (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyiur Lembang, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2013 tercatat atas Nama BUDI SINARSO.

II. Tenggang Waktu.

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 55 yaitu: **Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Jo. 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 pada poin V (lima) romawi butir 1 yaitu: **Penghitungan tenggang waktu sebagaimana diatur dalam pasal 55 terhenti/ditunda (geschorst) pada waktu gugatan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata usaha Negara yang berwenang.**

Bahwa dengan adanya surat Jawaban Tata usaha negara nomor IP.02.02/227.4-52.01/X/2019 Perihal Mohon Klarifikasi/ Penjelasan tanggal 7 Oktober 2019 yang di terima oleh Penggugat dari Karyawan Kantor Pos Mataram pada tanggal 10 Oktober 2019, dengan surat tembusan yang disampaikan kepada Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Nusa Tenggara Barat yang pokoknya menginformasikan bahwa Tanah yang dimohonkan sertifikat, telah terbit Sertifikat Hak milik Nomor 198, desa Nyiur Lembang, Surat Ukur nomor

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

200/Nyiur Lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1000 M² (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyiur lembang, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 januari 2013 tercatat atas Nama BUDI SINARSO.

- Dengan demikian pengajuan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55 Jo. 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 poin V (lima) romawi butir 1.

III. Kepentingan Penggugat.

Bahwa dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak milik Nomor 198, desa Nyiur Lembang, Surat Ukur nomor 200/Nyiur Lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1000 M² (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyiur lembang, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 januari 2013 tercatat atas Nama BUDI SINARSO dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, sehingga Pengugat dalam hal ini merasa dirugikan oleh tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yakni Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat yang mana tanah Hak Milik penggugat yang terletak di dusun Lekong Dendek, Desa Dasan Tereng, Kecamatan narmada, Kabupaten Lombok Barat yang telah di laksanakan pengukuran pada tanggal 24 November 2018 yang di hadiri kadus Lekong Dendek Desa Dasan Tereng tidak dapat dilanjutkan permohonan untuk diterbitkan sertifikat. Berdasarkan Ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah yaitu dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 1 angka 9 yaitu: **Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang di keluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat Konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.**

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 4

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

Sehingga dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak milik Nomor 198, desa Nyiur Lembang, Surat Ukur nomor : 200/Nyiur Lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1000 M² (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyiur lembang, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 januari 2013 tercatat atas Nama BUDI SINARSO, yang di keluarkan oleh Kepala Kantor pertanahan Kantor Kabupaten Lombok Barat merupakan Surat keputusan Tata Usaha Negara yang di keluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat

Konkret, Individual, dan Final.

- **Konkret** : Sertifikat Hak milik Nomor 198, desa Nyiur Lembang, Surat Ukur nomor 200/Nyiur Lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1000 M² (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyiur lembang, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 januari 2013 tercatat atas Nama BUDI SINARSO tersebut sah dan nyata yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Tergugat Selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara.
- **Individual** : surat jawaban atas Informasi yang di keluarkan oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor IP.02.02/227.a-52101/X/2019, perihal Mohon Klarifikasi/ Penjelasan, tertanggal 07 Oktober 2019 tersebut sah dan nyata yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Tergugat Selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat atas Sertifikat Hak milik Nomor 198, desa Nyiur Lembang, Surat Ukur nomor 200/Nyiur lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1000 M² (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyiur lembang, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat , yang diterbitkan tanggal 15 januari 2013 tercatat atas Nama BUDI SINARSO yang di tujukan kepada penggugat yang bersifat Individual.
- **Final** : Sertifikat Hak milik Nomor 198, desa Nyiur Lembang, Surat Ukur nomor 200/nyiur lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1000 M² (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyiur lembang, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 januari 2013 tercatat atas Nama BUDI SINARSO yang dikeluarkan oleh Tergugat yang menerangkan bahwa atas tanah Penggugat yang dimohonkan untuk diterbitkan sertifikat, dengan telah terbit Sertifikat Hak milik atas nama orang lain yang sah, nyata dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Lombok Barat yang bersifat Final, sehingga dengan telah diterbitkannya sertipikat tersebut, penggugat tidak dapat melakukan permohonan penerbitan sertipikat hak milik atas obyek tanah yang merupakan hak milik penggugat.

Dengan demikian dengan telah diterbitkannya obyek sengketa tersebut diatas yang dapat berakibat Hukum bagi Penggugat yaitu tidak dapatnya untuk melakukan menerbitan sertifikat atas tanah Milik Penggugat yang berlokasi di dusun Lekong Dendek, Desa Dasan Tereng, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat.,

Sehingga obyek sengketa tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (beschikking) yang di buat oleh Pejabat Tata Usaha Negara yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram yang bersifat Konkrit, individual dan Final sebagaimana yang diatur dalam **Pasal 1 angka 9** Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah yaitu dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

IV. Adapun alasan-alasan atau kronologis gugatan Penggugat terhadap

Tergugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Dusun Lekong Dendek, desa Dasan Tereng, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C 122, persil 38 tercatat atas nama Amaq Pesah Lekong Dendek tahun 1957, dan surat keterangan tanah Nomor 571/WPJ.14/KB.0304/1992, tercatat atas nama LABE SUMARDI,
2. Bahwa tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat dari orang tua Penggugat dengan cara Hibah yang dikuasai penggugat secara terus menerus hingga saat ini yang tidak pernah di alihkan kepada pihak manapun, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Sungai/ Kali.
 - Timur : Tanah milik Pemda
 - Selatan : Jalan Raya.
 - Barat : Gang.
3. Bahwa tanah tersebut belum mempunyai Bukti kepemilikan secara otentik yaitu berupa sertifikat Hak Milik terhadap Tanah tersebut hingga sekarang, sehingga Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertipikat hak milik

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang di tentukan oleh undang-undang yaitu sebagaimana yang di atur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

4. Bahwa terhadap tanah tersebut pada tanggal 30 Oktober 2018 Penggugat melakukan pendaftaran permohonan kepada Tergugat yang merupakan pejabat yang berwenang mengeluarkan sertifikat Hak Milik terhadap tanah yang merupakan Pejabat Ketetapan Tata usaha Negara sebagaimana dengan bukti pendaftaran tanah secara sistematis dengan sporadis dengan nomor pendaftaran LOC 67831/2018 dan telah di lakukan Pengukuran obyek tanah tersebut dan Pemetaan, sebagaimana yang di atur dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 pasal 13 ayat (1) dan pasal 15 ayat (1) Yaitu:

Pasal 13 ayat (1) berbunyi: “ Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistimatis dan pendaftaran tanah secara sporadis”.

Pasal 15 ayat (1) berbunyi: “ Kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran”.

5. Bahwa setelah melakukan pemetaan dibagian pengukuran Penggugat mendapat informasi dari pengawai tergugat bagian pemetaan, bahwa terhadap tanah tersebut telah di terbitkan Sertifikat Hak milik Nomor 198, desa Nyiur Lembang, Surat Ukur nomor : 200/nyiur lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1000 M² (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyiur lembang, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 januari 2013 tercatat atas Nama BUDI SINARSO.
6. Bahwa terhadap informasi secara lisan tersebut Penggugat mempertanyakan Kepada Tergugat melalui surat tertanggal 17 Mei 2019 dengan Prihal Mohon klarifikasi/penjelasan, namun tergugat tidak menjawab atas surat penggugat tersebut, sehingga penggugat melayangkan surat kedua kepada Tergugat melalui Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 31 Juli 2019, Namun tergugat tetap tidak menjawab, sehingga Kuasa Hukum penggugat melakukan banding administrasi kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tanggal 23 Agustus 2019 dengan perihal yang sama, sehingga Penggugat mendapat tembusan surat tersebut pada tanggal 10 Oktober 2019 melalui jasa Pos.
7. Bahwa surat jawaban surat jawaban dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor IP.02.02/227.a-52101/X/2019, perihal Mohon Klarifikasi /Penjelasan, tertanggal 07 Oktober 2019 yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat dan Sertifikat Hak milik Nomor 198, desa Nyiur Lembang,

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur nomor : 200/nyiur lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1000 M² (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyiur lembang, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 januari 2013 tercatat atas Nama BUDI SINARSO menyatakan bahwa :

- Bahwa Tanah yang di mohonkan oleh Penggugat untuk diterbitkan sertifikat kepada Tergugat sebagaimana surat Mohon Klarifikasi/ Penjelasan telah terbit Sertifikat Hak milik Nomor 198, desa Nyiur Lembang, Surat Ukur nomor : 200/nyiur lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1000 M² (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyiur lembang, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 januari 2013 tercatat atas Nama BUDI SINARSO, sehingga Penggugat tidak mempunyai Hak untuk menerbitkan sertifikat Tanah Penggugat sebagai bukti autentik atas sebidang Tanah untuk melakukan perbuatan hukum. Sebagaimana yang di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah pasal 3 huruf a dan pasal 4 ayat 1 yaitu:
 - Pasal 3 huruf a : **untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan Hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.**
 - Pasal 4 ayat 1 : **untuk memberikan kepastian dan perlindungan Hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan di berikan sertifikat hak atas tanah.**

8. Bahwa atas telah terbitnya Sertifikat Hak milik Nomor 198, desa Nyiur Lembang, Surat Ukur nomor : 200/nyiur lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1000 M² (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyiur lembang, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 januari 2013 tercatat atas Nama BUDI SINARSO, maka atas balasan surat tersebut yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional NTB dari surat tersebut Penggugat baru mengetahui bahwa Sertifikat tanah Penggugat telah ada Sertifikat yang di terbitkan oleh Tergugat yang diterbitkan tanggal 15 januari 2013, sebagaimana yang di jelaskan oleh Tergugat melalui surat jawaban yang disampaikan kepda Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional NTB nomor IP.02.02/227.a-52101/X/2019, perihal Mohon Klarifikasi/ Penjelasan, tertanggal 07 Oktober 2019, sehingga ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55 Jo. 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 poin V (lima) romawi butir 1.

9. Bahwa fakta dan realita ini tentunya sangat aneh dan adanya kesalahan terhadap prosedur penerbitan sertifikat melanggar aturan kurang cermat dan tidak ada kehati-hatian yaitu :

Sertifikat Hak milik Nomor 198, desa Nyiur Lembang, Surat Ukur nomor : 200/nyiur lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1000 M², terletak di Desa Nyiur lembang, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 januari 2013 tercatat atas Nama BUDI SINARSO, yang sama sekali bukan di daerah atau wilayah tanah yang di kuasai oleh penggugat, di mana tanah yang dimohonkan oleh Penggugat terletak di desa Dasan Tereng, Kecamatan Narmada, kabupaten Lombok Barat yang berlokasi sangat jauh dari lokasi yang telah diterbitkan sertifikat oleh Tergugat yang dari dulu tidak pernah terjadi Pemekaran wilayah, sehingga beralasan Hukum Sertifikat Hak milik Nomor 198, desa Nyiur Lembang, Surat Ukur nomor : 200/nyiur lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1000 M² (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyiur lembang, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 januari 2013 tercatat atas Nama BUDI SINARSO adalah Cacat Hukum terhadap penerbitannya.

10. Oleh Karena Penggugat sebagai orang yang pemegang hak terhadap fisik tanah yang di peroleh dari orang tua Penggugat yang bernama Amaq Pesah Sebagaimana yang tertulis didalam Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku pendaftaran Huruf C 122 persil 38 dan Keterangan Tanah nomor SKT.571/WPJ.14/KB.0304/1992 atas nama Labe Sumardi (Penggugat) Dan sporadik tercatat atas nama Labe Sumardi (penggugat) sama sekali tidak pernah mengajukan permohonan untuk di terbitkannya Sertifikat kepada Tergugat, maka tindakan Tergugat dengan telah menerbitkan surat dan keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak milik Nomor 198, desa Nyiur Lembang, Surat Ukur nomor : 200/nyiur lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1000 M² (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyiur lembang,

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 januari 2013 tercatat atas Nama BUDI SINARSO.

Selanjutnya, dengan telah diterbitkannya surat dan keputusan berupa Sertifikat Hak Milik 198 desa Nyiurlembur, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat., objek sengketa merupakan perbuatan yang bertentangan dengan **AUPB** tentang kepastian hukum dan kecermatan, melanggar pasal 53 ayat 2 undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang tata usaha Negara.

11. Bahwa atas terbitnya Sertifikat pada tahun 2013, sudah jelas Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yakni Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat telah melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam **Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 pada Pasal 32 ayat 1** tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan yaitu: **"Sertifikat merupakan surat tanda bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai Data Fisik dan data Yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah Hak yang bersangkutan"**, dan **Pasal 53 ayat 1 dan ayat 2 (a,b)** Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa:

Ayat 1 : Orang atau badan Hukum 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 di sengkatakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabitasi.

Ayat 2 : Alasan – alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. **Keputusan tata Usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.**
 - b. **Keputusan Tata usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.**
12. Bahwa selain melanggar hukum sebagaimana diuraikan dalam Pasal 53 ayat 1 dan ayat 2 (a,b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka tindakan Tergugat dengan telah mengeluarkan obyek sengketa di atas adalah suatu tindakan yang tidak cermat, tidak hati-hati sehingga melanggar azas kecermatan dan kepastian Hukum karena Tergugat harus mencermati dan melakukan

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penelitian dengan seksama dan pentingnya kehati-hatian, bila mana akan mengeluarkan suatu keputusan dan menerbitkan sertifikat Tanah tentunya harus cermat dan meneliti atas permohonan tersebut, sehingga Tergugat dalam hal ini telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan **Asas-asas kecermatan, dan kepastian Hukum** sebagaimana di atur dalam **Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014** tentang **Administrasi Pemerintahan** Pasal 10 ayat 1 dan 2 yaitu:

Ayat 1 : AUPB yang di maksud dalam undang-undang ini meliputi azas-azas:

- a. Azas Kepastian Hukum.
- b. Azas Kemanfaatan.
- c. Azas Ketidak Berpihakan.
- d. Azas Kecermatan.
- e. Azas tidak Menyalahgunakan Kewenangan.
- f. Azas Keterbukaan.
- g. Azas Kepentingan Umum.
- h. Azas Pelayanan yang Baik.

Ayat 2 : Azas-azas umum lainnya di luar AUPB sebagaimana di maksd pada ayat 1 dapat di terapkan sepanjang di jadikan dasar penilaian Hakim yang tertuang putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum Tetap.

13. Bahwa sebagaimana yang telah di uraikan di atas Penggugat berkesimpulan tindakan tergugat dalam hal ini Kepala Kantor pertanahan Kota Mataram telah melanggar ketentuan peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 pasal 13 ayat (1) pasal 15 ayat (1) Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 pada Pasal 32 ayat 1, yaitu:

Pasal 13 ayat (1) berbunyi: “ Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematik dan pendaftaran tanah secara sporadik”.

Pasal 15 ayat (1) berbunyi: “ Kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran”.

Pasal 32 ayat 1 yaitu: “Sertifikat merupakan surat tanda bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai Data Fisik dan data Yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah Hak yang bersangkutan”

14. Bahwa atas tindakan Tergugat sebagaimana yang telah di uraikan di atas jelas-jelas telah melanggar ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 13 ayat (1) dan pasal 15 ayat (1) pasal 32 ayat (1) tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga atas perbuatan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat dengan mengabaikan sebagaimana yang telah di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di kenakan Sanksi sebagaimana yang di atur dalam Pasal 63 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu:

“ Kepala Kantor Pertanahan yang dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan ketentuan dalam peraturan pelaksanaannya serta ketentuan lain dalam pelaksanaan tugas kegiatan pendaftaran tanah dikenakan sanksi administratif sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas mohon kepada yang Mulia

Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak milik Nomor 198, desa Nyiur Lembang, Surat Ukur nomor 200/nyiuLembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1000 M² (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyiur Lembang, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2013 tercatat atas Nama BUDI SINARSO;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Obyek sengketa berupa Sertifikat Hak milik Nomor 198, Desa Nyiur Lembang, Surat Ukur Nomor 200/Nyiur Lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1000 M², terletak di Desa Nyiur Lembang, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, tahun 2013 atas Nama BUDI SINARSO;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya di dalam persidangan tanggal 9 Januari 2020, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

• **Kepentingan PENGUGAT/Legal Standing PENGUGAT**

- a) Bahwa yang didalilkan oleh PENGUGAT pada halaman 2 (dua) romawi III (tiga) angka 1 (satu) tentang Posita/alasan-alasan gugatan yang intinya **“sehingga menyebabkan Penggugat tidak dapat memiliki bukti kepemilikan atas tanah berupa sertifikat”**, haruslah dibuktikan terlebih dahulu hubungan hukum PENGUGAT dengan obyek perkara *Aquo* yang telah diterbitkan oleh Tergugat **melalui Pengadilan Negeri Mataram** antara bukti kepemilikan PENGUGAT, karena dasar perolehan keduanya berbeda sehingga gugatan PENGUGAT **haruslah dinyatakan ditolak**;

I. **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi TERGUGAT di atas, mohon agar dijadikan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban pada pokok perkara ini;

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa TERGUGAT di dalam menerbitkan obyek perkara telah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 198/Nyurlembang tanggal 15 Januari 2013, Surat Ukur Nomor : 200/Nyurlembang/2012 tanggal 26 Desember 2012 Luas 1.000 m² An. Budi Sinarso berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Nomor : 114/2013 tanggal 28 Maret 2013. Sebagaimana dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :
“(1) *Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*” Bahwa pada halaman 5 (lima) angka 11 (sebelas) Penggugat mendalilkan yang intinya bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu asas kecermatan, sehingga sebagaimana dalil Gugatan PENGGUGAT bahwa TERGUGAT melanggar peraturan tersebut maka dalam hal ini dalil PENGGUGAT perlu untuk dibuktikan terlebih dahulu untuk membuktikan pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat yang bersifat ketelitian tersebut.
4. Bahwa pada halaman 7 (tujuh) angka 9 (empat belas) Penggugat mendalilkan yang intinya bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa melanggar aturan kurang cermat dan tidak ada kehati-hatian adalah merupakan pendapat pribadi Penggugat, bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a quo sebelumnya menggunakan asas Kontradiktur Delimitasi di dalam melaksanakan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah, Asas *Contradictoire Delimitatie* atau Kontradiktur Delimitasi adalah sebuah norma yang digunakan dalam Pendaftaran Tanah dengan mewajibkan pemegang hak atas 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 yang dimilikinya. Ketentuan mengenai asas ini terdapat dalam yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 17 ayat (2), 18 ayat (1) dan 19 ayat (1):

Pasal 17

Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.

Pasal 18

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 Ajudikasi dalam 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.

Pasal 19

Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan.

Bahwa Kewajiban terkait Asas Kontradiktur Delimitasi Penerapan asas ini berkaitan erat dengan penerapan asas konsensualitas, asas konsensualitas sendiri berasal dari kata konsensus yang berarti **sepakat** kata ini memiliki arti "suatu perjanjian sudah dilahirkan 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.

Asas kontradiktur delimitasi ini wajib dilaksanakan oleh pemohon (pemilik tanah) sebelum petugas ukur Badan Pertanahan Nasional melakukan

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 14

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

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 asas 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.

Asas ini dilaksanakan dalam setiap pendaftaran tanah agar bidang tanah yang sudah diukur dan dipetakan dikemudian hari tidak terjadi perselisihan atau sengketa mengenai batas-batasnya sehingga tanah tersebut aman dari sanggahan mengenai batas-batas yang telah ditetapkan. Hal ini tentu dapat terwujud bila dalam pelaksanaan pengukuran pemilik bidang tanah yang berbatasan hadir di lokasi pengukuran atau terjadi kesepakatan dalam pemasangan tanda batas.

Penerapan Azas kontradiktur delimitasi tentunya akan berjalan lancar apabila pada saat pelaksanaan pengukuran batas-batas bidang tanah, pihak-pihak terkait dapat hadir di lokasi tercapai kata sepakat antara pemilik bidang tanah yang bersebelahan mengenai batas-batas dimaksud. Selain itu dengan kepatuhan terhadap asas ini maka secara tidak langsung akan menjadi antisipasi terhadap sengketa dan konflik karena batas bidang tanah pada sertifikat dibangun atas dasar keputusan yang disepakati bersama oleh pihak-pihak yang berkepentingan tanpa ada paksaan dan tekanan dari luar. Keputusan yang diambil harus melalui jalan musyawarah yang menjamin bahwa keputusan yang diambil cukup adil dan bijaksana serta tidak menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak.

5. Bahwa pada halaman 9 (sembilan) angka 13 (empat belas) Penggugat mendalilkan yang intinya bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa melanggar aturan pasal 13 (ayat), pasal 15 ayat (1) dan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah merupakan pendapat pribadi Penggugat :
 - a. Pasal 13 ayat (1) yang initnya berbunyi Pendaftaran Tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui Pendaftaran Tanah secara Sistematis dan Sporadik, bahwa penerbitan Sertipikat Induk Sertipikat Hak Milik Nomor 198/Nyurlembang tanggal 15 Januari 2013, Surat Ukur Nomor : 200/Nyurlembang/2012 tanggal 26 Desember 2012 Luas 1.000 m² An. Budi Sinarso yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 78

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AN. Dewa Sang Made Budha merupakan pecahan Sertipikat Induk Sertipikat Hak Milik Nomor 76/Nyurlembang tanggal 03 April 2006 yang di mohonkan secara Sporadik

- b. Pasal 15 ayat (1) yang intinya Pendaftaran tanah secara Sistematis dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran, bahwa sebelum dilakukan penerbitan tetap harus dilakukan pengukuran dan pemetaan terhadap bidang tanah yang diukur
- c. Pasal 32 ayat (1) yang intinya Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang kuat mengenai Data Fisik dan dat yuridis, sepanjang sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 198/Nyurlembang tanggal 15 Januari 2013, Surat Ukur Nomor : 200/Nyurlembang/2012 tanggal 26 Desember 2012 Luas 1.000 m² An. Budi Sinarso tercatat berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Nomor : 114/2013 tanggal 28 Maret 2013 sehingga untuk melakukan pembuktian kepemilikan antara Penggugat dan pemegang hak harus melalui Pengadilan Umum.

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 Sertipikat Hak Milik Nomor 198/Nyurlembang tanggal 15 Januari 2013, Surat Ukur Nomor : 200/Nyurlembang/2012 tanggal 26 Desember 2012 Luas 1.000 m² An. Budi Sinarso 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 pada persidangan tanggal 9 Januari 2020 telah diajukan Permohonan masuk sebagai Pihak Intervensi secara tertulis yaitu atas nama Budi Sinarso yang berdasarkan Putusan Sela Nomor: 104/G/2019/PTUN.Mtr.Intv, tanggal 16 Januari 2020, permohonan Budi Sinarso tersebut dikabulkan oleh Majelis Hakim dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya dalam persidangan tanggal 23 Januari 2020, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Temporis atau Lewat Waktu (Daluarsa)

Bahwa didalam surat gugatan penggugat secara tegas mengatakan obyek sengketa yang dimaksud yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No.198 Desa Nyur Lembang, tanggal 15 Januari 2013, Surat Ukur No. 200/Nyur Lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1.000 M2, sehingga telah secara jelas diketahui bahwa obyek sengketa dalam perkara Aquo telah terbit selama 7 tahun yang silam, oleh karenanya jelas dan nyata gugatan Penggugat telah lewat waktu (Daluarsa). Bahwa menurut ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “ **Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut.** Bahwa oleh karena obyek sengketa telah diterbitkan melebihi dari ketentuan yang berlaku sebagaimana tersebut di atas maka jelas gugatan penggugat terhadap sertipikat Hak Milik Tergugat 2 intervensi telah lampau waktu (*verjaring*) maka gugatan penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa lagi pula didalam gugatan penggugat posita point 4, 5 menguraikan dalil gugatannya dengan mengatakan sebagai berikut“ ***bahwa pada tanggal 30 Oktober 2018 penggugat melakukan pendaftaran permohonan atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat yang merupakan Pejabat Ketetapan Tata Usaha Negara sebagaimana dengan bukti pendaftaran tanah secara sistematis dengan sporadis dengan nomor pendaftaran LOC 67831/2018 dan telah dilakukan Pengukuran obyek tanah tersebut dan pemetaan dst. Bahwa setelah melakukan pemetaan dibagian pengukuran yang telah dilakukan pada tahun 2018 Penggugat mendapat informasi dari pegawai tergugat bagian pemetaan, bahwa terhadap tanah tersebut telah diterbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 198 yang terletak di Desa Nyur Lembang Tahun 2013 atas nama Budi Sinarso.***

Bahwa dalam menentukan gugatan daluarsa atau lewat waktu maka dapat dilihat ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan penjelasannya Jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Nomor 5 Tahun 1986 Tentang

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 (PERATUN) yang berbunyi :
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu **sembilan puluh (90)** hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".

Bahwa jika dihubungkan antara ketentuan tersebut diatas dengan fakta yang dilakukan pihak penggugat dalam perkara tersebut, dimana pihak penggugat menerima informasi terbitnya obyek sengketa pada tahun 2018 setelah dilakukan pemetaan yang dilakukan pada tahun 2018 yang kemudian baru sekarang ini diajukan gugatan pada tanggal 20-11-2019. Bahwa jelas terhadap gugatan penggugat yang demikian tersebut adalah telah lewat waktu sebagaimana yang ditentukan dalam pasal tersebut diatas, sehingga terhadap gugatan penggugat yang demikian tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa atas dasar hal tersebut diatas maka sangatlah mengada-ada dan sangat kontradiktif serta tidak berdasarkan hukum dalil gugatan penggugat pada posita gugatan point 4 dan 5 yang mendalilkan dengan mengatakan Penggugat baru mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik No.198 Desa Nyur Lembang, tanggal 15 Januari 2013, Surat Ukur No. 200/Nyur Lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1.000 M2 diatas obyek sengketa setelah adanya surat jawaban dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor: IP.02.02/227.A-52101/X/2019, perihal Mohon Klarifikasi/Penjelasan, tertanggal 07 Oktober 2019 yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat dan sertifikat Hak Milik Nomor:198/ Desa Nyur Lembang yang terbit Tahun 2013, **karenanya dalil gugatan penggugat yang demikian tersebut terkesan rekayasa yang semata-mata untuk mengelabui Majelis hakim yang memeriksa perkara ini padahal telah jelas-jelas gugatan penggugat telah kedaluarsa dengan informasi lisan dari pegawai tergugat pada tahun 2018 setelah dilakukan pemetaan dibagian pengukuran. jadi sangatlah mengada-ada surat gugatan penggugat yang dikemas sebagaimana dalil gugatannya tersebut dan kerkesan pula hanya untuk mencari alasan pembenaran gugatan tidak temporis maka terhadap informasi lisan yang diperoleh penggugat dari pegawai tergugat pada tahun 2018 setelah dilakukan pemetaan pada bagian pengukuran diabaikan oleh penggugat, sehingga dengan informasi lisan dari pegawai tergugat**

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tahun 2018 tersebut maka **jelas gugatan penggugat sekarang ini adalah kedaluarsa**, namun penggugat dalam surat gugatannya telah berusaha mencari pembenaran dengan mengatakan obyek sengketa baru diketahui pada tanggal 10 Oktober 2019 yang mana terhadap jawaban surat pejabat TUN tersebut diterima dari karyawan Kantor Pos Mataram. Bahwa jelas alasan dan dalil-dalil gugatan penggugat yang demikian tersebut adalah telah **membuat suatu kegamangan dan ketidakpastian hukum serta sangat-sangat kontradiktif karena telah menimbulkan dualisme analogi hukum dengan proposisi yang pertama bahwa obyek sengketa telah diketahui penggugat yaitu pada tahun 2018** yaitu berdasarkan informasi lisan dari pegawai tergugat setelah dilakukan pemetaan pada bagian pengukuran, dan proposisi yang kedua yaitu obyek sengketa diketahui penggugat pada tanggal 10 Oktober 2019 yaitu pada waktu penggugat menerima jawaban surat pejabat TUN yang diterima dari karyawan Kantor Pos Mataram.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diuraikan penggugat dalam surat gugatannya tersebut telah jelas tidak dapat dipungkiri bahwa terhadap gugatan penggugat yang demikian tersebut adalah telah kedaluarsa karena sebelum penggugat menerima jawaban surat pada tanggal 10 Oktober 2019 pihak penggugat pada tahun 2018 telah nyata-nyata menerima informasi lisan dari pegawai tergugat bahwa benar obyek sengketa telah diterbitkan.

Bahwa justeru yang nampak dalam surat gugatan penggugat adalah **pihak penggugat telah bingung dalam membuat surat gugatan dengan proposisi yang tidak jelas dan abstrak**, dimana didalam surat gugatan pihak penggugat tersebut telah telah menampakkan kegamangan dan kebingungannya dalam membuat dalil dalil hukum.

Bahwa merujuk pada **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:5.K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 jo. Yurisprudensi Nomor: 41.K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 jo. Yurisprudensi Nomor: 270. K/TUN/2001, Tanggal 4 Mei 2002** yang menyebutkan bahwa “ jangka waktu sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikannya maka telah jelas gugatan yang diajukan penggugat tersebut adalah **telah melewati batas waktu mengajukan gugatan**;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut diatas, mohon kepada yang mulia Majelis Hakim memeriksa Perkara Aquo untuk menyatakan gugatan

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah melewati batas waktu sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-undang No. 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN) sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Penggugat Tidak Pernah Melakukan Upaya Administratif

Bahwa obyek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 198, Desa Nyur Lembang, Surat Ukur Nomor 200/Nyur Lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1.000 M2 (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyur Lembang, Kecamatan Narmada, Kab. Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2013 tercatat atas nama Budi Sinarso.

Bahwa penggugat tidak melakukan upaya administratif sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif, hal mana terlihat dari posita point 6 menyatakan “ bahwa terhadap informasi secara lisan tersebut Peggugat mempertanyakan Kepada Tergugat melalui surat tertanggal 17 Mei 2019 dengan perihal mohon klarifikasi/penjelasan, namun tergugat tidak menjawab atas surat penggugat tersebut, sehingga penggugat melayangkan surat kedua kepada Tergugat melalui kuasa hukum penggugat pada tanggal 31 Juli 2019, namun tergugat tetap tidak menjawab, sehingga kuasa hukum penggugat melakukan banding administrasi kepada Kantor Wilayah Badan **Pertanahan Nasional** tanggal 23 Agustus 2019 dengan perihal yang sama, sehingga penggugat mendapat tembusan surat tersebut pada tanggal 10 Oktober 2019 melalui jasa pos.

Bahwa adanya ketentuan tersebut diatas bersifat wajib (*mandatory*) dan berlaku terhadap semua sengketa TUN Artinya, penyelesaian setiap sengketa TUN harus terlebih dahulu menempuh upaya administratif yang terdiri dari upaya keberatan dan banding administratif **sedangkan penggugat tidak melakukan upaya keberatan langsung melakukan upaya banding administratif**. Bahwa Upaya Administratif seperti diatas tidak dibenar secara hukum berdasarkan PERMA RI No.6 Tahun 2016. Bahwa setelah menempuh (*exhausted*) upaya administratif namun tidak juga terdapat penyelesaian, barulah sengketa tersebut dapat diajukan kepada PTUN.

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 20

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk mengetahui lebih jelas bunyi pasal 2 ayat 1 dan 2 Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif, dapat dilihat bunyi normanya yaitu sebagai berikut :

Pasal 2 ayat :

- (1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.
- (2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa bilamana ketentuan norma yang berlaku seperti tersebut diatas dihubungkan dengan konteks kasus dalam perkara penggugat (**LABE SUMARDI**) yang sekarang ini, dimana secara de facto penggugat tidak pernah melakukan upaya administratif atas obyek sengketa (Sertifikat Hak Milik Nomor 198, Desa Nyur Lembang, Surat Ukur Nomor 200/Nyur Lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1.000 M2 (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyur Lembang, Kecamatan Narmada, Kab. Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2013 tercatat atas nama Budi Sinarso) yang diterbitkan tergugat maupun surat jawaban dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor: IP.02.02/227.a-52101/X/2019, perihal Mohon Klarifikasi/ Penjelasan, tertanggal 07 Oktober 2019, baik kepada tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat sebagaimana diatur dalam Pasal 75, 76, 77 dan 78 UU No. 30 Tahun 2014 Jo. Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif, yang bersifat wajib (*mandatory*) dan berlaku terhadap semua sengketa TUN, maka jelas Pengadilan TUN. Mataram tidak berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan yang diajukan para penggugat sebagaimana tersebut dalam surat gugatan para penggugat.

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas dasar fakta-fakta yang tak terbantahkan kebenarannya sebagaimana terurai diatas maka jelas gugatan para penggugat yang demikian tersebut haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan ketentuan Hukum Acara Peradilan TUN dan berdasarkan SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor : 2 Tahun 1991 Tentang PETUNJUK PELAKSANAAN BEBERAPA KETENTUAN DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA (dapat dilihat TERLAMPIR) menegaskan sebagai berikut :

"Majelis Hakim yang menangani suatu perkara berwenang sepenuhnya untuk memberi putusannya terhadap perkara tersebut, termasuk pemberian putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) untuk seluruhnya atau sebagian gugatan, meskipun perkara itu telah lolos dari dismissal proses".

Bahwa dari ketentuan tersebut diatas menunjukkan bahwa kendati dalam proses persiapan Majelis Hakim telah meloloskan gugatan dari para penggugat, akan tetapi Majelis Hakim yang memeriksa perkara mempunyai kewenangan untuk memutus perkara yang para pihaknya tidak melakukan upaya administratif dengan putusan yang amarnya menyatakan gugatan para penggugat di tolak atau tidak dapat diterima.

Bahwa perlu diketahui Asbabun Nuzul dari ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan kewajiban untuk melaksanakan Upaya Administratif tersebut diatas dapat dilihat dalam penjelasan umum alinea ke 5 UU No. 30 tahun 2014 yang dapat diuraikan seperti dibawah ini.

Penjelasan umum alinea ke 5 (lima) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan memberikan penjelasan 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 badan

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Pengadilan Tata Usaha Negara, Karena undang-undang ini merupakan hukum materil dari sistem Peradilan Tata Usaha Negara.

Sebagaimana telah diuraikan diatas, Penjelasan umum alinea ke 5 (lima) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 menjadi titik penghubung (*interpeace*) dengan lingkungan peradilan tata usaha negara, dalamnya mengandung 4 (empat) pokok pikiran yaitu:

1. Jaminan perlindungan non judicial dan judicial Warga Masyarakat
2. Jaminan perlindungan non judicial bagi warga Masyarakat memungkinkan Warga Masyarakat mengajukan keberatan dan banding terhadap keputusan dan/atau Tindakan, kepada Badan dan Pejabat Pemerintahan atau atasan Pejabat yang bersangkutan.
3. Jaminan Perlindungan judicial bagi Warga Masyarakat yaitu dimana Warga Masyarakat juga dapat mengajukan gugatan terhadap keputusan dan/atau Tindakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan kepada Peradilan Tata Usaha Negara.
4. Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan merupakan hukum materil dari sistem Peradilan Tata Usaha Negara.

Jaminan Perlindungan non Judisial berupa pengajuan upaya keberatan dan banding administratif, dan jaminan perlindungan judicial berupaya pengajuan gugatan ke pengadilan Tata Usaha Negara akan membentuk alur sistem penyelesaian sengketa administrasi.

Dinyatakannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagai hukum materil dari sistem Peradilan Tata Usaha Negara berkonsekuensi bahwa Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan merupakan alat uji bagi Pengadilan Tata Usaha Negara dalam menilai keabsahan Keputusan dan/atau tindakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

Bahwa jika norma-norma yang berlaku terkait dengan upaya Administratif tersebut dihubungkan dengan rangkaian peristiwa hukum yang dilakukan penggugat didalam surat gugatannya tersebut telah nampak adanya kekeliruan penggugat dalam memahami konsep tentang upaya administratif dimana penggugat tanpa melakukan keberatan langsung melakukan banding, dan konsep tentang alur banding yang

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disampaikan penggugat dalam surat gugatannya juga telah keliru dalam memahami upaya banding administratif tersebut. **Bahwa untuk diketahui upaya atau langkah banding seperti konsep berpikir penggugat didalam surat gugatannya tersebut adalah tidak dikenal dan justeru menyesatkan atau Plilacy, karena seharusnya upaya keberatan ditempuh terlebih dahulu baru kemudian setelah pihak penggugat tidak sependapat dengan jawaban upaya keberatan tersebut baru selanjutnya ditempuh upaya banding, jadi selama Pejabat Tun tidak melakukan tanggapan atau jawaban maka tidak dikenal upaya banding.** Bahwa kekeliruan penggugat didalam memahami konsep upaya adimistratif jelas akan menghasilkan kesimpulan yang keliru atau salah, lihat rumus Ilmu Logika yaitu : **Exs Valso Quoo Libet** .

Bahwa kekeliruan didalam memahami kosep didalam suatu surat gugatan jelas akan berpengaruh terhadap kesempurnaan surat gugatan dan mengakibatkan terhadap gugatan penggugat yang salah konsep tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

Bahwa untuk mengetahui apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, mengadili atau memutus sengketa ini dapat dilihat dari hal-hal berikut ini :

Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini yaitu **Sertifikat Hak Milik Nomor 198, Desa Nyur Lembang, Surat Ukur Nomor 200/Nyur Lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1.000 M2 (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyur Lembang, Kecamatan Narmada, Kab. Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2013 tercatat atas nama Budi Sinarso yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Nyur Lembang, tertanggal 07 Oktober 2006** atas nama **Dewa Sang Made Budha** merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang memiliki Karaktristik sendiri, sehingga menurut ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. pasal 53 ayat (1) Jo pasal 1 angka 4 jo pasal 3 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang No.9 tahun 2004 Jo Undang-Undang No.51 tahun 2009 yang dapat dijadikan gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara adalah berupa suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh kepala Kantor Pertanahan Lombok Barat selaku Badan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 24

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang melaksanakan urusan pemerintahan yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual dan final;

Bahwa sengketa Tata Usaha Negara dapat dilihat dari karakteristik subyek atau para pihak, dimana Penggugat dalam perkara in litis adalah orang atau badan hukum yang merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkan keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa Pasal 87 Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 tahun 1986; sedangkan yang menjadi Tergugat dalam perkara Aquo adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara (pasal 1 angka 6 Undang-Undang No. 5 tahun 1986);

Bahwa Pengugat mendalilkan dalam gugatannya posita point 1 mengakui obyek sengketa adalah milik Penggugat yang didasarkan pada bukti Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C 122, persil 38 tercatat atas nama Amaq Pesah Lekong Dendek tahun 1957 dan surat keterangan tanah Nomor 571/WPJ.14/KB.0304/1992, tercatat atas nama Labe Sumardi sebagai dasar pengakuan sepihak atas obyek tanah yang telah bersertipikat yang menurut hukum adalah bukti kepemilikan yang terkuat, terpenuh sebagai bukti kepemilikan atas tanah;

Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Aquo, Penggugat yang mengaku sebagai pemilik bidang tanah Aquo, merasa ada kepentingannya yang dirugikan, sedangkan untuk membuktikan kebenaran dan keabsahan Penggugat sebagai pihak yang memiliki tanah sepenuhnya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri sehingga seharusnya Penggugat membuktikan dulu kepemilikan atas tanah tersebut dengan melakukan gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Mataram untuk membuktikan hak-haknya atas tanah obyek sengketa;

Bahwa menurut kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dibawah ini: Putusan Mahkamah Agung Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, yang kaidah hukumnya: "Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru;

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 25

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

Putusan Mahkamah Agung Nomor: 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, yang kaidah hukumnya: "Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;

Putusan Mahkamah Agung Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999, yang kaidah hukumnya : "Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata";

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat II Intervensi sampaikan di atas mohon kepada yang mulia Majelis Hakim memeriksa perkara Aquo untuk menyatakan tidak berwenang mengadili Perkara Aquo, karena perkara Aquo adalah **bukan suatu sengketa Tata Usaha Negara melainkan merupakan Sengketa Perdata yang merupakan kewenangan dari Peradilan Umum;**

4. **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**.

Bahwa obyek sengketa yang dikeluarkan tergugat berupa **Sertifikat Hak Milik Nomor 198, Desa Nyur Lembang, Surat Ukur Nomor 200/Nyur Lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1.000 M2 (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyur Lembang, Kecamatan Narmada, Kab. Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2013 tercatat atas nama Budi Sinarso yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Nyur Lembang, tertanggal 07 Oktober 2006 atas nama Dewa Sang Made Budha** adalah sah dikeluarkan berdasarkan hukum yang berlaku dan tetap harus diakui keberadaannya berdasarkan ***Azas Precumtion lus Tae Causa***.

Bahwa dalam perkara ini penggugat telah menggugat tergugat karena telah mengeluarkan obyek sengketa, dimana diterbitkannya obyek sengketa oleh tergugat adalah karena adanya melanggar peraturan perUndang-Undangan dan azas-azas pemerintahan yang baik (AUPB). Bahwa dalam kenyataannya Penggugat dalam perkara ini sama sekali tidak melibatkan atau menggugat **Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Nyur Lembang, tertanggal 07 Oktober 2006 atas nama Dewa Sang Made**

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 26

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

Budha yang merupakan sertifikat hak milik asal sebagai obyek sengketa.

Bahwa dengan adanya uraian-uraian tersebut diatas sudah jelas penggugat tidak menggugat **Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Nyiur Lembang, tertanggal 07 Oktober 2006** atas nama **Dewa Sang Made Budha** yang merupakan sertifikat hak milik asal sebagai obyek sengketa, oleh karena itu inilah yang disebut dengan Keputusan Tata Usaha Negara Berantai (*Ketting Beschikking*) dalam Praktek Peradilan Tata Usaha Negara, karena keputusan **Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Nyur Lembang, tertanggal 07 Oktober 2006** atas nama **Dewa Sang Made Budha** yang merupakan sertifikat hak milik asal tidak dijadikan objek gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Berantai (*Ketting Beschikking*) maksud adalah yang mana keputusan yang lahir dalam peristiwa hukum tersebut yakni **Sertifikat Hak Milik Nomor 198, Desa Nyur Lembang, Surat Ukur Nomor 200/Nyur Lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1.000 M2 (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyur Lembang, Kecamatan Narmada, Kab. Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2013 tercatat atas nama Budi Sinarso yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Nyiur Lembang, tertanggal 07 Oktober 2006 atas nama Dewa Sang Made Budha.**

Hal ini juga tidaklah boleh luput dari telaahan para ilmuwan hukum maupun praktisi hukum karena merupakan sisi dinamika dan perkembangan hukum yang kerap kali terjadi dalam masyarakat dan masing-masing dari sisi perkembangan hukum tersebut yang di istilahkan dengan Keputusan Tata Usaha Negara Berantai atau Berangkai (*Ketting Beschikking*), harus juga mendapat kepastian hukum dalam penyelesaiannya, yakni pengujian di Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa didalam perkara ini sama sekali **Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Nyur Lembang, tertanggal 07 Oktober 2006 atas nama Dewa Sang Made Budha** yang merupakan sertifikat hak milik asal tidak dilibatkan atau tidak dijadikan sebagai pihak tergugat padahal tergugat sebelum mengeluarkan keputusan dimana dasar diterbitkannya obyek sengketa oleh pihak tergugat yaitu karena telah lahir peristiwa hukum yaitu Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Lombok Barat mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

98/Nyur Lembang, tertanggal 07 Oktober 2006 atas nama Dewa Sang Made Budha yang merupakan sertifikat hak milik asal.

Bahwa oleh karena didalam perkara ini **penggugat tidak melibatkan atau menjadikan Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Nyur Lembang, tertanggal 07 Oktober 2006 atas nama Dewa Sang Made Budha merupakan sertifikat hak milik asal juga sebagai pihak tergugat yang merupakan sertifikat induk atau asal** sebagai dasar diterbitkannya obyek sengketa oleh tergugat maka jelas gugatan penggugat yang demikian adalah **kabur dan dinyatakan tidak dapat diterima.**

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang disampaikan dalam eksepsi tersebut diatas adalah merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara.
2. Bahwa tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat sebagaimana yang diuraikan penggugat dalam surat gugatan penggugat tersebut, karena dalil-dalil gugatan yang diajukan penggugat dalam surat gugatan penggugat tersebut sama sekali tidak berdasarkan fakta hukum dan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Bahwa setelah tergugat membaca, mencermati dan menganalisis secara seksama dalil-dalil yang dijadikan alasan dalam surat gugatan penggugat telah ternyata penggugat terkesan didalam uraian posita gugatan penggugat posita point 1 sampai 14 tidak fokus dan tidak paham perkembangan Undang-undang Administrasi Pemerintahan sehingga memahami pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang terurai dalam surat gugatan penggugat, padahal dalam perkembangannya pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang disebutkan dalam UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan tidak ditemukan pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diuraikan penggugat dalam surat gugatannya tersebut. Bahwa oleh karena itu untuk meluruskan pemahaman penggugat yang tidak fokus tersebut maka melalui kesempatan ini ada baiknya tergugat jelaskan yaitu seperti dibawah ini.
Bahwa berkaitan dengan pengertian Keputusan Tata Usaha Negara telah diatur didalam pasal 87 UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan yang telah secara tegas menyebutkan sebagai berikut:
"Dengan berlakunya Undang-undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagai mana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51

Tahun 2009 **harus dimaknai** sebagai:

- Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan factual;
- Keputusan Badan dan/ atau Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara Negara lainnya;
- Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- Bersifat final dalam arti luas;
- Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan atau
- Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Bahwa dari pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam norma yang diatur didalam pasal 87 UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan tersebut maka jelas pengertian Keputusan Tata Usaha Negara harus dimaknai sebagaimana tersebut dalam UU Administrasi pemerintahan dan dengan dimaknainya pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana tersebut di atas maka jelas uraian penggugat tentang pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana tersebut dalam surat gugatannya tersebut adalah tidak mempunyai efikasi atau tidak mempunyai daya guna, dan dengan demikian terhadap dalil pihak penggugat tersebut secara tegas haruslah ditolak.

4. Bahwa nyata-nyata penggugat dalam uraian posita point 1 sampai 14 penggugat tidak menerapkan Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dalam menguji objek sengketa bahkan mengabaikan dan mengangganginya, padahal kedudukan Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, padahal secara jelas dan nyata di dalam penjelasan umum alinea ke 5 (lima) Undang-Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dinyatakan sebagai berikut: Undang-Undang ini merupakan hukum materiil dari sistem Peradilan Tata Usaha Negara.
5. Bahwa oleh karena Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan sebagai hukum materiil dalam sistem Peradilan Tata Usaha Negara, maka pihak penggugat dan hakim wajib mengadili objek sengketa dengan menggunakan dasar hukum Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan bukan sebaliknya melakukan pengangangan
6. Bahwa obyek sengketa yang telah dikeluarkan atau yang diterbitkan tergugat yang berupa yakni **Sertifikat Hak Milik Nomor 198, Desa Nyur Lembang, Surat Ukur Nomor 200/Nyur Lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1.000 M2 (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyur Lembang, Kecamatan Narmada, Kab. Lombok Barat, yang**

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 29

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

diterbitkan tanggal 15 Januari 2013 tercatat atas nama Budi Sinarso adalah telah dibenarkan berdasarkan hukum dan lagi pula tergugat mengeluarkan obyek sengketa tersebut adalah berdasarkan hukum yang berlaku, jadi dengan demikian sangatlah tidak mendasar dalil-dalil gugatan penggugat sebagaimana dalil gugatan penggugat tersebut, oleh karena itu terhadap dalil-dalil gugatan penggugat tersebut haruslah ditolak.

7. Bahwa berdasarkan hukum benar Tergugat II Intervensi adalah Pemilik sah atas tanah Obyek sengketa yang diperoleh melalui jual beli dengan seorang bernama **Dewa Sang Made Budha dihadapan PPAT (Mochammad Aziz, SH.) sesuai dengan akta jual beli No. 114/2013 Sertifikat Hak Milik Nomor 198, Desa Nyur Lembang, Surat Ukur Nomor 200/Nyur Lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1.000 M2 (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyur Lembang, Kecamatan Narmada, Kab. Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2013 tercatat atas nama Budi Sinarso ;**
8. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat posita point 7 dan 8, yang mendalilkan bahwa Penggugat baru mengetahui bahwa Sertifikat tanah Penggugat telah ada Sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2013, sebagaimana yang di jelaskan oleh Tergugat melalui surat jawaban yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor: IP.02.02/227.a-52101/X/2019, perihal Mohon Klarifikasi/Penjelasan, tertanggal 07 Oktober 2019, bahwa yang benar adalah Penggugat sudah mengetahui adanya Seertifikat Hak Milik di atas obyek sengketa diketahui sejak lama yakni **sejak Penggugat melakukan pendaftaran Nomor LOC 67831/2018 dan telah di lakukan Pengukuran obyek tanah tersebut serta pemetaan pada tahun 2018;**
9. Bahwa dalil Penggugat posita point 9, 10, 11, 12, 13 dan 14 ditolak dan tidak perlu ditanggapi panjang lebar karena terkait dengan syarat Formal dan Materil yang dilakukan Tergugat mengenai penerbitan obyek sengketa dan secara cermat dan teliti sudah melakukan tahapan-tahapan yang diamanatkan oleh peraturan yang berlaku yakni Undang-Undang Nomer 5 tahun 1960 tentang Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kami mohon agar yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor: 104/G/2019/PTUN.MTR agar memberikan putusan sebagai berikut :

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi dari Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan Pengadilan TataUsaha Negara Mataram tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan hukum **Sertifikat Hak Milik Nomor 198, Desa Nyur Lembang, Surat Ukur Nomor 200/Nyur Lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012, luas 1.000 M2 (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyur Lembang, Kecamatan Narmada, Kab. Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2013 tercatat atas nama Budi Sinarso yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Nyur Lembang, tertanggal 07 Oktober 2006 atas nama Dewa Sang Made Budha** Yang dikeluarkan / diterbitkan oleh Tergugat adalah sah dan telah sesuai dengan hukum dan perUndang-Undangan yang berlaku;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis dalam persidangan tanggal 16 Januari 2020, sedangkan terhadap Replik Penggugat yang disampaikan secara tertulis tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya secara lisan dalam persidangan tanggal 23 Januari 2020 dan menyatakan tetap pada Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi bermeterai cukup, yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopi, bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P- 12 sebagai berikut:

1. P-1 : Surat permohonan klarifikasi/Penjelasan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, tertanggal 31 Juli 2019 (sesuai dengan aslinya);
2. P-2 : Ekspedisi surat/tanda terima surat, hari Jum'at tanggal 23 Agustus 2019 (sesuai dengan aslinya);
3. P-3 : Surat tanggapan/Penjelasan dari BPN Lombok Barat dengan No: IP.02.02./227.4-52.01/X/2019, tanggal 7 Oktober 2019 (sesuai dengan aslinya);
4. P-4 : Surat tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia atas

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- nama Amaq Pesah (orang tua Penggugat) yang dikeluarkan pada tanggal 15 Juli 1957 (sesuai dengan aslinya);
5. P-5 : Surat Keterangan Tanah No: SKT.571/WPJ.14/KB.03.04/1992 atas nama Labe Sumardi (sesuai dengan aslinya);
 6. P-6 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Labe Sumardi (Penggugat) (sesuai dengan aslinya);
 7. P-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan yang tercatat atas nama Amaq Pesah Tahun 2017 (sesuai dengan aslinya);
 8. P-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan yang tercatat atas nama Labe Sumardi (Penggugat) (sesuai dengan aslinya);
 9. P-9 : Surat Pernyataan Kepemilikan tertanggal 10 September 2014 (sesuai dengan fotokopinya);
 10. P-10 : Tanda Terima Dokumen (sesuai dengan fotokopinya);
 11. P-11 : Bukti pengiriman via Kantor Pos Indonesia surat permohonan klarifikasi/Penjelasan tanggal pengiriman 31 Juli 2019 (sesuai dengan aslinya);
 12. P-12 : Foto peta batas wilayah Desa Nyur Lembang dan foto batas wilayah Desa Dasan Tereng yang diperoleh melalui aplikasi Google Map internet (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi bermeterai cukup, yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopi, bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-5 sebagai berikut:

1. T-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor. 76/Nyiur Lembang, Surat Ukur Nomor. 78/Nyiur Lembang/2006, Luas 5.771 M2, atas nama Suhardi (sesuai dengan fotokopinya);
2. T-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor. 78/Nyiur Lembang, Surat Ukur Nomor. 80/Nyiur Lembang/2006, dengan luas 2000 M2, atas nama Suhardi (sesuai dengan aslinya);
3. T-3 : Sertipikat Hak Milik Nomor. 198/Nyurlembang atas nama Budi Sinarso (sesuai dengan aslinya);
4. T-4 : Surat Ukur Nomor : 200/Nyurlembang/2012, Luas 1.000 M2 (sesuai dengan aslinya);
5. T-5 : Akta Jual Beli Nomor: 114/2013, tanggal 28 Maret 2013 (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi bermeterai cukup, yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopi, bukti-bukti tersebut diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-16 sebagai berikut:

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 32

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. T.II.Int.1 : Akta Jual Beli No. 114/2013. Tanggal 23 Maret 2013 yang dibuat oleh PPAT Mochammad Aziz, S.H. (sesuai dengan aslinya);
2. T.II.Int-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor. 198 atas nama Budi Sinarso, dengan luas 1000 M2, Surat Ukur Nomor. 200/Nyur Lembang/2012, tanggal 26 Desember 2012 (sesuai dengan aslinya);
3. T.II.Int-3 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), Nama Wajib Pajak: Dewa Sang Made Budha, Nomor SPPT (NOP): 52.01.050.013.012-0205.0, Sejumlah: Rp. 96.000, tahun 2013. (sesuai dengan aslinya);
4. T.II.Int-4 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), Nama Wajib Pajak: Dewa Sang Made Budha, Nomor SPPT (NOP): 52.01.050.013.012-0205.0, Sejumlah: Rp. 96.000, tahun 2014 (sesuai dengan aslinya);
5. T.II.Int.5 : Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2015, Letak Objek Pajak : DSN TELAGA NGEMBENG, RT.00.RW.00, NYURLEMBANG NARMADA LOMBOK BARAT, Nama dan Alamat Wajib Pajak : DEWA SANG MADE BUDHA, Jl Teratai No.7 RT.00, RW.00, NYURLEMBANG LOMBOK BARAT, Objek Pajak : Bumi Bangunan, Luas (M2) : 2.000 M2, Kelas 81, NJOP PER M2 (Rp) 64.000 dan total NJOP (Rp) 128.000.000 (sesuai dengan aslinya);
6. T.II.Int-6 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), Nama Wajib Pajak: Dewa Sang Made Budha, Nomor SPPT (NOP): 52.01.050.013.012-0205.0, Sejumlah: Rp. 128.000, tahun 2015. (sesuai dengan aslinya);
7. T.II.Int.7 : Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2016, Letak Objek Pajak : DSN TELAGA NGEMBENG, RT.00.RW.00, NYURLEMBANG NARMADA LOMBOK BARAT, Nama dan Alamat Wajib Pajak : DEWA SANG MADE BUDHA, Jl Teratai No.7 RT.00, RW.00, NYURLEMBANG LOMBOK BARAT, Objek Pajak : Bumi Bangunan, Luas (M2) : 2.000 M2, Kelas 080, NJOP PER M2 (Rp) 82.000 dan total NJOP (Rp) 164.000.000 (sesuai dengan aslinya);
8. T.II.Int-8 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), Nama Wajib Pajak: Dewa Sang Made Budha, Nomor SPPT (NOP): 52.01.050.013.012-0205.0, Sejumlah: Rp. 164.000, tahun

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 33

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

2016 (sesuai dengan aslinya);

9. T.II.Int.9 : Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2017, Letak Objek Pajak : DSN TELAGA NGEMBENG, RT.00.RW.00, NYURLEMBANG NARMADA LOMBOK BARAT, Nama dan Alamat Wajib Pajak : DEWA SANG MADE BUDHA, Jl Teratai No.7 RT.00, RW.00, NYURLEMBANG LOMBOK BARAT, Objek Pajak : Bumi Bangunan, Luas (M2) : 2.000 M2, Kelas 080, NJOP PER M2 (Rp) 82.000 dan total NJOP (Rp) 164.000.000 (sesuai dengan aslinya);
10. T.II.Int-10 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), Nama Wajib Pajak: Dewa Sang Made Budha, Nomor SPPT (NOP): 52.01.050.013.012-0205.0, Sejumlah: Rp. 164.000, tahun 2017 (sesuai dengan aslinya);
11. T.II.Int.11 : Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2018, Letak Objek Pajak : DSN TELAGA NGEMBENG, RT.00.RW.00, NYURLEMBANG NARMADA LOMBOK BARAT, Nama dan Alamat Wajib Pajak : DEWA SANG MADE BUDHA, Jl Teratai No.7 RT.00, RW.00, NYURLEMBANG LOMBOK BARAT, Objek Pajak : Bumi Bangunan, Luas (M2) : 2.000 M2, Kelas 80, NJOP PER M2 (Rp) 82.000 dan total NJOP (Rp) 164.000.000 (sesuai dengan aslinya);
12. T.II.Int-12 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), Nama Wajib Pajak: Dewa Sang Made Budha, Nomor SPPT (NOP): 52.01.050.013.012-0205.0, Sejumlah: Rp. 164.000, tahun 2018 (sesuai dengan aslinya);
13. T.II.Int.13 : Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2019, Letak Objek Pajak : DSN TELAGA NGEMBENG, RT.00.RW.00, NYURLEMBANG NARMADA LOMBOK BARAT, Nama dan Alamat Wajib Pajak : DEWA SANG MADE BUDHA, Jl Teratai No.7 RT.00, RW.00, NYURLEMBANG LOMBOK BARAT, Objek Pajak : Bumi Bangunan, Luas (M2) : 2.000 M2, Kelas 80, NJOP PER M2 (Rp) 82.000 dan total NJOP (Rp) 164.000.000 (sesuai dengan aslinya);
14. T.II.Int-14 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), Nama Wajib Pajak:

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dewa Sang Made Budha, Nomor SPPT (NOP):
52.01.050.013.012-0205.0, Sejumlah: Rp. 164.000, tahun
2019 (sesuai dengan aslinya);

15. T.II.Int-15 : Surat Eksepsi dari Tergugat II Intervensi (sesuai dengan aslinya);
16. T.II.Int-16 : Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi (Lampiran);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan yaitu atas nama Jumesah dan Mustiawan dimana keduanya telah memberikan keterangan dibawah sumpah, sebagai berikut:

Keterangan saksi Jumesah, pada pokoknya adalah:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat sejak lama;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di Desa Dasan Tereng Kecamatan Narmada;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah milik Penggugat seluas 14 are;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yaitu; sebelah Timur berbatasan dengan tanah miliknya Komang Gading, yang disebelah Utara berbatasan dengan sungai, yang sebelah Barat gang, dan yang Utara Jalan besar
- Bahwa saksi mengetahui yang menggarp tanah Penggugat sekarang yaitu Rodi (anak dari saudara Labe sumardi);

Untuk selengkapnya keterangan saksi termuat dalam berita acara persidangan;

Keterangan saksi Mustiawan pada pokoknya adalah:

- Bahwa saksi mengetahui batas tanah yang bagian Barat saja karena saksi pada Tahun 2017 bertugas sebagai panitia tim perbatasan wilayah Desa Dasan Tereng dan Desa Mekar Sari;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Desa Dasan Tereng dan Desa Gerimak sepakat dengan batas wilayah yang ditetapkan, sedangkan Nyur Lembang tidak sepakat;
- Bahwa saksi mengetahui Desa Induk dari Kecamatan Narmada adalah Tanak Beaq, Desa Sembung, dan Desa Dasan Tereng;
- Bahwa saksi pada Tahun 2017 saksi masih sebagai Perangkat Desa Narmada, dan saat itu ditunjuk juga sebagai panitia penyelesaian batas-batas wilayah Desa Narmada;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat pernah mengajukan permohonan sertifikat di Kantor BPN;

Untuk selengkapnya keterangan saksi termuat dalam berita acara persidangan;

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan walaupun sudah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan tanggal 11 Maret 2020 Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis, dan 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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Objek Sengketa pada perkara *in litis* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 198 desa Nyur Lembang, Surat Ukur No 200/Nyur Lembang/2012 tanggal 26 Desember 2012, luas 1000 M² (seribu meter persegi), terletak di Desa Nyur Lembang, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2013 tercatat atas nama Budi Sinarso (*vide* bukti T-3, T-4 dan T.II.Intv-2);

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, terhadap pihak lain yang berkepentingan dalam sengketa ini, pada persidangan tanggal 9 Januari 2020, di hadapan Majelis Hakim telah hadir Kuasa Hukum dari pemegang Sertipikat Objek Sengketa *a quo* atas nama Budi Sinarso, dan menyatakan masuk sebagai pihak sebagaimana yang tertuang di dalam permohonan tertulis tertanggal 8 Januari 2020 dan selanjutnya Majelis Hakim telah mendudukkan pemohon atas nama Budi Sinarso sebagai Pihak Tergugat II Intervensi berdasarkan Putusan Sela Nomor: 104/G/2019/PTUN.Mtr tanggal 16 Januari 2020;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dalam Jawaban tertanggal 8 Januari 2020, dan Tergugat II Intervensi tertanggal 23 Januari 2020, masing-masing di dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi memuat dalil eksepsi dan pokok perkara yang pada pokoknya diuraikan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut :

- Eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan menggugat;
- Eksepsi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu;

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 36

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 tentang Penggugat tidak pernah melakukan upaya administrasi;
- Eksepsi tentang kewenangan mengadili;
- Eksepsi tentang gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mencermati isi dalil eksepsi Tergugat mengenai eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan menggugat tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa apa yang dimaksud dalam dalil tersebut bukanlah dalil mengenai kepentingan Penggugat, namun merupakan dalil yang merujuk pada eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan, sehingga dalam hal ini, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan, yakni sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai eksepsi diatur di dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:

- (1) *Eksepsi tentang Kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;*

Menimbang, bahwa mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara diatur berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*". Sedangkan yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara disebutkan sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah: "*Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk*

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan apakah sengketa *in casu* merupakan sengketa dalam kewenangan Pengadilan Negeri Mataram sebagaimana dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, ataukah merupakan sengketa dalam bidang tata usaha negara yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dapat dilihat dari dalil-dalil alasan (*fundamentum petendi/posita*) diajukannya gugatan *a quo* dihubungkan dengan fakta hukum persengketaan *in casu* sebagai berikut;

- Bahwa di dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa Penggugat telah memiliki sebidang tanah yang terletak di Dusun Lekong Dendek, Desa Dasan Tereng, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia Nomor Buku Pendaftaran Huruf C 122, persil 38 tercatat atas nama Amaq Pesah pada tahun 1957 (*vide* bukti P.4) dengan cara Hibah dari orang tua Penggugat yang bernama Amaq Pesah dan dikuasai Penggugat secara terus menerus hingga pada saat sekarang;
- Bahwa, pada tanggal 28 Desember 2015 diterbitkan Surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Dasan Tereng tentang penguasaan tanah Penggugat (*vide* bukti P.6);
- Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh objek sengketa *a quo* dari proses jual beli yang dituangkan di dalam Akta Jual Beli No 114/2013 pada tanggal 28 Maret 2013 antara Dewa Sang Made Budha sebagai Penjual dan Budi Sinarso (Tergugat II Intervensi) sebagai pihak Pembeli (*vide* bukti T.II.Intv-1=T.5);
- Bahwa Penggugat mengetahui diatas tanahnya telah terbit objek sengketa pada saat proses permohonan hak melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Lombok Barat tanggal 7 Oktober 2019 dengan penjelasan pada pokoknya terhadap tanah yang dimohonkan oleh Penggugat telah diterbitkan objek sengketa (*vide* bukti P-3);
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 26 Februari 2020, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Prinsipal (Labe Sumardi), Kuasa Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi. Masing-masing pihak telah menjelaskan batas-batas wilayah tanah objek sengketa dan lokasi keberadaan tanah objek sengketa *a quo* (*vide* bukti Berita Acara Pemeriksaan Setempat), yang masing-masing menjelaskan batas lokasi yang ditunjuk objek sengketa identik sama yang berbeda adalah batas sebelah timur, hal mana menurut

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat batas timur adalah tanah Pemda sedangkan menurut Tergugat dan Tergugat II Intervensi batas sebelah timur merupakan tanah Tergugat II Intervensi;

- Bahwa menurut Peggugat adanya kesalahan prosedur penerbitan sertifikat melanggar aturan, kurang cermat dan tidak ada kehati-hatian pada pokoknya menyatakan objek sengketa diterbitkan sama sekali bukan di daerah atau wilayah tanah yang dikuasai Peggugat dimana tanah yang dikuasai Peggugat terletak di Desa Dasan Tereng, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat yang berlokasi jauh dari lokasi yang diterbitkan sertifikat oleh Tergugat yang dari dulu tidak pernah terjadi pemekaran wilayah, sehingga menurut Peggugat beralasan hukum objek sengketa yang terletak di desa Nyur Lembang adalah cacat hukum terhadap penerbitannya;

Menimbang, bahwa Peggugat memperoleh hak atas dasar hibah dari orangtuanya yang menurut surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tanggal 28 Desember 2015, hibah tersebut diperoleh sejak tahun 1965 (*vide* bukti P-6), dan berdasarkan bukti P-4 berupa Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 15 Juli 1957 tercatat luas 0,140 Ha, terletak didesa Lekong Dende atas nama Amaq Pesah, dengan tercatat gambar bidang dan batas tanah sebelah utara berbatasan dengan saluran air, sebelah barat berbatasan dengan milik Amaq Pesah, sebelah timur berbatasan dengan milik I Gedhe Kartha, sebelah selatan berbatasan dengan jalan;

Menimbang, bahwa catatan dokumen Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia dimaksud berbeda dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 28 Desember 2015 baik dari luas maupun batas-batas tanahnya, terutama batas sebelah barat yang awalnya berbatasan dengan Amaq Pesah berdasarkan atas pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang dibuat Peggugat berubah menjadi berbatasan dengan gang, dan sebelah timur yang awalnya berbatasan dengan milik I Gedhe Kartha berubah menjadi berbatasan dengan tanah milik Pemerintah Daerah Lombok Barat (*vide* bukti P-4 dan P-6);

Menimbang, bahwa satu-satunya dokumen data yuridis atas penguasaan Amaq Pesah adalah bukti surat P-4 berupa tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia yang beralih kepada Peggugat sebagai anaknya dengan cara hibah sejak tahun 1965;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan: *Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan*

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 39

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

sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria;

Menimbang, bahwa penguasaan Penggugat atas dasar hibah dari orangtuanya yang bernama Amaq Pesah tidak dibuktikan dengan akte hibah sebagaimana ketentuan dimaksud;

Menimbang, bahwa kemudian terbit Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada pokoknya mengatur hal yang sama sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 37 ayat (1) yang menyatakan: Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, **hibah**, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta hukum tersebut maka meskipun diatas tanah yang dimohonkan Penggugat tidak diterbitkan objek sengketa, permohonan hak Penggugat tidak dapat didaftarkan apabila peralihan hak terhadap bidang tanah yang didalilkan milik Penggugat tidak dibuktikan dengan akta hibah;

Menimbang, bahwa objek sengketa dari bukti yang diajukan Tergugat berasal dari sertifikat induk, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 76 tanggal 3 April 2006, luas 5.771 M² atas nama Suhardi, yang kemudian dilakukan pemecahan dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 78 tanggal 31 Juli 2006, luas 2000 M² atas nama Suhardi, dan beralih kepada Dewa Sang Made Budha berdasarkan akta jual beli nomor 319/2006 tanggal 23 Agustus 2006 dan kemudian dilakukan pencatatan pemecahan hak atas bidang tanah tersebut menjadi 2 (dua) bidang tanah masing-masing seluas 1000 M² dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 197 dan 198, Sertipikat Hak Milik Nomor 198 (*in casu* objek sengketa) beralih kepada Tergugat II Intervensi atas dasar Jual Beli (*vide* bukti T-1 sampai dengan T-5);

Menimbang, bahwa dalam sengketa *in casu* Tergugat tidak mampu membuktikan warkah permohonan hak pertama kali atas nama Suhardi, namun dari bukti sertifikat induk sampai dengan objek sengketa tercatat terletak di desa Nyur Lembang, termasuk surat pemberitahuan pajak terhutang tercatat objek pajak di Dusun Telaga Ngembeng, Desa Nyur Lembang (*vide* bukti

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II.Intv-5, T.II.Intv-7, T.II.Intv-9, T.II.Intv-11, T.II.Intv-13), sementara Penggugat menyatakan bahwa objek tanah yang dimohonkan oleh Penggugat berada di lokasi Dusun Lekong Dendek, Desa Dasan Tereng;

Menimbang, bahwa persoalan pokok sengketa *in casu* menurut Majelis Hakim terjadi karena secara faktual lokasi yang dikuasai Tergugat II Intervensi dan Penggugat berada pada satu lokasi yang sama, pada saat pemeriksaan setempat juga diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat menguasai bidang tanah dengan adanya bangunan rumah Penggugat dan Tergugat II Intervensi juga menguasai atas bidang tanah dengan mengusahakan atau menggarap lahan dimaksud;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya kejelasan mana sesungguhnya dokumen yang menentukan mengenai letak tanah Penggugat terutama batas sebelah barat dan timur, hal mana antara bukti P-4 dan P-6 menunjukkan batas yang berbeda serta peralihan hak atas hibah juga tidak dilengkapi dengan akta hibah sebagaimana ketentuan Perundang-undangan yang berlaku, dan Tergugat tidak mampu membuktikan data yuridis atas pendaftaran hak yang berujung pada objek sengketa, namun disisi lain masing-masing pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi menggarap atau mengusahakan bidang tanah yang sama, maka menurut Majelis Hakim perlu pengujian untuk menentukan siapa yang paling berhak atas bidang tanah tersebut, hal mana merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa objek sengketa telah jelas tercatat di Desa Nyur Lembang dengan didukung bukti pemberitahuan pajak terutang yang mencatatkan objek pajak terletak di Dusun Telaga Ngembeng, Desa Nyur Lembang, bukan di Dusun Lekong Dendek, Desa Dasan Tereng, dan apabila dihubungkan dengan dalil Pengugat maka menurut Majelis Hakim yang harus diuji kebenarannya oleh Penggugat adalah penguasaan atas dasar objek sengketa apakah dilakukan diluar Dusun Telaga Ngembeng, Desa Nyur Lembang atau masuk dalam Dusun Telaga Ngembeng, bukan sertifikatnya yang harus dibatalkan, ;

Menimbang, bahwa merujuk pada yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor perkara 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 yang menjelaskan *"bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata"*;

Menimbang, bahwa berangkat dari rangkaian pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan meskipun yang menjadi Objek

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 41

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

Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara namun sengketa ini bukanlah merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya adalah mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan adalah beralasan hukum dan patut dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi Kewenangan Absolut, maka terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan selanjutnya terhadap pokok perkara dipertimbangkan sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis menyatakan Eksepsi terkait Kewenangan Absolut Pengadilan dinyatakan diterima, maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mengambil beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu, untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 *jis.* 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 lainnya yang berkaitan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

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

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr
Halaman | 42



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 3.174.000.- (Tiga juta seratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Jumat**, tanggal **20 Maret 2020** oleh kami, **MARGARETHA TORIMTUBUN, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **TAUFIK ADHI PRIYANTO, S.H.M.H.**, dan **ROS ENDANG NAIBAHO, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, dan Putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **24 Maret 2020**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **RUDY IRAWAN, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri Kuasa Tergugat.

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

TAUFIK ADHI PRIYANTO, S.H.M.H.

MARGARETHA TORIMTUBUN, S.H.

ROS ENDANG NAIBAHO, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

RUDY IRAWAN, S.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor: 104/G/2019/PTUN.Mtr.

- | | |
|--------------------------------|-------------------|
| 1. Pendaftaran Gugatan | : Rp. 30.000,- |
| 2. ATK | : Rp. 150.000,- |
| 3. Panggilan-panggilan | : Rp. 220.000,- |
| 4. Pemeriksaan Setempat | : Rp. 2.642.000,- |
| 5. Sumpah Saksi | : Rp. 15.000,- |
| 6. Penterjemah | : Rp. 25.000,- |
| 7. Materai | : Rp. 12.000,- |
| 8. Redaksi | : Rp. 20.000,- |
| 9. PNBP panggilan pertama | : Rp. 30.000,- |
| 10. PNBP pemberitahuan Putusan | : Rp. 30.000,- |

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr

Halaman | 43

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

JUMLAH

: Rp. 3.174.000,-

(Tiga juta seratus tujuh puluh empat ribu rupiah).

Putusan Nomor : 104/G/2019/PTUN.Mtr

Halaman | 44

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)