



**PUTUSAN**  
**Nomor 669 K/TUN/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**UMAR**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal di Rangkap, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Lalu Rusmat, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara yang beralamat di Jalan Sultan Hasanudin Nomor 10 Praya, Kabupaten Lombok Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2015 Nomor 20/PRM-PART/SK/X/2015;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH**, Berkedudukan Jl. Mamiq Ocet Thalib No. 4 Praya, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. **N a m a** : Lalu Sukirman, A. Ptnh ;  
**NIP** : 19640627 198603 1 002 ;  
**Pangkat/Gol** : Penata Tk I (III/d) ;  
**Jabatan** : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah ;
2. **N a m a** : Marsoan, S. H. ;  
**NIP** : 19681231 199703 1 023 ;  
**Pangkat/Gol** : Penata Tk I (III/c) ;  
**Jabatan** : Kepala Sub Seksi Perkara pada kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah ;
3. **N a m a** : Junaedin, A. Ptnh. ;  
**NIP** : 19671231 198701 1 001 ;  
**Jabatan** : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada kantor Pertanahan



Kabupaten Lombok Tengah ;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat Jl. Mamiq Ocet Thalib No. 4 Praya, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 47/SK-52.02.600.14/I/2015 tanggal 28 Januari 2015;

**II. IDA BAGUS WIRAJAYA**, Jabatan Direktur Utama PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) / Indonesia Tourism Development (ITDC), beralamat di Kawasan Pariwisata Nusa P.O Box 3, Nusa Dua 80363 - Bali, Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa Substitusi kepada: Dr. Umayyah, S.H., M.H., Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Advokat / Pengacara beralamat di Jl. Bung Karno Nomor 37 Mataram dan memberikan Kuasa Khusus dengan hak substitusi pula kepada Fadil Zumhana, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Barat, beralamat di Jalan Langko Nomor 75 Mataram, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 18/SK /Dir/ITDC /XII/2014 tanggal 19 Desember 2014, selanjutnya memberikan kuasa substitusi kepada:

1. Hendrik Selalau, S. H.;
2. Tri Wahyu Sukarsiaty, S.H.;
3. Rahmad Isnaini, S.H. M. H.;
4. Ihsan Asri, S. H.;
5. Mandaryus Manap, S. H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, selaku Jaksa Pengacara Negara, beralamat di Jalan Langko Nomor : 75 Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02 / Gpt.2/2014 tanggal 23 Desember 2014

Termohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Yang menjadi objek sengketa adalah: “ **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11 tanggal 18 September 1995, Gambar Situasi Nomor : 1557/Loteng/1995 tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah Tahun 1995, Luas tanah 502.376 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Pengembang Pariwisata Lombok (LTDC)”;**

Bahwa adapun alasan-alasan Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat secara de facto memiliki, menguasai dan mengerjakan tanah yang terletak di Orong Benjon, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah :
  - a. Luas 59.900 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan;  
Sebelah Timur : Tanah Budaya;  
Sebelah Selatan: Tanah Negara / Pantai;  
Sebelah Barat : Tanah Amaq Laye;
  - b. Luas 29.945 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Bapak Indre;  
Sebelah ....  
Sebelah Timur : Tanah Adat;  
Sebelah Selatan: Tanah Negara / Pantai;  
Sebelah Barat : Tanah atas nama Bapak Sumiati/Umar;
2. Bahwa adapun dasar pemilikan, penguasaan dan pengerjaan tanah tersebut pada angka 1 huruf a dan b adalah :
  - Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan ;
  - Surat Ganti Rugi ;
  - Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia yang diterbitkan tahun 1959 ;
  - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) ;
  - Surat Keterangan Kepemilikan Tanah ;
3. Bahwa Tergugat dengan suratnya tertanggal 25 September 2014 Nomor : 400/52.02.200.3/IX/2014, menolak permohonan Penggugat untuk memproses pembuatan sertifikat terhadap tanah-tanah pada angka 1 huruf a dan b tersebut dengan alasan tanah yang dimohonkan Penggugat berada dalam tanah bagian dari 135 Ha asal tanah dari HPL No.1/Desa Kuta, atas nama Pemerintah Provinsi NTB / HGB (Hak Guna Bangunan) No.11/Desa Kuta, atas nama PT.LTDC (Lombok Tourism



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Development Cooperation), yang diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 29 September 2014 ;
4. Bahwa untuk memperoleh kepastian hukum, Penggugat mengajukan permohonan hak milik pada tanggal 17 Juli 2014 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah (Tergugat) ;
  5. Bahwa tanah tersebut pada angka 1 huruf a dan b masih Penggugat kuasai, miliki dan mengerjakan secara de facto akan tetapi telah disertifikatkan oleh pihak lain, dengan demikian Penggugat berkepentingan untuk memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram menyatakan tidak sah sertifikat tersebut atau obyek sengketa khusus terhadap tanah milik Penggugat pada angka 1 huruf a dan b ;
  6. Bahwa dengan tercantumnya nama Penggugat dalam SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan), maka sesuai ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang berbunyi : .....“yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan / atau memiliki, menguasai dan / atau memperoleh manfaat atas bangunan”, dengan demikian pula dengan tercantumnya nama Penggugat dalam SPPT PBB tersebut sudah dapat dijadikan sebagai suatu bukti tertulis yang dapat digunakan untuk pendaftaran hak (Pasal 60 ayat (2) huruf ‘f’ dan Pasal 76 ayat (1) huruf ‘f’ Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN No.3 Tahun 1997) ;
  7. Bahwa tanah-tanah sebagaimana tersebut pada angka 1 huruf a dan b semula berasal dari Bapak Sumiati dan Amaq Menah alias H.M.Nasir yang diperoleh dengan cara membuka hutan dan telah didaftarkan pada tahun 1959, dan pada tahun 2005 Penggugat mengganti rugi tanah pada angka 1 huruf b dari Amaq Menah alias H.M.Nasir dan pada tahun 2007 Penggugat membeli / mengganti rugi tanah pada angka 1 huruf a dari Bapak Sumiati ;
  8. Bahwa obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b yaitu melanggar azas-azas umum Pemerintahan yang baik terutama azas kecermatan, sebab tanah pada angka 1 huruf a dan b tersebut bukan tanah negara bebas

Halaman 4 dari 12 halaman. Putusan Nomor 669 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bisa dimohonkan oleh PT.LTDC melalui proses permohonan atas tanah negara sesuai Peraturan Pemerintah No.5 Tahun 1973, karena tanah tersebut adalah bukan tanah negara bebas ;

9. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.11, tanggal 18 September 1995, Gambar Situasi No. 1557/Loteng/1995, tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Luas 502.376 M2, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC), khususnya terhadap tanah Penggugat pada angka 1 huruf a dan b diatas oleh Tergugat, bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, jo Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 31 ayat (1) karena Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) diberikan kepada orang / Badan yang tidak berhak;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.11, tanggal 18 September 1995, Gambar Situasi No.1557/Loteng/1995, tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Luas 502.376 M2, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC), khususnya terhadap tanah Penggugat ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.11, tanggal 18 September 1995, Gambar Situasi No.1557/Loteng/1995, tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Luas 502.376 M2, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC);
4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam sengketa ini ;-

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

## **EKSEPSI TERGUGAT:**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas ;
2. Bahwa gugatan diajukan oleh Penggugat adalah diluar bingkai waktu yang dibenarkan Undang-undang (telah daluarsa) melampaui tenggang waktu





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah ditentukan. Bahwa obyek sengketa diterbitkan pada tahun 1995 sementara gugatan ini diajukan pada Tahun 2014, ini berarti 19 tahun sejak diterbitkan sertifikat obyek sengketa. Karena dari pelaksanaan pengukuran sampai dengan penerbitan Sertipikat tidak ada pihak yang melakukan pencegahan. Sungguh tidak wajar kalau Penggugat tidak tahu bahwa tanah sengketa sudah ada Sertipikat karena penggugat membeli/memberi ganti rugi tanah sengketa tahun 2005 dan 2007, berarti penggugat membeli tanah yang sudah ada Sertipikat Hak Guna Bangunan Atas nama PT. LTDC;

3. Bahwa Gugatan diajukan salah alamat, karena antara Umar dengan PT. LTDC adalah masalah Keperdataan kepemilikan tanah, dimana didalam gugatan Penggugat angka 7 pada intinya menyatakan bahwa Penggugat peroleh tanah tersebut pada tahun 2005 dan 1997 dengan cara memberi ganti rugi kepada Bapak Sumiati dan Amaq Menah alias H.M. Nasir sedangkan PT. LTDC memperoleh tanah dengan cara memberi ganti rugi kepada penggarap/pemilik tanah pada tahun 1992 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 11 tahun 1995. Bahwa dari uraian tersebut sudah jelas bahwa yang menjadi masalah disini adalah masalah keperdataan kepemilikan antara Penggugat (Umar) dengan Tergugat II Intervensi (PT. LTDC), maka yang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikannya adalah Pengadilan Umum bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian maka gugatan patut ditolak;

## EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

1. Kewenangan Absolut;

Bahwa meskipun yang menjadi Objek Gugatan dalam perkara aquo adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan ( HGB) Nomor 11 tanggal 18 September 1995, Gambar situasi Nomor 1557/Loteng/1995, tanggal 14 September 1995, DesaKuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, luas 502.376 M2 atasnama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTD) akan tetapi dasar utama diajukannya gugatan ini adalah adanya Keputusan Fiktif Negatif Tergugat Nomor 400 / 52 .02.200.3 / IX / 2014 tertanggal 25 September 2014 terhadap Surat Permohonan Pengugat Perihal Permohonan penerbitan sertfikat. Dan sebagaimana diketahui surat / Sertipikat yang dimohonkan Penggugat tersebut merupakan surat-surat yang berkaitan dengan administrasi pertanahan dan berhubungan dengan kepemilikan (bersifat abstrak) sehingga tidak termasuk dalam Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Halaman 6 dari 12 halaman. Putusan Nomor 669 K/TUN/2015

### 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 apabila Penggugat merasa memiliki hak atas tanah tersebut, maka seyogyanya Penggugat terlebih dahulu membuktikan hak keperdataannya di Lembaga Peradilan Umum yakni Pengadilan Negeri Praya;

Berdasarkan hal tersebut diatas, dan mengingat hal tersebut merupakan kewenangan dari Peradilan Umum (Pengadilan Negeri), mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

## 2. Gugatan Penggugat kabur;

Bahwa sebagaimana yang telah kami uraikan diatas dimana dasar utama diajukannya gugatan ini oleh Penggugat melalui Peradilan Tata Usaha Negara adalah karena adanya Keputusan Fiktif Negatif yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagaimana Keputusan Aktif Negatif Tergugat Nomor 400 / 52 .02.200.3 / IX/ 2014 tertanggal 25 September 2014, seharusnya yang menjadi obyek sengketa dalam perkara Aquo adalah Keputusan Fiktif negatif dimaksud, bukan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 11 tanggal 18 September 1995, Gambar situasi Nomor 1557/Loteng/1995, tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, luas 502.376 M2 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTD);

Dengan kaburnya obyek sengketa maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan penggugat tidak dapat diterima;

## 3. Daluwarsa;

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan obyek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan ( HGB) Nomor 11 tanggal 18 September 1995, Gambar situasi Nomor 1557/Loteng/1995, tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, luas 502.376 M2 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTD);

bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 27 Oktober 2014 dan diperbaiki tanggal 11 Desember 2014 dengan alasan baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sebagaimana dalil PENGGUGAT adalah alasan yang bersifat Subyektif, tanpa dasar dan tidak dapat diasumsikan sebagai fakta hukum, sedangkan penerbitan obyek sengketa pada tanggal 18 September 1995 tersebut adalah sebuah fakta hukum yang telah memenuhi persyaratan dan ketentuan peraturan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;

Bahwa apabila dihitung dari tanggal penerbitan obyek a quo, 18 September 1995 sampai dengan diajukannya gugatan pada tanggal 27 Oktober 2014 dan diperbaiki tanggal 11 Desember 2014, maka jelas bahwa gugatan dimaksud diajukan telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang telah dirubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menegaskan bahwa gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang berarti pula bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo telah lampau waktu (daluwarsa);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 27/G/2014/PTUN.MTR, Tanggal 16 April 2015 yang amarnya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI ;**

- Menolak Eksepsi-Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

## **DALAM POKOK PERKARA ;**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor : 11 tanggal 18 September 1995, Gambar Situasi Nomor : 1557/Loteng/1995 tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah Tahun 1995, Luas tanah 502.376 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Pengembang Pariwisata Lombok (LTDC) ;
3. Mewajibkan Kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor : 11 tanggal 18 September 1995, Gambar Situasi Nomor : 1557/Loteng/1995 tanggal 14 September 1995, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah Tahun 1995, Luas tanah 502.376 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Pengembang Pariwisata Lombok (LTDC);
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp 2.810.000,- (Dua Juta Delapan Ratus Sepuluh Ribu Rupiah);





Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat-Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 122/B/2015/PT.TUN.SBY, Tanggal 10 September 2015 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 27/G/2014/PTUN.MTR tanggal 16 April 2015 yang dimohonkan banding ;

**MENGADILI SENDIRI**

**Dalam Eksepsi ;**

- Menerima Eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi /Pembanding tentang Kompetensi Absolut ;

**Dalam Pokok Perkara ;**

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima ;
- Menghukum Pengugat/Terbanding membayar biaya perkara pada dua tingkat Peradilan yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada Tanggal 29 September 2015, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 05 Oktober 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 27/G/2014/PTUN.MTR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut pada tanggal 12 Oktober 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan II yang pada Tanggal 13 Oktober 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram masing-masing Tanggal 26 Oktober 2015 dan tanggal 23 Oktober 2015;

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



#### **ALASAN KASASI**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa **Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding** telah menyatakan Kasasi pada tanggal 5 oktober 2015 terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No.122/B/2015/PT.TUN.SBY tanggal 10 September 2015, yang diberitahukan kepada **Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat** dengan surat pemberitahuan Putusan Banding No.27/G/2014/PTUN.MTR tanggal 29 September 2015;
- Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusannya No.122/B/2015 tanggal 10 September 2015 telah **salah** menerapkan hukum dan menilai fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan;
- Bahwa kesalahan tersebut dapat di baca pada bagian Tentang Pertimbangan Hukum di halaman 10 dan seterusnya;
- Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya **a quo** telah mengabulkan eksepsi dari **Tergugat/ Pembanding/ Termohon Kasasi** dan **Tergugat II Intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi**, di mana Pengadilan Tinggi Tata Usahan Negara Surabaya, berpendapat bahwa, ada sengketa hak dengan adanya bukti T.II Intervensi - 2, T.II Intervensi – 10 dan T.II Intervensi – 14 padahal bukti ini sama sekali tidak ada kaitannya/relefansinya dengan tanah-tanah yang ada dalam obyek sengketa (HGB.NO.II) akan tetapi pemilik asal sama-sama berasal dari Bapak Sumiati;
- Bahwa ada 3 (tiga) pelepasan hak ( bukti T.II Intervensi – 2, 10 dan 14 ) tersebut luas dan tempat berbeda dan telah di tunjuk oleh para pihak dalam pemeriksaan setempat tanggal 24 Maret 2015;
- Bahwa berdasarkan pasal 50 UU No. 5 Tahun 1986 jo pasal 1 angka 10 UU No.51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sengketa Tata Usaha Negara adalah berupa penerapan hukum Administrasi Negara dan obyeknya harus berupa keputusan Tata Usaha Negara dan pasal 1 angka 9 UU No.51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pada Pokoknya Keputusan Tata Usaha Negara suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara bersifat Kongkrit, Individual dan Final;
- Bahwa obyek sengketa telah diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini **Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi** dengan demikian



Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang harus memeriksa perkara  
**a quo;**

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tidak relevan dengan eksepsi dari **Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi** maupun eksepsi dari **Tergugat II Intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi** sebab eksepsi kewenangan absolute dari Tergugat mengenai salah alamat dan eksepsi kewenangan absolute dari Tergugat II Intervensi adalah mengenai keputusan fiktif negatif sedangkan pertimbangan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya mengenai bukti yang diajukan akan tetapi luas dan tempat berbeda;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat keasalahan dalam penerapan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pokok persoalan yang dijadikan dasar gugatan adalah tentang keabsahan peralihan hak atas tanah dari Penjual kepada Tergugat II Intervensi yang berhadapan dengan hak Penggugat yang berasal dari pembelian dari penjual yang sama, oleh karena itu untuk lebih menuntaskan pemeriksaan sengketa *a quo* terlebih dahulu harus ditentukan kepemilikan tanah tersebut pada sertifikat objek sengketa melalui proses perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **UMAR**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **UMAR**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 04 Februari 2016, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum dan Is Sudaryono, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Kusman, S.IP., S.H., M.Hum, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ Yosran, S.H., M.Hum

ttd/ Is Sudaryono, S.H., M.H

Ketua Majelis,

ttd/ Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N

Panitera Pengganti,

ttd/Kusman, S.IP., S.H., M.H

### Biaya-biaya

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi .....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH

NIP : 220 000 754