



**PUTUSAN**  
**Nomor 177 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:

**I KETUT DERETA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tirtagangga No.13, Lingkungan Pekandelan Kelurahan Pagesangan Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, pekerjaan Tani;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. **I GUSTI GEDE PRAJENDRA, S.H.;**
2. **I WAYAN KERTIA W., S.H., M.H.;**

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, berkantor pada Kantor Advokat & Pengacara "I GUSTI GEDE PRAJENDRA, S.H. & Rekan", di Jalan Pejanggik XII/3 Pajang Barat, Kota Mataram. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 April 2014; Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi;

**melawan:**

**H. SADRI M. ALI Alias H. SADRI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Lingkungan Mapak Dasan RT.002, RW.294, Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, Propinsi Nusa Tenggara Barat, pekerjaan Tani; Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

**dan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MATARAM**, berkedudukan di Jl. Pariwisata Nomor 61 Mataram, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat; Turut Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Turut Termohon Kasasi dan Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi di muka persidangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

## OBJEK SENGKETA;

Bahwa adapun yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 2068, yang diterbitkan tanggal 3 September 2013, Surat Ukur Nomor : 2387/Jemping Baru/2013, tanggal 2 September 2013 dengan luas 806 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Jemping Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, atas nama I KETUT DERETA;

Alasan-alasan Penggugat dalam mengajukan gugatannya ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Pewaris H. Mahyudin Ali yang menikah dengan Hj. Aminah, dan H. Mahyudin Ali telah meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris yakni :

- a. Marnah, Perempuan;
- b. H. Sadri M. Ali, Laki-laki;
- c. H. Abdur Rais, Laki-laki;
- d. Siti Maesarah, Perempuan;

Dan masing-masing anak Pewaris H. Mahyudin Ali telah mendapat bagian harta warisannya masing-masing. Sedangkan untuk bagian H. Sadri M. Ali (Penggugat) adalah mendapat bagian yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini;

2. Bahwa pewaris yakni H. Wahyudin mempunyai harta warisan berupa tanah yang terletak di Subak Geguntur, Lingk. Geguntur, Kel. Jemping Baru, Kec. Sekarbela, Kota Mataram dengan luas 2600 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : tanah sawah I Nengah Tagag;
- Sebelah Barat : Tanah sawah Ketut Bandawasa;
- Sebelah Utara : Kali / saluran;
- Sebelah Selatan : Kali / saluran / jalan raya;

Adapun sisa kelebihan tanah yang seluas ± 800 m<sup>2</sup> yang kini dikuasai oleh Penggugat memiliki batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Tanah milik I Nengah Tegeg;
- Sebelah Barat : Tanah milik Ketut Bandawasa;
- Sebelah Utara : Kali / saluran;
- Sebelah Selatan : Jalan raya;



3. Bahwa terhadap tanah sawah milik Pewaris yakni H. Wahyudin tersebut, kemudian pada tahun 1982 Pewaris yakni H. Wahyudin menjual sebagian tanah tersebut kepada orang yang bernama KETUT POTAT (orang tua I Ketut Dereta) melalui H. NAWAWI hanya seluas 1700 m2 dengan harga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), yang pembayarannya dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali sesuai dengan bukti kwitansi tertanggal 7 Maret 1982. Adapun jual beli tersebut terlebih dahulu telah diberitahukan oleh Pewaris yakni H. Wahyudin kepada Penggugat selaku anak kandung Pewaris (ahli waris) mengenai jumlah tanah yang akan dijual, akan tetapi proses transaksi jual belinya Penggugat tidak mengikuti dikarenakan Penggugat sedang berada di Saudi Arabia;
4. Bahwa sepulangnya Penggugat dari Saudi Arabia kemudian sisa tanah yang seluas 800 m2 tersebut Penggugat kuasai lagi dan langsung mengerjakan tanah sawah tersebut guna menanam hasil bumi. Akan tetapi kemudian atas tanah sawah tersebut ternyata diklaim sebagai milik I Ketut Dereta;
5. Bahwa Penggugat baru mengetahui keberadaan sertifikat tersebut pada saat digelarnya acara persidangan pidana di Pengadilan Negeri Mataram, dimana dalam hal ini Penggugat dilaporkan oleh I Ketut Dereta dan didakwa telah menguasai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah sesuai dengan pasal 6 ayat (1) huruf a, b, dan c UU prp No.51 Tahun 1960 atas tanah yang dikuasai dan dikerjakan oleh Penggugat. Akan tetapi didalam putusannya yakni :

Putusan Pengadilan Negeri Mataram No : 3/PID.C/2014/PN.MTR tertanggal 29 Januari 2014 yang amarnya berbunyi :

**MENGADILI**

1. Menyatakan Terdakwa H. SADRI M. ALI alias H. SADRI terbukti melakukan perbuatan hukum tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan suatu tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa dari tuntutan hukum;
3. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
4. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 2068;
  - 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi 1982 dan 1 (satu) lembar tanda terima sertifikat tetap terlampir dalam berkas perkara;
5. Membebaskan biaya perkara pada negara;



Dan dalam pertimbangannya Majelis Hakim menyatakan bahwa masih ada sengketa tentang kepemilikan antara Penggugat dengan I Ketut Dereta. Dan dalam persidangan tersebut I Ketut Dereta menunjukkan alat bukti berupa sebuah Sertifikat beserta kwitansi jual beli dan surat tanda terima sertifikat. Bahwa oleh karena didalam putusan tersebut setelah diperiksa ternyata sertifikat atas tanah tersebut tercantum atas nama I Ketut Dereta, yakni sebuah Sertifikat Hak Milik No. 2068 Tahun 2013, tertanggal 03 September 2013, Surat Ukur tanggal 2 September 2013 No. 2387/Jempong Baru/2013, dengan luas 806 m2, yang terletak di Kel. Jempong Baru, Kec. Sekarbela, Kota Mataram atas nama I Ketut Dereta;

6. Bahwa terhadap sertifikat tersebut yakni Sertifikat Hak Milik No. 2068 tertanggal 03 September 2013, Surat Ukur tanggal 2 September 2013, No. 2387/Jempong Baru/2013 dengan luas 806 m2, yang terletak di Kel. Jempong Baru, Kec. Sekarbela, Kota Mataram dan terdaftar atas nama I KETUT DERETA baru Penggugat ketahui melalui Putusan Pengadilan Negeri Mataram No : 3/PID.C/2014/PN.MTR tertanggal 29 Januari 2014, sehingga Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah memenuhi tenggang waktu sesuai ketentuan dan/atau berdasarkan ketentuan dari Pasal 55 Undang-undang Republik Indonesia Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
7. Bahwa setelah Penggugat mengetahui tanah yang dikuasai dan dikerjakannya tersebut telah terbit sertifikat yakni Sertifikat Hak Milik No. 2068 tertanggal 03 September 2013, Surat Ukur tanggal 2 September 2013, No. 2387/Jempong Baru/2013 dengan luas 806 m2, yang terletak di Kel. Jempong Baru, Kec. Sekarbela, Kota Mataram dan terdaftar atas nama I KETUT DERETA yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram (Tergugat);
8. Bahwa mencermati obyek sengketa tersebut diatas ternyata sangat-sangat merugikan Penggugat baik secara moril maupun materiil karena tanah tersebut merupakan sisa tanah dari pecahan tanah seluas 2600 m2 milik daripada Pewaris H. Wahyudin yang tidak ikut dijual kepada Ketut Potal melalui H. Nawawi pada tahun 1982 yang pada saat itu jual beli yang disepakati seluas 1700 m2 dengan harga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) yang pembayarannya secara bertahap. Sehingga atas perbuatan Tergugat tersebut Penggugat merasa dirugikan yakni berupa tanah sawah seluas 806 m<sup>2</sup> yang apabila ditaksir dengan nilai harga tanah saat ini sekitar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah). Bahwa alasan tersebut di atas



telah sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

9. Bahwa sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 53 ayat(2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang di dalamnya mengatur tentang alasan-alasan yang dapat digunakan oleh orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan yakni dengan diterbitkannya objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 2068, yang diterbitkan tanggal 3 September 2013, Surat Ukur Nomor : 2387/Jempong Baru/2013, tanggal 2 September 2013 dengan luas 806 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, atas nama I KETUT DERETA oleh Tergugat, telah melanggar serta mengabaikan Ketentuan hukum yang berlaku yakni :

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 12 ayat (1) huruf b yang berbunyi : “Pembuktian Hak dan Pembukuannya”. Serta melanggar dan mengabaikan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 54 ayat (2) huruf c yang berbunyi : “melakukan penyelidikan riwayat tanah dan menarik surat-surat bukti pemilikan atau penguasaan tanah yang asli dan memberikan tanda terima”; Bahwa Tergugat tidak melakukan penyelidikan terhadap alat bukti yang digunakan sebagai pembuktian hak atas bidang tanah yang dikeluarkan sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 2068, yang diterbitkan tanggal 3 September 2013, Surat Ukur Nomor : 2387/Jempong Baru/2013, tanggal 2 September 2013 dengan luas 806 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, atas nama I KETUT DERETA, karena tanah yang diukur tersebut bukanlah milik I Ketut Dereta, dikarenakan tanah yang dulu menjadi satu kesatuan yang pada awalnya jumlah keseluruhan tanah milik orang tua Penggugat tersebut seluas 2600 m<sup>2</sup> yang kemudian oleh orang tua Penggugat dijual kepada Ketut Potal (orang tua I Ketut Dereta) melalui H. Nawawi hanya sejumlah 1700 m<sup>2</sup> dan kemudian tanah tersebut dipecah atau dibagi. Dan sisa dari kelebihan tanah milik orang tua Penggugat yang tidak ikut dijual atau tidak diperjualbelikan yakni seluas 806 m<sup>2</sup> yang kini dalam penguasaan Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa selain itu Tergugat secara nyata telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana telah diatur di dalam Pasal 52 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karena Tergugat sebelum menerbitkan Objek Sengketa tidak melakukan *cross check* terhadap data-data yang ada, seperti penyelidikan riwayat bidang tanah, sehingga apa yang dilakukan Tergugat dalam pelaksanaan penerbitan sertifikat tanah tersebut tidak sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 54 ayat (2) huruf c yang berbunyi : “melakukan penyelidikan riwayat tanah dan menarik surat-surat bukti pemilikan atau penguasaan tanah yang asli dan memberikan tanda terima”;

11. Bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 2068 tertanggal 03 September 2013, Surat Ukur tanggal 2 September 2013, No. 2387/Jempong Baru/2013 dengan luas 806 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kel. Jempong Baru, Kec. Sekarbela, Kota Mataram dan terdaftar atas nama I KETUT DERETA telah melanggar dan mengabaikan ketentuan hukum yang berlaku yakni Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada paragraf 8 yakni Pengumpulan dan Penelitian secara Yuridis;

Bahwa dalam hal ini Tergugat tidak cermat dan lalai dalam melakukan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah, dikarenakan tanah yang dibuatkan sertifikat tersebut bukanlah milik I Ketut Dereta sesuai data yang tertera dalam Objek Sengketa akan tetapi milik Penggugat berdasarkan sisa tanah yang tidak ikut dijual oleh orang tua Penggugat selaku Pewaris H. Mahyudin Ali melalui H. Nawawi kepada Ketut Potal (orang tua I Ketut Dereta) pada tahun 1982;

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 Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 2068, yang diterbitkan tanggal 3 September 2013, Surat Ukur Nomor : 2387/Jempong Baru/2013, tanggal 2 September 2013 dengan luas 806 m<sup>2</sup>, yang terletak di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, atas nama I KETUT DERETA;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 2068, yang diterbitkan tanggal 3 September 2013, Surat Ukur Nomor : 2387/Jempong Baru/2013, tanggal 2 September 2013 dengan luas 806 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, atas nama I KETUT DERETA;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

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

**I. DALAM EKSEPSI;**

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 2068, Surat Ukur tanggal 2 September 2013 No. 2387/Jempong Baru, luas 806 M2 atas nama I KETUT DERETA yang terletak di Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram yang diterbitkan berdasarkan Pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 1598/Jempong Baru atas nama I KETUT DERETA;
2. Bahwa sertipikat obyek sengketa pada awalnya adalah merupakan Sertipikat Hak Milik No. 88, Surat Ukur Sementara tanggal 24 Mei 1982 No. 707/82, Luas 2.627 M2 atas nama HAJI MAHYUDIN ( orang tua penggugat), yang terletak di Desa Kuranji, Kecamatan Kediri, Kabupaten Daerah Tk. II Lombok Barat, Propinsi Daerah Tk. I Nusa Tenggara Barat (sekarang Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram), kemudian sertipikat tersebut beralih kepada I KETUT DERETA atas dasar jual beli sesuai Akta Jual Beli yang dibuat oleh MUSLIHUDIN, SH Kecamatan Kediri tanggal 10 April 1982 No. 7/Apr/82;
3. Bahwa karena Sertipikat Hak Milik No. 88, Surat Ukur Sementara tanggal 24 Mei 1982 No. 707/82, Luas 2.627 M2 atas nama I KETUT DERETA hilang, maka atas dasar permohonan penerbitan sertipikat kedua oleh I KETUT DERETA telah diterbitkan sertipikat kedua (Pengganti) yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1598/ Jempong Baru atas nama I KETUT DERETA;
4. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada point 2 diatas, terhadap tanah yang diterbitkan obyek sengketa dalam perkara ini telah dialihkan / dijual belikan oleh HAJI MAHYUDIN (orang tua Penggugat), maka Penggugat

**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)



sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang diterbitkan obyek sengketa, sehingga tidak ada unsur kerugian yang ditimbulkan bagi Penggugat dengan penerbitan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Sertipikat Hak Milik No. 2068, Surat Ukur tanggal 2 September 2013 No. 2387/Jempong Baru, luas 806 M2 atas nama I KETUT DERETA yang terletak di Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram (Tergugat) sebagaimana Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;

Berdasarkan hal tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima Eksepsi Tergugat;

## EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI

### I. DALAM EKSEPSI;

#### A. Obyek Sengketa telah melampaui tenggang waktu (daluwarsa);

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan/mendalilkan bahwa *yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara a quo adalah* "Sertifikat Hak Milik No. 2068 tertanggal 03 September 2013, Surat Ukur tanggal 2 September 2013, No. 2387/Jempong Baru/2013, dengan luas 806 m2 yang terletak di Kel. Jempong Baru, Kec. Sekarbela, Kota Mataram, atas nama I KETUT DERETA";
2. Bahwa Penggugat dalam dasar dan alasan pengajuan angka 3 dan 5 gugatannya mendalilkan tidak mengikuti proses jual beli karena sedang berada di Saudi Arabia, sehingga baru mengetahui keberadaan sertifikat tersebut pada saat digelarnya acara persidangan Tipiring di Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 3/Pid.C/2014/PN.MTR. tanggal 29 Januari 2014 atas nama: H. SADRI M. ALI alias H. SADRI (selaku Terdakwa);
  - a. Bahwa dalil Penggugat di atas adalah tidak benar, mengada-ada, tanpa didukung bukti yang sah, kuat, dan memadai, kalau tidak dapat dikatakan "*bohong*", karena sesuai Berita Acara Pemeriksaan terhadap Penggugat (selaku Tersangka) di Polres Mataram, Penggugat diperiksa oleh penyidik adalah pada hari Senin, tanggal 20 Januari 2014, pukul 09.30 Wita (sesuai Berkas Perkara Tipiring No. Pol.: BP/08/KEJ/2014/Reskrim), dimana pada



halaman 3 nomor 16 Berita Acara Pemeriksaannya tersebut, atas pertanyaan pemeriksa, Penggugat (selaku Tersangka) menerangkan: “Sebelumnya saya tidak tahu, setelah ditunjukkan oleh pemeriksa bahwa tanah tersebut saat ini sudah memiliki sertifikat hak milik atas nama I KETUT DERETA dan saya hanya memiliki kwitansi jual beli sebagai bukti bahwa tanah tersebut adalah hak milik saya yang dijual oleh BUSNI kepada I KETUT DERETA”;

- b. Bahwa dengan demikian, maka sejak tanggal 20 Januari 2014 secara materiil maupun formal “Penggugat telah mengetahui tanah sawah tersebut telah bersertifikat Hak Milik Nomor: 2068/Jempong Baru, tanggal 03 September 2013, atas nama: Tergugat 2 Intervensi (I KETUT DERETA)”;
- c. Bahwa selain huruf b di atas, sesuai fakta hukum dan diakui (dibenarkan) oleh Penggugat (sesuai halaman 2 angka 9 Berita Acara Pemeriksaannya tersebut), Penggugat (selaku Tersangka) menerangkan telah mengambilalih, menguasai, mengerjakan, dan menghasili tanah sawah SHM Nomor: 2068/Jempong Baru, Hak Milik Sah Tergugat 2 Intervensi adalah pada “bulan Oktober 2013”; Bahwa dasar Penggugat melakukan “pengambilalihan atau perbuatan melawan hukum terhadap tanah SHM No.2068 tanggal 03 September 2013, hak milik Tergugat 2 Intervensi tersebut” jelas adalah karena mengetahui dan menganggap tanah orang tuanya yang dijual kepada Tergugat 2 Intervensi adalah lebih (seluas 806 m2);
- d. Bahwa menurut Pasal 30 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pengumuman untuk penerbitan sebuah Sertifikat yang pendaftaran tanahnya dilakukan secara sporadik adalah selama 90 (sembilan puluh) hari;
- e. Bahwa sehubungan huruf d di atas, maka pengumuman oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Mataram) sebelum penerbitan SHM No. 2068 tersebut adalah dilakukan 90 hari sebelum tanggal 3 September 2013, yakni “tanggal 1 Juni 2013”;
- f. Bahwa sehubungan huruf e di atas, maka tenggang waktu antara “pengumuman untuk penerbitan SHM Nomor 2068 tanggal 03 September 2013 yang dilakukan oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Mataram) yakni: tanggal 1 Juni 2013 sampai



dengan tanggal diterimanya gugatan oleh PTUN Mataram (tanggal 14 Maret 2014) adalah selama 286 (dua ratus delapan puluh enam) hari”;

- g. Bahwa menurut Pasal 55 UU PTUN (dalam perkara berkaitan penerbitan Sertifikat), “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diumumkannya Keputusan Badan/Pejabat TUN”;
- h. Bahwa menurut Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;
- i. Bahwa sehubungan huruf f dan g tersebut di atas, “maka gugatan Penggugat harus dinyatakan telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan peraturan perundang-undangan (daluwarsa)”, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

B. Bahwa Penggugat tidak memiliki Legal Standing;

1. Bahwa sesuai dalil angka 1 dihubungkan dengan angka 2 gugatannya Penggugat, ternyata Penggugat tidak mempunyai Legal Standing (dasar hukum) sebagai Penggugat untuk melakukan gugatan dalam perkara a quo;
2. Bahwa Penggugat mengaku sebagai anak dari HAJI MAHYUDIN ALI dan Hj. AMINAH, dengan 3 (tiga) orang saudara kandung; Penggugat menerangkan bahwa HAJI MAHYUDIN ALI telah meninggal dunia, tetapi tidak menjelaskan kapan atau pada tahun berapa ia meninggal dunia (apakah sebelum atau sesudah bulan Maret 1982); Penggugat juga tidak memperoleh Kuasa dari saudaranya yang lain untuk melakukan gugatan kepada Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Mataram);



3. Bahwa *tidak jelas, tidak ada bukti yang sah, kuat, dan memadai, mengada-ada dan hanya mengaku-ngaku belaka*, Penggugat mendapat *bagian harta warisan* dari orang tuanya yang menjadi *obyek sengketa dalam perkara ini*; Di samping itu, *Obyek Sengketa mana* yang dimaksud oleh Penggugat merupakan warisan dari orang tuanya, juga tidak jelas, membingungkan, dan kacau, karena Penggugat telah menyebutkan bahwa “*Obyek Sengketa*” dalam gugatan/perkara *a quo* adalah “Sertifikat Hak Milik No. 2068 tertanggal 03 September 2013, atas nama I KETUT DERETA”, dan *bukan tanah sawah* dengan SHM No. 2068 tersebut;
4. Bahwa tanah milik H. MAHYUDIN (naik dalam pipil) yang dibayar/dibeli oleh Tergugat 2 Intervensi adalah *berupa tanah sawah dengan pipil No. 296, Luas yang tertera di dalam pipil: 18 (delapan belas) are, terletak di Subak Geguntur, Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat* (sekarang masuk Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram), *bukan tanah* dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2068/Jempong Baru atas nama I KETUT DERETA tersebut;
5. Bahwa *jual beli dan pembuatan Akta Jual Belinya* oleh/dihadapan Camat Labuapi (selaku PPAT) atas tanah dengan pipil No. 296 tersebut dilakukan adalah *antara* H. MAHYUDIN (sebagai penjual) *dengan* Tergugat 2 Intervensi (KETUT DERETA, sebagai pembeli) adalah dalam bulan Maret 1982, sehingga jelas pada waktu jual beli tanah itu dilakukan H. MAHYUDIN masih hidup; (Karena menurut pengetahuan Tergugat 2 Intervensi yang tinggal bertetangga, H. MAHYUDIN meninggal sekitar 8 tahun yang lalu);
6. Bahwa sehubungan hal-hal terurai di atas, oleh karena itu maka Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* untuk melakukan gugatan terhadap jual beli tanah sawah yang dilakukan oleh orang tuanya dengan Tergugat 2 Intervensi, termasuk terhadap Obyek Sengketa berupa “SHM No. 2068/Jempong Baru, tanggal 03 September 2013 tersebut”;
7. Bahwa tanah sawah SHM No. 2068/Jempong Baru, tanggal 03 September 2013 adalah merupakan pecahan dari tanah sawah SHM Nomor: 88/Desa Kuranji, tanggal 03 Juli 1982, atas nama I KETUT DERTA, sesuai Gambar Situasi: Nomor: 707/Kuranji/1982, tanggal 03 Juli 1982, dengan Luas: 2.627 m<sup>2</sup>;



8. Bahwa oleh karena itu, Penggugat *telah salah, keliru, tidak tepat* menjadikan SHM Nomor: 2068/Jempong Baru, tanggal 03 September 2013, sebagai "Obyek Sengketa"; Semestinya, yang dijadikan Obyek Sengketa adalah "SHM Nomor: 88/Desa Kuranji, tanggal 03 Juli 1982, atas nama I KETUT DERETA, sesuai Gambar Situasi: Nomor: 707/Kuranji/1982, tanggal 03 Juli 1982, dengan Luas: 2.627 m<sup>2</sup>";
9. Bahwa dengan demikian, *maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)*;
- C. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Exceptio plurium litis consortium*);
1. Bahwa sehubungan dengan dalil gugatan Penggugat, bahwa ia memiliki 3 (tiga) orang saudara kandung lagi, sedangkan bukti ia benar telah memperoleh bagian warisan dari orang tuanya (H. MAHYUDIN) berupa "*tanah sawah SHM Nomor 2068/Jempong Baru tanggal 03 September 2013 tersebut tidak jelas, tidak ada, dan mengada-ngada; Karena tanah sawah ini merupakan pecahan dari tanah sawah milik Tergugat 2 Intervensi yang telah dibelinya dari H. MAHYUDIN pada bulan Maret 1982, Pipil No. 296, Luas yang tertera di dalam pipil: 18 are*", maka jelaslah gugatan dari Penggugat kurang pihak, karena Penggugatnya "*tidak lengkap, tidak menyertakan saudara-saudaranya Penggugat yang lain, yang sama-sama sebagai ahli waris alm. H. MAHYUDIN*";
2. Bahwa mestinya saudara-saudaranya yang lain yakni: MARNAH, H. ABDUR RAIS, dan SITI MAESARAH *diikutsertakan sebagai Penggugat*;
3. Bahwa dengan demikian, *maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)*;
- D. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (kabur, obscur libel);
1. Tentang dalil Penggugat angka 2 gugatan, yang menyatakan Pewaris: H. MAHYUDIN ALI (orang tua Penggugat) mempunyai harta warisan berupa tanah, dan Penggugat menjelaskannya "*satu sama lain tidak sinkron, kontradiktif*" sebagai berikut :
- a) Di satu sisi, Penggugat "*mendalilkan memiliki tanah warisan dari Pewaris: H. MAHYUDIN (orang tuanya), yang terletak di Subak Geguntur, Ling. Geguntur, Kel. Jempong Baru, Kec. Sekarbela, Kota Mataram, luas 2.600 m<sup>2</sup> dengan batas-batas*":
- Sebelah Timur : tanah sawah I Nengah Tagag;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : tanah sawah Ketut Bandawasa;
- Sebelah Utara : kali/saluran;
- Sebelah Selatan: kali/saluran/jalan raya;

Bahwa tanah ini, oleh Tergugat 2 Intervensi kemudian disertifikatkan menjadi *SHM Nomor: 88/Desa Kuranji, tanggal 03 Juli 1982, atas nama I KETUT DERETA, Luas 2.627 m<sup>2</sup>*; Untuk memudahkan uraian, selanjutnya maka disebut “Tanah Pertama”

- b) Tetapi di sisi lain, Penggugat mendalilkan secara tidak jelas (kabur) “Bahwa adapun *sisa kelebihan tanah* yang seluas + 800 m<sup>2</sup>, yang kini dikuasai oleh Penggugat”, memiliki batas-batas sebagai berikut”;

- Sebelah Timur : tanah sawah I Nengah Tegeg;
- Sebelah Barat : tanah sawah Ketut Bandawasa;
- Sebelah Utara : kali/saluran;
- Sebelah Selatan: jalan raya;

Bahwa tanah sawah *SHM Nomor 2068/Jemping Baru tanggal 03 September 2013, atas nama I KETUT DERETA, Luas 806 m<sup>2</sup>*, adalah merupakan pecahan dari tanah sawah *SHM 88/Desa Kuranji, Luas 2.627 m<sup>2</sup>*, atas nama I KETUT DERETA; Untuk memudahkan uraian, selanjutnya disebut “Tanah Kedua”;

- c) Bahwa di satu sisi Penggugat mendalilkan Obyek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah “*SHM No. 2068, Luas 806 m<sup>2</sup>, atas nama: I KETUT DERETA*”, tetapi di sisi lain Penggugat juga mendalilkan, bahwa Obyek Sengketa adalah “*Tanah dengan SHM No. 2068, Luas 806 m<sup>2</sup>, atas nama: I KETUT DERETA*”; Hal mana, dalil pertama merupakan sengketa TUN sedangkan dalil kedua merupakan sengketa hak, sehingga harus diajukan ke Peradilan Umum (Pengadilan Negeri);

- d) Bahwa sehubungan huruf c di atas, maka dalil gugatan Penggugat “satu sama lain tidak sinkron, tidak konsisten, bahkan kontradiktif, dengan demikian gugatan Penggugat *tidak jelas (kabur)*”, karena di samping hal-hal terurai di atas, Penggugat juga tidak menjelaskan dengan baik, lengkap, dan benar, hal-hal sebagai berikut:

- 1) Apakah “Tanah Pertama” dan “Tanah Kedua” “*masing-masing memiliki bukti hak milik (berupa pipil, sertipikat atau dalam bentuk lainnya) atas nama H. MAHYUDIN ALI atau atas nama*



*Penggugat sendiri, atau keduanya hanya memiliki 1 (satu) bukti hak milik atas nama H. MAHYUDIN ALI?";*

- 2) Apa hubungan kausal antara "Tanah Pertama" dengan "Tanah Kedua" sehingga "Tanah Kedua" *didalilkan oleh Penggugat merupakan sisa dari "Tanah Pertama"*; Karena dalil Penggugat tidak disertai dengan penjelasan, *"sehingga dalil gugatan Penggugat tidak dapat dipahami, dimengerti, kenapa "Tanah Kedua" merupakan sisa dari "Tanah Pertama"*; (Pada hal kalau digambar kedua bidang tanah tersebut dalam sebidang kertas sesuai batas masing-masing, ternyata Tanah Pertama dan Tanah Kedua tidak terletak dalam satu bidang);
- 3) Bahwa tidak jelas batas masing-masing kedua tanah yang didalilkan/dijelaskan oleh Penggugat tersebut *"apakah keadaan/posisinya pada saat ini atau kapan?"*;
- 4) Bahwa melihat atau mencermati batas-batas "Tanah Pertama" dan "Tanah Kedua" masing-masing sebagaimana didalilkan oleh Penggugat (yang ternyata ada beberapa persamaan dan perbedaan), maka "Tanah Kedua" *tidak dapat disebut sebagai sisa dari "Tanah Pertama"*; Di samping itu, hal ini juga membingungkan, karena batas sebelah timur ternyata berbeda, sedangkan batas selatan Tanah Pertama dan Tanah Kedua adalah sama, yakni sebagai berikut:
  - "Tanah Pertama" berbatasan dengan tanah sawah I Nengah Tagag, sedangkan "Tanah Kedua" berbatasan dengan tanah sawah I Nengah Tegeg;
  - Bahwa nama I Nengah Tagag tidak dapat disamakan atau dianggap sama dengan I Nengah Tegeg. Penulisan nama yang berbeda itu, juga tidak dapat dianggap hanya kesalahan ketik belaka;
  - Tetapi batas sebelah barat dari kedua tanah sawah tersebut, ternyata menurut Penggugat adalah sama, yakni: berbatasan dengan tanah sawah Ketut Bandawasa;
  - Sedangkan batas sebelah Selatannya dari "Tanah Pertama" dengan tanah "Tanah Kedua" menurut Penggugat adalah sama yakni sama-sama ada jalan rayanya (maksudnya Jalan Lingkar Selatan);



- e) Dari uraian di atas, dapat disimpulkan *berdasarkan dalil Penggugat dalam surat gugatannya tersebut*, maka “Tanah Pertama” dan “Tanah Kedua” *tidak (pernah) merupakan satu kesatuan, menjadi satu bidang atau satu tempat tanah, sehingga “Tanah Kedua” tidak dapat disebut merupakan sisa dari “Tanah Pertama”*;
- f) Sehingga dengan demikian, maka dalil gugatan Penggugat angka 2 gugatannya adalah nyata-nyata “*kabur (tidak jelas, obscuur libel)*”;

2. Bahwa sehubungan hal-hal terurai angka 1 di atas, maka jelaslah gugatan dari Penggugat adalah “*kabur atau tidak jelas (obscur libel)*”, oleh karena itu maka gugatan Penggugat harus dinyatakan “*tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)*”;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 10/G/2014/PTUN.MTR Tanggal 17 Juli 2014 yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

**DALAM POKOK SENGKETA :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik No.2068, yang diterbitkan tanggal 3 September 2013, Surat Ukur No.2387/Jempong Baru/2013, tanggal 2 September 2013, dengan luas 806 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, atas nama I Ketut Dereta;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No.2068, yang diterbitkan tanggal 3 September 2013, Surat Ukur No.2387/Jempong Baru/2013, tanggal 2 September 2013, dengan luas 806 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, atas nama I Ketut Dereta;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 2.357.000,- (dua juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah



dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 194/B/2014/PT.TUN.SBY, Tanggal 10 November 2014 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat II Intervensi pada Tanggal 17 Desember 2014, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2014, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 29 Desember 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 10/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 07 Januari 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada Tanggal 07 Januari 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 pada Tanggal 22 Januari 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta 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:

**A. Gugatan terhadap Obyek Sengketa telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan peraturan perundangan (daluwarsa);**

Bahwa sekali lagi, fakta-fakta hukum (bukti surat maupun saksi) yang diajukan Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi II Intervensi selama dalam persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dalam perkara *a quo* sama sekali tidak dipertimbangkan dengan baik dan benar oleh Majelis Hakim, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa "*Penggugat/Termohon Kasasi tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan gugatan terhadap tanah sawah Sertifikat Hak Milik (selanjutnya disingkat SHM) No. 2068/Kel. Jempong Baru, tanggal 03 September 2013, Surat Ukur: Tanggal 02-09-2013, No. 2387/Jempong Baru/2013, Luas 806 m<sup>2</sup>, atas nama I Ketut Dereta tersebut*", dan



*"Penggugat/Termohon Kasasi juga salah/keliru, tidak tepat menjadikan Putusan Pejabat Tata Usaha Negara (dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat), yakni: SHM No. 2068/Kel. Jempong Baru, tanggal 03 September 2013, Surat Ukur Tanggal 02-09-2013, No. 2387/Jempong Baru/2013, Luas 806 m<sup>2</sup>, atas nama I Ketut Dereta tersebut sebagai Obyek Sengketa Tata Usaha Negara";*

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat/Termohon Kasasi mendalilkan *yang menjadi Obyek Sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara a quo* adalah "SHM No. 2068, tertanggal 03 September 2013, Surat Ukur: Tanggal 2 September 2013, No. 2387/Jempong Baru/2013, dengan luas 806 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kel. Jempong Baru, Kec. Sekarbela, Kota Mataram, atas nama Tergugat II Intervensi: I KETUT DERETA";

Bahwa perlu kami jelaskan kronologis terbitnya SHM No. 2068/Jempong Baru, tertanggal 03 September 2013, atas nama: I Ketut Dereta (Pemohon Kasasi II Intervensi) tersebut, secara ringkas sebagai berikut:

- 1.1. Bahwa Obyek Sengketa SHM No. 2068, tertanggal 03 September 2013, Luas: 806 m<sup>2</sup>, atas nama Pemohon Kasasi II Intervensi: I Ketut Dereta *"awalnya adalah berasal atau merupakan bagian/ pemecahan dari tanah sawah SHM (Pertama) No. 88/Desa Kuranji, tanggal 03 Juli 1982, Surat Ukur Sementara Tanggal 24 Mei 1982 No. 707/82, Luas: 2.627 m<sup>2</sup>, atas nama H. Mahyudin (orang tua Penggugat/Termohon Kasasi);*
- 1.2. Bahwa tanah sawah SHM No. 88/Desa Kuranji, Tanggal 03 Juli 1982, atas nama: H. Mahyudin, Luas: 2.627 m<sup>2</sup> tersebut, *"sebelum beralih/dimutasikan menjadi atas nama: I KETUT DERETA"* (Pemohon Kasasi II Intervensi) *"di dalam SHM No. 88/Desa Kuranji, Tanggal 03 Juli 1982 tersebut, terlebih dulu naik atas nama H. Mahyudin";* Sehingga dengan demikian, menurut hukum *"H. Mahyudin dianggap telah mengetahui, telah paham, dan telah mengerti isinya, termasuk tentang luas yang tertera di dalam Sertifikat Hak Miliknya tersebut yaitu: 2.627 m<sup>2</sup>";*
- 1.3. Bahwa tanah sawah SHM No. 88/Desa Kuranji, Tanggal 03 Juli 1982, atas nama: H. Mahyudin, Luas: 2.627 m<sup>2</sup> angka 1.2. di atas, adalah *"berasal dari tanah sawah milik H. Mahyudin dengan Pipil No. 70, Persil No. 49, Klas I, Subak Geguntur No. 79, seluas (yang tertera di dalam pipil) adalah: ± 18 are, karena belum pernah diukur oleh Kantor Pertanahan";*



- 1.4. Bahwa “tanah sawah milik H. Mahyudin dengan Pipil No. 70, Persil No. 49, Klas I, Subak Geguntur No. 79, seluas (yang tertera di dalam pipil) adalah:  $\pm 18$  are, angka 1.3. di atas, oleh H. Mahyudin dijual kepada I Ketut Potal dengan kesepakatan/ perjanjian jual beli borongan atau jual beli batas, bukan jual beli secara arean (karena sesuai Kwitansi Jual Beli tertanggal 7 Maret 1982 tersebut tidak disebutkan berapa harga per arenya, sesuai keterangan saksi I Wayan Candra); Tetapi oleh I Ketut Potal yang dinaikkan sebagai pembeli adalah anaknya: I Ketut Dereta, sesuai Akta Jual Beli Tanggal 10 April 1982 No. 7/Apr/1982 yang dibuat oleh/di hadapan PPAT/Camat Kediri Kab. Lombok Barat: H. Muslihudin, SH.; Dan atas dasar Akta Jual Beli tersebut, kemudian dimutasikan menjadi atas nama: I Ketut Dereta (Pemohon Kasasi II Intervensi)”;
- 1.5. Bahwa masih dalam proses transaksi jual beli/tahap pembayaran, tanah sawah Pipil No. 70, Persil No. 49, Klas I, Subak Geguntur No. 79, seluas (yang tertera di dalam pipil)  $\pm 18$  are tersebut H. Mahyudin mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Miliknya ke Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat, dan terbitlah SHM No. 88/Desa Kuranji, Tanggal 03 Juli 1982, atas nama: H. Mahyudin, yang ternyata setelah diukur Luasnya: 2.627 m<sup>2</sup>”;
- 1.6. Bahwa oleh karena itu, “tidak ada indikasi atau bukti-bukti bahwa Pemohon Kasasi II Intervensi: I Ketut Dereta dalam membeli atau memperoleh tanah SHM No. 88/Desa Kuranji, Tanggal 03 Juli 1982, Luas: 2.627 m<sup>2</sup>, atas nama: H. Mahyudin tersebut dari H. Mahyudin, adalah dengan etikad buruk atau dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum”;
- 1.7. Bahwa dalam rangka pembangunan Jalan Raya dr. Soedjono (lebih dikenal dengan sebutan Jalan Lingkar Selatan Kota Mataram), atas permintaan/perintah pihak Tergugat (Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat), maka SHM No. 88/Desa Kuranji, Tanggal 03 Juli 1982, Luas: 2.627 m<sup>2</sup> tersebut, yang sudah menjadi atas nama/hak milik Pemohon Kasasi II Intervensi: I Ketut Dereta “pada tanggal 30 Maret 1992 ditarik oleh Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat (yang diterima oleh I Md. Bagiartha), dan selanjutnya disimpan/ dikuasai oleh Tergugat: Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat”, sesuai Bukti Surat T.2.Int.1.2. yang diajukan Pemohon Kasasi II Intervensi;



- 1.8. Bahwa di tangan/di bawah kekuasaan Tergugat (Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat), *"ternyata SHM No. 88/Desa Kuranji, Tanggal 03 Juli 1982, atas nama: I Ketut Dereta tersebut oleh Tergugat: Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat dinyatakan hilang"*; Maka sesuai peraturan perundangan yang berlaku, atas petunjuk/perintah Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat, Pemohon Kasasi II Intervensi mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Kedua (Pengganti), *"yang akhirnya oleh Tergugat diterbitkan SHM Kedua (Pengganti), yaitu SHM No. 88/Desa Kuranji, tanggal 01 Nopember 2011, NIB: 23.01.06.02.00738, Surat Ukur: Tanggal 29 September 2011, No.: 712/Kuranji/2011, Luas: 2.627 m<sup>2</sup>, atas nama: I Ketut Dereta (Pemohon Kasasi II Intervensi), yang pada dasarnya isi/substansinya sama dengan SHM (Pertama) No. 88/1982 atas nama: H. Mahyudin (kecuali nama penunjuk batas disebutkan: I Ketut Dereta, karena sebelumnya sudah atas nama/hak milik: I Ketut Dereta)"*;
- 1.9. Bahwa selanjutnya dalam rangka pembangunan Jalan Lingkar Selatan Mataram, *"maka tanah sawah SHM Kedua (Pengganti) No. 88/Desa Kuranji, tanggal 01 Nopember 2011, atas nama: I Ketut Dereta, Luas: 2.627 m<sup>2</sup> tersebut di atas, ditarik oleh Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat; Kemudian tanah sawah SHM Kedua (Pengganti) No. 88/Desa Kuranji tersebut, dipecah menjadi 3 (tiga) bagian dengan 3 (tiga) sertifikat"*, yakni:
- 1.9.1. SHM No. 1598/Jempong Baru, tanggal 12 April 2013, luas: 444 m<sup>2</sup>, dibebaskan oleh pemerintah dan kemudian menjadi bagian dari badan Jalan dr. Soedjono/Jalan Lingkar Selatan Kota Mataram;
- 1.9.2. SHM No. 2067/Kel. Jempong Baru, tanggal 03 September 2013, Luas: 1.377 m<sup>2</sup> (oleh Pemohon Kasasi II Intervensi dijual kepada PT Surya Adiguna Indogas, kemudian oleh PT dikonversi menjadi HGB No. 283/Kel. Jempong Baru an. PT Surya Adiguna Indogas), dan;
- 1.9.3. SHM No. 2068/Jempong Baru, tanggal 03 September 2013, Luas 806 m<sup>2</sup>, atas nama: I Ketut Dereta (yang dalam perkara a quo dijadikan Obyek Sengketa Tata Usaha Negara oleh Penggugat/Termohon Kasasi);
- 1.10. Bahwa dengan demikian berarti, tanah sawah SHM No. 2068/Kel. Jempong Baru, tanggal 03 September 2013, luas 806 m<sup>2</sup>, atas nama



*I Ketut Dereta yang dijadikan Obyek Sengketa dalam perkara a quo oleh Penggugat/Termohon Kasasi adalah “awalnya berasal atau merupakan pecahan dari tanah sawah SHM No. 88/Desa Kuranji, Surat Ukur Sementara Tanggal 24 Mei 1982, No. 707/82, Luas: 2.627 m2, yang semula atas nama H. Mahyudin, kemudian karena dijual telah dialihkan/dimutasikan menjadi atas nama pembeli: I Ketut Dereta (Pemohon Kasasi II Intervensi);*

*Dalam rangka pembangunan Jalan Lingkar Selatan Mataram, diserahkan/diambil oleh Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat, namun belakangan oleh Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat dinyatakan hilang, “sehingga diterbitkan SHM Kedua (Pengganti) menjadi SHM No. 88/Jempong Baru, tanggal 01 Nopember 2011, atas nama: I Ketut Dereta, Luas: 2.627 m2”;*

1.11. Bahwa oleh karena itu, dalil yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi, yang menyatakan tanah sawah SHM No. 2068/Jempong Baru, tanggal 03 September 2013, Luas 806 m2, atas nama: I Ketut Dereta, sebagaimana berikut di bawah ini “*jelas adalah salah/tidak benar sama sekali*”,. atas dasar dan alasan/argumentasi hukum sebagai berikut:

1.11.1. Bahwa tanah seluas 806 m2 tersebut “*Tidak benar sama sekali berdiri sendiri atau terpisah dengan induknya, yakni dari tanah sawah yang semula Pipil No. 70, Persil No. 49, Subak Geguntur No. 79, Luas  $\pm$  18 are, yang setelah diukur/disertifikatkan menjadi SHM No. 88/Desa Kuranji, tanggal 03 Juli 1982, dengan luas: 2.627 m2, semula atas nama: H. Mahyudin, dan kemudian atas dasar jual beli dimutasikan menjadi atas nama: I Ketut Dereta*”;

1.11.2. Bahwa tanah seluas 806 m2 tersebut “*Tidak benar sama sekali merupakan sisa dari tanah (bekas) Hak Milik H. Mahyudin yang dalam pipil tertera Luas:  $\pm$  18 are, yang ternyata setelah diukur oleh Kantor Pertanahan ternyata luasnya: 2.627 m2*;

1.11.3. Bahwa tanah seluas 806 m2 tersebut “*Tidak benar sama sekali merupakan kelebihan dari tanah dalam jual beli antara H. Mahyudin dengan I Ketut Dereta*;

1.11.4. Karena, sebagaimana telah diuraikan panjang lebar di atas, yang secara ringkas pada pokoknya, sebagai berikut:



- *Pertama:* Semula tanah sawah bekas hak milik H. Mahyudin tersebut, semasih dalam bentuk Pipil, *luas yang tertera dalam Pipil adalah:  $\pm 18$  are;*
- *Kedua:* Dalam jual beli tanah sawah yang pada waktu itu masih berbentuk pipil/persil (belum jelas berapa luas sebenarnya) sebagaimana tersebut di atas, antara H. Mahyudin (melalui kuasanya: Busni als. H. Nawawi) dengan I Ketut Potal/I Ketut Dereta yang diwakili oleh I Wayan Candra (kakak kandung I Ketut Dereta), diperjanjikan "*Bahwa jual beli tanah sawah tersebut adalah secara borongan, maksudnya jual beli batas, tidak jual beli arean*";
- *Ketiga:* Kemudian tanah sawah tersebut *disertipikatkan oleh H. Mahyudin sendiri, dan terbitlah SHM No. 88/Desa Kuranji, Surat Ukur Sementara: Tanggal 24 Mei 1982 No. 707/82, Luas: 2.627 m<sup>2</sup>, atas nama H. Mahyudin;*
- *Keempat:* Berdasarkan Akta Jual Beli antara H. Mahyudin (selaku penjual) dengan I Ketut Dereta (selaku pembeli) yang dibuat oleh/di hadapan PPAT/Camat Kediri: H. Muslihudin, SH., Tanggal 10 April 1982 No. 7/Apr/1982, "*maka tanah sawah SHM No. 88/Desa Kuranji tersebut, pada tanggal 03 Juli 1982, dialihkan/dimutasikan menjadi atas nama: I Ketut Dereta*";
- *Kelima:* Dalam rangka pembangunan Jalan Raya Lingkar Selatan Mataram, maka SHM No. 88/Desa Kuranji di atas yang sudah menjadi hak milik/atas nama I Ketut Dereta, ditarik/disimpan Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat, dan oleh karena hilang, maka dimohonkan penggantinya, sehingga terbitlah "*SHM Kedua (Pengganti) No. 88/Desa Kuranji, tanggal 01 Nopember 2011, atas nama: I Ketut Dereta, Luas: 2.627 m<sup>2</sup>*";
- *Keenam:* Dalam rangka realisasi pembangunan Jalan Lingkar Selatan Mataram, maka SHM Kedua (Pengganti) No. 88/Desa Kuranji, tanggal 01 Nopember 2011, atas nama: I Ketut Dereta, Luas: 2.627 m<sup>2</sup> tersebut "*dipecah menjadi 3 (tiga) bagian/sertipikat, salah satu bagiannya adalah tanah sawah SHM No. 2068/Kel. Jempong Baru.*



tanggal 03 September 2013, luas 806 m2, atas nama I Ketut Dereta”:

- Ketujuh: Bahwa dengan demikian, “jelaslah tanah sawah SHM No. 2068/Kel. Jempong Baru, tanggal 03 September 2013, luas 806 m2, atas nama I Ketut Dereta” adalah “berasal dari atau merupakan pecahan tanah sawah yang semula dengan Pipil No. 70, Persil No. 49, Klas I, Subak Geguntur No. 79, seluas (yang tertera di dalam pipil) adalah: kurang lebih 18 are, kemudian disertipikatkan oleh H. Mahyudin menjadi SHM No. 88/Desa Kuranji, yang kemudian dijual kepada I Ketut Dereta”;

1.12. Bahwa terhadap tanah sawah, baik semasih SHM Pertama No. 88/Desa Kuranji, yang pada tanggal 3 Juli 1982 sudah menjadi hak milik: I Ketut Dereta (atas dasar jual beli dengan H. Mahyudin), maupun sesudah hilang di tangan Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat, dan kemudian diterbitkan SHM Kedua (Pengganti) No. 88/Jempong Baru, tanggal 01 Nopember 2011, atas nama: I Ketut Dereta, “ternyata semasa/selama hidupnya H. Mahyudin tidak pernah mengklaim/mengajukan keberatan, baik kepada I Ketut Dereta maupun kepada Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat, maupun sesudah menjadi Kantor Pertanahan Kota Mataram”; Dengan demikian berarti “Bahwa H. Mahyudin membenarkan isi data fisik maupun data yuridis yang terdapat di dalam SHM tersebut, antara lain tentang jual beli tanah sawah miliknya tersebut dengan I Ketut Dereta adalah sudah sah yang dilakukan secara borongan/jual batas, tidak dijual secara arean”;

1.13. Bahwa sehubungan seluruh hal-hal terurai di atas, maka:

1.13.1. Bahwa “Penggugat/Termohon Kasasi tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan gugatan terhadap tanah sawah SHM No. 2068/Kel. Jempong Baru, luas 806 m2, atas nama I Ketut Dereta tersebut”, karena:

- Bahwa yang melakukan transaksi jual beli di PPAT/Camat Kediri atas tanah Obyek Jual Beli dengan Pemohon Kasasi II Intervensi (I Ketut Dereta) adalah “H. Mahyudin sendiri (orang tuanya Termohon Kasasi)”;
- Bahwa Akta Jual Beli yang dibuat oleh/di hadapan PPAT/Camat tersebut adalah sah menurut hukum dan



merupakan Akta Autentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan dijamin kebenarannya, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak Penggugat/Termohon Kasasi;

- Bahwa tanah sawah yang dijadikan Obyek Jual Beli antara H. Mahyudin (selaku penjual) dengan Pemohon Kasasi II Intervensi (I Ketut Dereta, selaku pembeli) adalah *"tanah sawah dengan SHM (Pertama) No. 88/Desa Kuranji, Surat Ukur Sementara Tanggal 24 Mei 1982, No. 707/82, Luas: 2.627 m2, yang kemudian karena hilang di tangan Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat diganti menjadi SHM (Kedua) No. 88/Jempong Baru, tanggal 01 Nopember 2011, atas nama: I Ketut Dereta, Luas 2.627 m2"*;
- Bahwa semasa hidupnya, *"H. Mahyudin tidak pernah mengklaim/mengajukan keberatan baik kepada Pemohon Kasasi II Intervensi (I Ketut Dereta) maupun kepada Tergugat (Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat/Kota Mataram)"*;
- Bahwa setelah tanah Obyek Jual Beli, SHM No. 88/1982 yang semula atas nama: H. Mahyudin dan kemudian telah dijual dan telah dimutasi menjadi atas nama: I Ketut Dereta *"menjadi hak milik, dikuasai, dikerjakan, dan dihasili oleh Pemohon Kasasi II Intervensi (I Ketut Dereta) lebih dari 31 (tiga puluh satu) tahun, akhir bulan Oktobert 2013 diambilalih, dikuasai, diduduki, dikerjakan, dan diambil hasilnya secara melawan hukum oleh Termohon Kasasi"*;
- Bahwa oleh karena itu, maka salah/keliru, tidak tepat, tidak memenuhi syarat, yang dijadikan Obyek Sengketa Tata Usaha Negara oleh Termohon Kasasi dalam perkara a quo adalah *"SHM No. 2068, tertanggal 03 September 2013, Surat Ukur: Tanggal 2 September 2013, No. 2387/Jempong Baru/2013, dengan luas 806 m2, yang terletak di Kel. Jempong Baru, Kec. Sekarbela, Kota Mataram, atas nama I KETUT DERETA (Pemohon Kasasi II Intervensi)"*;



- Bahwa mestinya yang dijadikan Obyek Sengketa Tata Usaha Negara oleh Termohon Kasasi adalah “SHM Kedua (Pengganti) yang setelah dinyatakan hilang oleh Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat, diterbitkan/diganti menjadi SHM Kedua (Pengganti) No. 88/Jempong Baru, atas nama: I Ketut Dereta (Pemohon Kasasi II Intervensi), Luas 2.627 m<sup>2</sup>”;
- Bahwa oleh karena itu lebih lanjut, “mestinya/seharusnya Judex Facti (PTUN Mataram menyatakan/memutuskan gugatan dari Penggugat/Termohon Kasasi harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima”;
- Bahwa namun demikian, “ternyata hukum yang diterapkan oleh Judex Facti (PTUN Mataram) sesuai putusannya Nomor: 10/G/2014/PTUN. MTR. Tanggal 17 Juli 2014, pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya”, dengan amar lengkapnya sebagai berikut:

**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI:**

Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

**DALAM POKOK SENGKETA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik No. 2068, yang diterbitkan tanggal 3 September 2013, Surat Ukur No. 2387/Jempong Baru/2013, tanggal 2 September 2013, dengan luas: 806 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, atas nama: I Ketut Dereta;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 2068, yang diterbitkan tanggal 3 September 2013, Surat Ukur No. 2387/Jempong Baru/2013, tanggal 2 September 2013, dengan luas: 806 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, atas nama: I Ketut Dereta;



4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp 2.357.000,00 (dua juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);

- Bahwa "Mestinya PT. TUN Surabaya tidak menguatkan putusan PTUN Mataram, yang penerapan hukumnya tidak tepat, tidak benar tersebut. Seharusnya hukum yang diterapkan oleh PT. TUN Surabaya adalah menolak atau setidak-tidaknya tidak menerima gugatan dari Penggugat/Terbanding: HAJI SADRI M. ALI ALIAS HAJI SADRI seluruhnya";
- Bahwa ternyata putusan PTUN Mataram tersebut di atas, "dikuatkan oleh PT. TUN. Surabaya sesuai putusannya Nomor: 194/B/2014/PT.TUN.SBY. tanggal 10 Nopember 2014", dengan amar lengkapnya (seperti telah dikutip di depan) yang pada pokoknya "menguatkan putusan PTUN Mataram Nomor: 10/G/2014/PTUN.MTR. Tanggal 17 Juli 2014 tersebut";
- Bahwa sehubungan semua hal-hal terurai di atas, maka jelaslah *Judex Facti* (PTUN Mataram dan PT.TUN. Surabaya) "telah salah/keliru atau telah lalai menerapkan hukum (baik hukum formal maupun hukum materiil) atau telah salah, keliru, atau lalai mempertimbangkan bukti-bukti sesuai dengan hukum dalam perkara ini, sehingga berakibat salah pula dalam menerapkan hukum atau telah melanggar hukum yang berlaku";

1.13.2. Obyek Gugatan Salah/Keliru (Error in Objecto):

- Bahwa berkaitan dan sesuai fakta-fakta hukum dan argumentasi di atas, bahwa oleh karena putusan pejabat Tata Usaha Negara (Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat) "yang digugat (yang dijadikan Obyek Sengketa) oleh Termohon Kasasi" adalah "SHM No. 2068/Kel. Jempong Baru, tanggal 3 September 2013, Surat Ukur No. 2387/Jempong Baru/2013, tanggal 2 September 2013, dengan luas: 806 m2, atas nama: I Ketut Dereta dan bukan SHM Kedua (Pengganti) No. 88/Kel. Jempong Baru, tanggal 01 Nopember 2011, atas nama: I Ketut Dereta (Pemohon Kasasi II Intervensi), Luas 2.627 m2", maka "putusan pejabat Tata Usaha Negara (Kantor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kab. Lombok Barat) yang dijadikan Obyek Sengketa adalah salah/keliru atau tidak tepat”;

- Bahwa mestinya yang dijadikan Obyek Sengketa oleh Penggugat/Termohon Kasasi adalah “SHM Kedua (Pengganti) yang setelah dinyatakan hilang oleh Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat, diganti menjadi SHM No. 88/Kel. Jempong Baru, tanggal 01 Nopember 2011, atas nama: I Ketut Dereta (Pemohon Kasasi II Intervensi), Luas 2.627 m<sup>2</sup>”;
- Bahwa oleh karena itu lebih lanjut, “mestinya/seharusnya Judex Facti (PTUN Mataram) menyatakan/memutuskan gugatan dari Penggugat/Termohon Kasasi harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima”;---
- Bahwa namun demikian faktanya, “ternyata Judex Facti (PTUN Mataram) sesuai putusannya Nomor: 10/G/2014/PTUN.MTR. Tanggal 17 Juli 2014” memutuskan dengan amarnya sebagaimana telah dikutip di atas;
- Bahwa oleh karena itu, “mestinya PT.TUN Surabaya tidak menguatkan putusan PTUN Mataram tersebut”;
- Bahwa faktanya, ternyata putusan PTUN Mataram tersebut di atas, dikuatkan oleh PT. TUN. Surabaya sesuai putusannya Nomor: 194/B/2014/PT.TUN.SBY. tanggal 10 Nopember 2014, dengan amarnya (sebagaimana telah dikutip di depan) yang pada pokoknya “menguatkan putusan PTUN Mataram Nomor: 10/G/2014/PTUN.MTR. Tanggal 17 Juli 2014 tersebut”;
- Bahwa sehubungan hal-hal terurai di atas, maka jelaslah Judex Facti (PTUN Mataram dan PT. TUN. Surabaya) “telah salah/keliru atau telah lalai menerapkan hukum (baik hukum formal maupun hukum materiil) atau lalai mempertimbangkan bukti-bukti sesuai dengan hukum dalam perkara ini, sehingga berakibat salah pula dalam menerapkan hukum atau telah melanggar hukum yang berlaku”;

2. Bahwa sesuai fakta-fakta hukum dalam persidangan di PTUN Mataram “sesungguhnya dalil gugatan Penggugat/Termohon Kasasi tidak terbukti secara sah menurut hukum, namun putusan Judex Facti (PTUN Mataram)



memutus mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, dan putusan PTUN Mataram tersebut dikuatkan oleh PT. TUN Surabaya”, sebagaimana akan diuraikan sesuai fakta-fakta dan dengan dasar, alasan/argumentasi sebagai berikut:

Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi dalam dasar dan alasan pengajuan angka 3 dan 5 gugatannya mendalilkan *“tidak mengikuti proses jual beli karena sedang berada di Saudi Arabia, sehingga baru mengetahui keberadaan sertifikat tersebut pada saat digelarnya acara persidangan Tipiring di Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 3/Pid.C/2014/PN.MTR. tertanggal 29 Januari 2014 atas nama: H. SADRI M. ALI alias H. SADRI”* (dalam perkara pidana tersebut selaku Terdakwa);

Bahwa dalil Penggugat/Termohon Kasasi di atas *“sama sekali tidak benar, mengada-ada, karena tanpa didukung bukti (surat, saksi dllnya) yang cukup, sah, kuat, dan memadai (berkualitas), sehingga dapat dikatakan “bohong”, dengan argumentasi sesuai fakta-fakta hukum persidangan sebagai berikut:*

2.1. *Alat Bukti dan Pembuktian selama persidangan di PTUN Mataram, Penggugat/Termohon Kasasi “tidak ada atau tidak mampu membuktikan dirinya bahwa benar ia berangkat ke Arab Saudi sebelum proses jual beli tanah Obyek Jual Beli antara H. Mahyudin (orang tuanya Penggugat/Termohon Kasasi) dengan Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi II Intervensi (I Ketut Dereta) dilakukan, baik berupa bukti surat maupun saksi”, dengan penjelasan sebagai berikut:*

2.1.1. *Bahwa dalam persidangan, Penggugat/Termohon Kasasi tidak ada atau tidak mampu mengajukan surat/dokumen keimigrasian sebagai persyaratan yang membuktikan bahwa benar ia telah berangkat dan tinggal di luar negeri (Arab Saudi) seperti: passport dan visa, sebagaimana terlihat dengan jelas pada halaman 40 putusan tentang Alat Bukti Surat yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi; Dari ke-7 Bukti Surat yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi tersebut, ternyata tidak ada satu pun merupakan surat/dokumen keimigrasian sebagai persyaratan untuk bepergian keluar negeri; (Dengan hormat mohon diteliti/dicermati Bukti Surat yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi, yakni: P-1 sampai dengan P-7*



halaman 40 putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram);

2.1.2. Bahwa dalam persidangan di PTUN Mataram, ke-2 saksi yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi, *juga tidak mendukung, tidak menguatkan dalil Penggugat/Termohon Kasasi*, bahwa dalam kurun waktu proses jual beli, pensertifikatan, dan pemutasian tanah sawah orang tuanya (H. Mahyudi) dengan/kepada I Ketut Potal (ayahnya Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi II Intervensi) *“benar Penggugat/Termohon Kasasi telah/pernah berangkat ke Arab Saudi”*, karena keterangan ke-2 saksi yang diajukannya, pada pokoknya sebagai berikut:

- Keterangan Saksi 1: Djafar, S.Sos., pada bagian terakhir keterangannya *hanya* menerangkan *“H. Sadri pergi ke Arab saat H. Mahyudin masih hidup”*;

*Keterangan Saksi 1 ini, ternyata:*

- *Tidak dapat atau tidak mampu memastikan atau tidak menjelaskan dengan tegas kapan (tanggal, bulan, tahun, dan berapa lama) H. Sadri alias Sadri (Penggugat/ Termohon Kasasi) sesungguhnya berangkat ke dan tinggal di Arab Saudi; Apakah keberangkatannya pada saat dimulainya atau terakhir penyerahan uang (angsuran) oleh I Ketut Dereta (pertama tanggal 7 Maret 1982 dan terakhir tanggal 21 Maret 1982) sampai dengan selesainya Akta Jual Beli tanah sawah Obyek Jual Beli yang dibuat oleh/di hadapan PPAT/Camat Kediri Muslihudin, SH. Tanggal 10 April 1982 No. 7/Apr/82, atau beberapa hari atau beberapa bulan, beberapa tahun setelah tanggal 10 April 1982 tersebut, atau setelah terbitnya SHM Pertama No. 88/1982 atas nama orang tuanya (H. Mahyudin) atau setelah dimutasikan menjadi atas nama: I Ketut Dereta (Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi II Intervensi);*
- *Saksi juga tidak menjelaskan kapan H. Mahyudin meninggal dunia; Bahwa menurut pengetahuan Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi II Intervensi*



*“bahwa H. Mahyudin meninggal dunia kurang lebih 9 tahun yang lalu atau sekitar tahun 2006”*; (Kematian H. Mahyudin diketahui/diingat, karena di samping tempat tinggalnya tersebut di atas, Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi II Intervensi juga mempunyai rumah tinggal berdekatan/ bertetangga dengan alm. H. Mahyudin atau Penggugat/ Termohon Kasasi); Yang pasti pada saat dan bertahun-tahun setelah jual beli tanah Obyek Jual Beli terjadi, H. Mahyudin masih hidup; (Dengan hormat mohon diteliti/dicermati keterangan Saksi 1: Djafar, S.Sos. halaman 44-45 putusan);

- Keterangan Saksi 2: Nawawi alias Busni, sama dengan saksi 1, saksi 2 juga *tidak ada menerangkan “Kapan (tanggal, bulan, tahun, dan berapa lama) Penggugat/ Termohon Kasasi sesungguhnya berangkat ke dan tinggal di Arab Saudi. Saksi hanya menjelaskan pernah berangkat ke Arab Saudi”*; (Dengan hormat mohon diteliti/dicermati keterangan Saksi 2: Nawawi halaman 44-45 putusan);

2.1.3. Bahwa di samping keterangan kedua saksi yang isi/substansinya sebagaimana tersebut di atas, dilihat dari jumlah saksi *“Hanya 1 (satu) saksi saja (yakni: Djafar, S.Sos.), yang menerangkan, bahwa sebelum ayahnya Penggugat (H. Mahyudin) meninggal dunia, Penggugat berangkat ke Arab Saudi”*; Dilihat dari asas pembuktian *“Satu saksi bukan saksi, unus testis nullus testis”*, maka keterangan saksi yang hanya satu ini, *tidak dapat* dijadikan dasar pertimbangan hukum dan putusan;

2.1.4. Bahwa di samping itu, pengertian dan makna keterangan saksi Djafar, S.Sos. *“bahwa sebelum ayahnya Penggugat (H. Mahyudin) meninggal dunia, Penggugat berangkat ke Arab Saudi”*; H. Mahyudin meninggal dunia adalah sekitar tahun 2006 (kira-kira 9 tahun yang lalu), sedangkan proses jual beli tanah sawah antara H. Mahyudin dengan I Ketut Dereta, permohonan SHM (Pertama) No. 88/Desa Kuranji, atas nama H. Mahyudin, peralihan/mutasi dari H. Mahyudin kepada I



Ketut Dereta, adalah “dalam tahun 1982, jadi sekitar 24 (dua puluh empat) tahun sebelum H. Mahyudin meninggal dunia”;

- Jadi arti dan makna keterangan saksi Djafar, S.Sos. tersebut di atas adalah “Bahwa sebelum tahun 2006 barulah Penggugat/Termohon Kasasi berangkat ke Saudi Arabia”;
- Dengan perkataan lain “tidak tegas, tidak jelas kapan (sebelum tahun 2006) sesungguhnya Penggugat/Termohon Kasasi berangkat ke Saudi Arabia”;
- Keterangan saksi Djafar, S.Sos. tersebut dapat diartikan/ dimaknai “sebelum atau sesudah proses jual beli tanah sawah antara H. Mahyudin dengan I Ketut Dereta tersebut selesai, sebelum atau sesudah permohonan dan terbitnya SHM No. 88 atas nama H. Mahyudin, sebelum atau sesudah dimutasikan menjadi atas nama I Ketut Dereta”;
- Bahwa dalam hukum pembuktian “keterangan saksi yang tidak tegas berupa perkiraan belaka seperti itu, tidak dapat dijadikan pertimbangan hukum dan dasar putusan, oleh karenanya harus dikesampingkan”;
- Bahwa namun demikian, *Judex Facti* (PTUN Mataram) “menjadikan keterangan saksi Djafar, S.Sos. tersebut sebagai pertimbangan hukum dan dasar putusan”;
- Bahwa putusan PTUN Mataram dikuatkan oleh PT. TUN. Surabaya, dengan demikian berarti “pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan PTUN Mataram dibenarkan oleh PT. TUN. Surabaya”;
- Bahwa mestinya PT. TUN. Surabaya “tidak membenarkan pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan PTUN Mataram tersebut”;

2.1.5. Selain kualitas Keterangan Saksi sebagaimana telah diuraikan di atas, dalil Penggugat/Termohon Kasasi juga “tidak didukung Alat Bukti lainnya (seperti: Surat/Dokumen, sebagai akta autentik tidak bisa berbohong, yang dapat dijamin kebenarannya, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya), bahwa benar dalam tenggang waktu proses jual beli tanah antara orang tuanya (H. Mahyudin) dengan I Ketut Dereta sampai penerbitan SHM Pertama No. 88/1982 atas nama: H.



*Mahyudin, kemudian dimutasikan kepada Pemohon Kasasi II Intervensi (I Ketut Dereta), yakni antara tanggal 7 Maret 1982 sampai dengan 3 Juli 1982, benar Penggugat/Termohon Kasasi berangkat dan sedang berada di Arab Saudi”; Jadi dalil Penggugat/Termohon Kasasi hanya berdiri sendiri tanpa didukung Alat Bukti lain; Oleh karena itu “keterangan ke-2 saksi dari Penggugat/Termohon Kasasi tersebut tidak dapat dijamin/diyakini kebenarannya, tidak dapat dipercaya, dan tidak dapat dipastikan, apakah benar dalam tenggang waktu proses jual beli sampai dengan pemutasian Obyek Jual Beli menjadi atas nama Pemohon Kasasi II Intervensi (I Ketut Dereta), Penggugat/Termohon Kasasi benar berangkat ke dan tinggal di Arab Saudi”;*

2.1.6. Keterangan saksi yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara “*tidak dapat dijamin kebenaran dan obyektivitasnya*”, oleh karena itu “*baru dapat dijamin kebenaran dan obyektivitasnya apabila didukung/dikuatkan oleh alat bukti sah lainnya, yang cukup, memadai, dan berkualitas*”;

2.1.7. Bahwa oleh karena keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi “*tidak didukung bukti surat (dokumen keimigrasian, yang merupakan bukti autentik)*”, apakah benar dan kapan sesungguhnya Penggugat/Termohon Kasasi berangkat dan tinggal di Arab Saudi, maka keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi tersebut “*tidak dapat dijamin kebenaran/obyektivitasnya, oleh karenanya tidak patut dipercaya, sehingga tidak patut dan tidak sah dijadikan pertimbangan hukum dan dasar putusan, oleh karenanya harus dikesampingkan*”;

2.1.8. Bahwa sebaliknya, “*ada bukti persangkaan (vermoedens)*”, bahwa “*Penggugat/Termohon Kasasi sesungguhnya mengetahui bahkan turut serta dalam proses jual beli tanah sawah Obyek Jual Beli antara H. Mahyudin (ayahnya, sebagai penjual) dengan I Ketut Potal dan Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi II Intervensi (I Ketut Dereta, sebagai pembeli), proses pensertifikatan dan pemutasian SHM (Pertama) No. 88/1982 atas nama: H. Mahyudin yang*



*kemudian pada tanggal 3 Juli 1982 dimutasikan menjadi atas nama I Ketut Dereta (Pemohon Kasasi II Intervensi)”, yaitu:-*

- Dalam persidangan, terbukti di dalam Kwitansi Tanda Terima Uang Jual Beli Tanah antara H. Mahyudin (ayahnya, sebagai penjual) dengan alm. I Ketut Potal (tetapi dinaikkan atas nama anaknya: I Ketut Dereta sebagai pembeli), tertanggal 7 Maret 1982 (Bukti P-4 = Bukti T.2.Int.-1), bahwa Penggugat/Termohon Kasasi (Haji Sadri M. Ali alias Haji Sadri) turut serta menandatangani Kwitansi Jual Beli tanah Obyek Jual Beli sebagai saksi; Bahwa untuk dimaklumi, angsuran terakhir (pelunasan) dari Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi II Intervensi I Ketut Dereta atas jual beli tanah tersebut kepada H. Mahyudin adalah “pada tanggal 21 Maret 1982” (tertera pada bagian belakang Bukti Surat T.2.Int.-1); Oleh karena itu, rasionya Sadri (Penggugat/Termohon Kasasi) “membubuhkan tanda tangannya pada Kwitansi tersebut adalah pada tanggal 21 Maret 1982, setidaknya pada saat pelunasan oleh I Ketut Dereta”;
- Untuk dimaklumi, oleh karena pada tanggal 21 Maret 1982 itu, Penggugat/Termohon Kasasi belum berangkat ke Arab Saudi melaksanakan ibadah haji, maka di dalam Kwitansi Jual Beli tanah sawah tersebut, namanya ditulis hanya “Sadri saja tanpa predikat Haji”; Bahwa nama Haji Sadri M. Ali alias Haji Sadri adalah sama dengan nama Sadri; Sebelum menunaikan ibadah haji ke tanah suci (Arab Saudi), Haji Sadri M. Ali alias Haji Sadri masih bernama “SADRI” saja, sebagaimana tertulis di dalam Kwitansi Jual Beli tanah sawah Obyek Jual Beli tersebut;
- Bahwa dengan namanya hanya tertulis “Sadri” saja di dalam Kwitansi Jual Beli Tanah, tertanggal 7 Maret 1982 tersebut, berarti pada waktu menandatangani Kwitansi Jual Beli tanah Obyek Jual Beli tersebut (pada waktu angsuran terakhir yakni “pada tanggal 21 Maret 1982), Penggugat/ Termohon Kasasi belum berangkat ke Arab Saudi”;



- Bahwa menurut saksi I Wayan Candra, *Penggugat/Termohon Kasasi ikut mengurus pembuatan Akta Jual Beli Nomor: 7/Apr/1982 tanggal 10 April 1982 ke Kantor Camat Kediri: Muslihudin, SH.);*
- Bahwa SHM No. 88, Surat Ukur Sementara Tanggal 24 Mei 1982 No. 707/82, pertama atas nama: H. Mahyudin dan kemudian dimutasikan menjadi atas nama: I Ketut Dereta (Tergugat II Intervensi) adalah pada tanggal 03 Juli 1982;
- Bahwa dengan demikian, “tidak benar Penggugat/Termohon Kasasi tidak mengetahui proses jual beli tanah Obyek Jual Beli antara H. Mahyudin (ayahnya, sebagai penjual) dengan I Ketut Dereta (sebagai pembeli)”; Jadi “Sebenarnya Penggugat/Termohon Kasasi mengetahui bahkan ikut terlibat dalam proses jual beli tanah sawah Obyek Jual Beli antara H. Mahyudin (ayahnya, selaku penjual) dengan I Ketut Dereta (selaku pembeli), termasuk pembuatan Akta Jual Beli Nomor: 7/Apr/82 tanggal 10 April 1982 di hadapan Camat/PPAT Kecamatan Kediri, dan pemutasian dari H. Mahyudin menjadi atas nama I Ketut Dereta ke Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat”;
- Bahwa berdasarkan Bukti Surat T.2.Int-1. (Kwitansi Jual Beli tanah Obyek Jual Beli), Akta Jual Beli (yang tertera pada bukti surat yang diajukan Tergugat/Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat) dan fakta-fakta persidangan, dapat dianalisis dan disimpulkan sebagai berikut:
  - Bahwa pada tanggal 10 April 1982 Penggugat/Termohon Kasasi masih berada di Mataram-Lombok;-
  - Bahwa SHM No. 88, Surat Ukur Sementara Tanggal 24 Mei 1982 No. 707/82, pertama atas nama: H. Mahyudin dan kemudian dimutasikan menjadi atas nama: I Ketut Dereta (Tergugat II Intervensi) adalah pada tanggal 03 Juli 1982, atas dasar Akta Jual Beli Nomor: 7/Apr/1982 tanggal 10 April 1982;
  - Bahwa oleh karena itu, Penggugat/Termohon Kasasi sesungguhnya mengetahui, bahkan mengikuti proses



*jual beli, pengurusan Akta Jual Beli, terbitnya SHM No. 88, dan pemutasian SHM tanah sawah Obyek Jual Beli dari ayahnya (H. Mahyudin) kepada Pemohon Kasasi II Intervensi (I Ketut Dereta);*

- 2.1.9. Bahwa di samping itu, oleh karena SHM (Pertama) No. 88/Desa Kuranji, (Bukti T.2.Int-1.), pertama kali tertera atas nama H. Mahyudin “didaftarkan pada tanggal 29 Maret 1982 dan terbit pada tanggal 03 Juli 1982”, dan dihubungkan dengan Kwitansi Jual Beli tanah Obyek Jual Beli (Bukti T.2.Int-1.), tertanggal 7 Maret 1982 (dan angsuran terakhir tanggal 21 Maret 1982), Akta Jual Beli antara H. Mahyudin dengan I Ketut Dereta tanggal 10 April 1982, maka dapat dipastikan “dalam proses jual beli, pensertifikatan, dan pemutasian tanah Obyek Jual Beli dari H. Mahyudin kepada I Ketut Dereta, Penggugat/Termohon Kasasi masih berada di Mataram-Lombok, sehingga ia mengetahui SHM Pertama No. 88/1982 atas nama orang tuanya (H. Mahyudin, karena sebelum diserahkan kepada I Ketut Dereta, sempat dipegang oleh H. Mahyudin), yang kemudian barulah dimutasikan kepada Pemohon Kasasi II Intervensi (I Ketut Dereta);
- 2.1.10. Sedangkan sebaliknya, sebagaimana telah diuraikan di atas, bahwa Penggugat/Termohon Kasasi tidak dapat/tidak mampu membuktikan dirinya “pada tanggal, bulan, dan tahun berapa ia berangkat dan berada di Saudi Arabia”;

- 2.2. Bahwa dengan demikian, maka dalil yang menyatakan Penggugat/Termohon Kasasi “tidak mengikuti proses jual beli karena sedang berada di Saudi Arabia, sehingga baru mengetahui keberadaan sertifikat (maksudnya SHM No. 2068, Surat Ukur tanggal 03 September 2013 No. 2387/Jempong Baru atas nama: I Ketut Dereta, luas: 806 m2 tersebut, pada saat digelarnya acara persidangan Tipiring di Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 3/Pid.C/2014/PN.MTR. tanggal 29 Januari 2014 atas nama: H. SADRI M. ALI alias H. SADRI (selaku Terdakwa) “TIDAK TERBUKTI dan sekaligus TELAH TERBANTAHKAN”;

(Dengan hormat mohon diteliti/dicermati: Bukti Surat T.II.Int-1 halaman 41 putusan yang diajukan Tergugat II Intervensi/



Pemohon Kasasi II Intervensi); Tanggal penerbitan yang tertera pada Buku Tanah untuk SHM Pertama No. 88/Desa Kuranji, adalah *"tanggal 3 Juli 1982, tetapi pendaftarannya adalah tanggal 29 Maret 1982"*, sesuai halaman 1 Bukti T.II.Int-1; Peralihan hak atas tanah tersebut dari H. Mahyudin kepada I Ketut Dereta (Penggugat II Intervensi/Pemohon Kasasi II Intervensi) adalah *pada tanggal 3 Juli 1982, "sehingga dengan demikian, berarti SHM Pertama No. 88/Desa Kuranji, Luas: 2.627 m<sup>2</sup>, terlebih dulu naik atas nama: H. Mahyudin, dan berdasarkan Akta Jual Beli yang dilakukan di hadapan PPAT/Camat Kediri. tanggal 10 April 1982 No. 7/Apr/1982, pada tanggal 3 Juli 1982 barulah dimutasikan menjadi atas nama I Ketut Dereta"*, sesuai halaman 1 dan 2 Bukti Surat T.II.Int-1);

2.3. Bahwa oleh karena, Penggugat/Termohon Kasasi tidak mampu membuktikan dalil gugatannya *"bahwa ia tidak mengetahui proses jual beli tanah tersebut karena ia berangkat ke Saudi Arabia"*, maka dengan demikian terbukti gugatan Penggugat/Termohon Kasasi terhadap Obyek Sengketa *"telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan peraturan perundangan (daluwarsa)"*, karena terbitnya (sekalius diterimanya) *"SHM Pertama No. 88/Desa Kuranji, atas nama H. Mahyudin adalah tertanggal 3 Juli 1982"*, yang jika dihitung sejak terdaftarnya gugatan Penggugat/Termohon Kasasi di PTUN Mataram, yakni tanggal 14 Maret 2014, berarti *"sudah ± 32 tahun yang lalu yang lalu"*;

2.4. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan di depan:

2.4.1. Tanah sawah bekas hak milik H. Mahyudin tersebut angka 1.1. di atas, adalah berasal dari tanah sawah *"dengan Pipil No. 70, Persil No. 49, Klas I, Subak Geguntur No. 79, seluas (yang tertera di dalam pipil) adalah: ± 18 are"*;

2.4.2. Bahwa kemudian *"tanah sawah angka 2.4.1. di atas dengan SHM (Pertama) No. 88/Desa Kuranji, Tanggal 03 Juli 1982, Luas: 2.627 m<sup>2</sup>, atas nama: H. Mahyudin tersebut, oleh H. Mahyudin dijual kepada I Ketut Potal (ayah dari I Ketut Dereta, tetapi oleh I Ketut Potal yang dinaikkan sebagai pembeli adalah I Ketut Dereta), sesuai*



Akta Jual Beli Tanggal 10 April 1982 No. 7/Apr/1982 yang dibuat oleh/di hadapan PPAT/Camat Kediri Kab. Lombok Barat: H. Muslihudin, SH.; Dan atas dasar Akta Jual Beli tersebut, kemudian dimutasikan menjadi atas nama: I Ketut Dereta (Pemohon Kasasi II Intervensi);

2.4.3. Bahwa sekali lagi, oleh karena itu “tidak ada indikasi atau bukti-bukti bahwa Pemohon Kasasi II Intervensi: I Ketut Dereta membeli atau memperoleh tanah SHM No. 88/Desa Kuranji, Tanggal 03 Juli 1982, Luas: 2.627 m2, atas nama: H. Mahyudin tersebut dari H. Mahyudin, dengan etiked buruk”, karena sekali lagi tanah sawah tersebut “dalam SHM terlebih dulu naik atas nama H. Mahyudin”, dan menurut keterangan saksi I Wayan Candra “batas-batas tanah pada waktu pengukuran oleh petugas Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat ditunjukkan oleh Busni alias H. Nawawi (kuasa dari H. Mahyudin);

2.5. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan etiked baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidaka mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ...”;

2.6. Bahwa sesuai hal-hal terurai di atas, maka jelaslah putusan PTUN Mataram yang dikuatkan PT. TUN Surabaya, “tidak didasarkan kepada Alat Bukti (surat dan saksi) yang terungkap sebagai fakta hukum selama dalam persidangan, tetapi hanya berdasarkan asumsi/dugaan belaka, bahkan hayalan/rekayasa belaka, tanpa dasar hukum yang jelas, benar, tepat, pasti, dan bernuansa sarat kepentingan/keuntungan pribadi Judex Facti secara tidak profesional”;



- 2.7. Dasar, alasan, dan argumentasi hukum di atas, karena fakta hukum/kenyataannya dalam pertimbangan hukum dan putusannya, PTUN Mataram yang dikuatkan PT. TUN Surabaya *“tidak mempertimbangkan, tidak menyatakan, dan tidak memutus bahwa gugatan Penggugat/Termohon Kasasi telah daluwarsa”*;
- 2.8. Bahwa amar putusan PTUN Mataram yang dikuatkan PT. TUN Surabaya (yang lengkapnya telah dikutip di atas) pada pokoknya *“justru menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya... dstnya”*;
- 2.9. Sehingga dengan demikian *“Judex Facti (PTUN Mataram dan PT. TUN Surabaya) telah salah menerapkan hukum dalam hal ini telah melanggar asas-asas hukum formil (hukum acara) khususnya hukum pembuktian maupun hukum materiil tentang daluwarsa pengajuan gugatan”*;
3. Bahwa selain hal-hal terurai di atas, gugatan Penggugat/Termohon Kasasi terhadap Obyek Sengketa SHM No. 2068/Kel. Jempong Baru, Tanggal 03 September 2013, Surat Ukur: Tanggal 2 September 2013 No. 2387/Jempong Baru, atas nama: I Ketut Dereta, Luas: 806 m2 *“telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan peraturan perundang-undangan (daluwarsa)”*, juga terbukti dengan fakta-fakta hukum, dasar, dan argumentasi hukum sebagai berikut:
- 3.1. Bahwa sesuai fakta hukum dan diakui (dibenarkan) oleh Penggugat/Termohon Kasasi (halaman 2 angka 9 Berita Acara Pemeriksaan terhadapnya, sesuai Bukti Surat: T.2.Int.-4, yang di dalamnya terlampir *Berkas Perkara Tipiring dari Penyidik Polres Mataram, No. Pol.: BP/08/KEJ/2014/Reskrim*);
- 3.2. Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi (selaku Tersangka) sesuai Berita Acara Pemeriksaannya di Polres Mataram, menerangkan telah mengambilalih, menguasai, mengerjakan, dan menghasili tanah sawah SHM Nomor: 2068/Jempong Baru, Hak Milik Sah Pemohon Kasasi II Intervensi adalah *“pada bulan Oktober 2013”*;
- 3.3. Bahwa logikanya, dasar Penggugat/Termohon Kasasi melakukan *“pengambilalihan atau perbuatan melawan hukum terhadap tanah SHM No. 2068 tanggal 03 September 2013, hak milik I Ketut Dereta tersebut jelas adalah karena pada bulan Oktober 2013*



tersebut, *ia telah mengetahui tanah orang tuanya yang telah dijual kepada Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi II Intervensi menurut dia adalah lebih dari 18 are*”;

- 3.4. Bahwa oleh karena itu, logis-rasional pada bulan Oktober 2013 Penggugat/Termohon Kasasi “*telah mengetahui, bahwa tanah bekas milik orang tuanya (H. Mahyudin) telah bersertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi II Intervensi, dan menurut dia luasnya lebih dari 18 are*”;
- 3.5. Bahwa jika dihitung sejak bulan Oktober (terhitung tanggal 31 Oktober 2013) Penggugat/Termohon Kasasi mengambil-alih tanah SHM No. 2068 tanggal 03 September 2013 hak milik Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi II Intervensi tersebut sampai dengan tanggal diterimanya gugatan oleh PTUN Mataram (tanggal 14 Maret 2014) adalah “*selama 134 (seratus tiga puluh empat) hari*”;
- 3.6. Bahwa dengan demikian terbukti “*pengajuan gugatan dari Penggugat/Termohon Kasasi telah daluwarsa, karena telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari*”;
- 3.7. Namun demikian, kenyataannya dalam pertimbangan hukum dan putusannya, PTUN Mataram yang dikuatkan PT.TUN Surabaya “*tidak mempertimbangkan, tidak menyatakan, dan tidak memutuskan bahwa gugatan Penggugat/Termohon Kasasi telah daluwarsa*”;
- 3.8. Sehingga dengan demikian “*Judex Facti (PTUN Mataram dan PT.TUN Surabaya) telah salah menerapkan hukum dalam hal ini telah melanggar asas-asas hukum formil (hukum acara) khususnya hukum pembuktian maupun hukum materiil tentang daluwarsa pengajuan gugatan*”;
4. Bahwa selain hal-hal yang telah diuraikan di atas, juga menurut Pasal 30 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pengumuman untuk penerbitan sebuah Sertifikat yang pendaftaran tanahnya dilakukan secara sistematis adalah *selama 60 (enam puluh) hari, sedangkan sporadik adalah 90 (sembilan puluh) hari*:
  - 4.1.1. Bahwa dalam persidangan, sesuai Bukti Surat (Bukti T-1 dan T-2) yang diajukan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram), proses penerbitan SHM No. 2068 tanggal 03 September 2013, atas nama: I Ketut Dereta (Pembanding 2 Intervensi) “*dilakukan secara sistematis bukan sporadik atau prona*”;



- 4.1.2. Bahwa sehubungan angka 1) di atas, maka pengumuman oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat) sebelum penerbitan SHM No. 2068 tersebut adalah *"dilakukan 60 (enam puluh) hari sebelum tanggal 3 September 2013"*, berarti diumumkan setidaknya *"tanggal 5 Juli 2013"*;
- 4.1.3. Bahwa sehubungan hal di atas, maka *"tenggang waktu antara pengumuman penerbitan SHM Nomor 2068 atas nama: I Ketut Dereta, tertanggal 03 September 2013, dengan terdaftarnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi (H. Sadri M. Ali als. H. Sadri) adalah: antara tanggal 5 Juli 2013 sampai dengan tanggal 14 Maret 2014)*, berarti *"selama 224 (dua ratus dua puluh empat) hari"*;
- 4.1.4. Bahwa dengan demikian *"pengajuan gugatan dari Penggugat/Termohon Kasasi terbukti telah daluwarsa, karena lebih dari 60 (enam puluh hari)"*;
- 4.1.5. Namun demikian, kenyataannya dalam pertimbangan hukum dan putusannya, PTUN Mataram yang dikuatkan PT.TUN Surabaya *"tidak mempertimbangkan, tidak menyatakan, dan tidak memutuskan bahwa gugatan Penggugat/Termohon Kasasi telah daluwarsa"*;
- 4.1.6. Sehingga dengan demikian *"Judex Facti (PTUN Mataram dan PT.TUN Surabaya) telah salah menerapkan hukum dalam hal ini telah melanggar asas-asas hukum formil (hukum acara) khususnya hukum pembuktian maupun hukum materiil tentang daluwarsa pengajuan gugatan"*;
5. Bahwa menurut Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (dalam perkara berkaitan penerbitan Sertifikat), *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diumumkannya Keputusan Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara"*;
- 5.1. Bahwa sehubungan dengan hal-hal terurai di atas, ditinjau dari Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka terbukti *"Gugatan Penggugat/Termohon Kasasi terhadap Obyek Sengketa SHM No. 2068/Kel. Jempong, tanggal 03 September 2013, atas nama: I Ketut Dereta, Surat Ukur: Tanggal 02-09-2013, No. 2387/Jempong Baru/2013, Luas 806 m2, telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan peraturan perundang-undangan (daluwarsa)"*;



Bahwa oleh karena itu, gugatan Penggugat/Termohon Kasasi “semestinya/seharusnya ditolak, dengan dasar/alasan telah *daluwarsa*”;

5.2. Namun demikian, kenyataannya dalam pertimbangan hukum dan putusannya, PTUN Mataram yang dikuatkan PT.TUN Surabaya “tidak mempertimbangkan, tidak menyatakan, dan tidak memutuskan bahwa gugatan Penggugat/Termohon Kasasi telah *daluwarsa*”;

Sehingga dengan demikian “*Judex Facti (PTUN Mataram dan PT.TUN Surabaya) telah salah menerapkan hukum dalam hal ini telah melanggar asas-asas hukum formil (hukum acara) khususnya hukum pembuktian maupun hukum materil tentang daluwarsa pengajuan gugatan*”.

#### PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa terlepas dari alasan kasasi dari Pemohon Kasasi, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah salah menerapkan hukum karena terlalu jauh menilai perbuatan hukum perdata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa Keputusan Objek Sengketa berasal dari Surat Hak Milik Nomor 88 tanggal 3 Juli 1982 dengan luas 2.627 m<sup>2</sup> di Desa Kuranji atas nama H. Mahyudin kemudian beralih kepada I Ketut Dereta (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akte Jual Beli tanggal 10 April 1982 No. 7/Apr/82 yang dibuat oleh/di hadapan PPAT/Camat Kendiri Kabupaten Lombok Barat. H. Muslihudin, SH dan atas dasar Akta Jual Beli tersebut, kemudian dimutasikan menjadi atas nama I Ketut Dereta (Pemohon Kasasi II Intervensi);
2. Bahwa Peradilan Tata Usaha Negara belum dapat menilai keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa sebelum tentang keabsahan Akta Jual Beli tersebut di nilai oleh Pengadilan yang berwenang; Bahwa menurut yurisprudensi Mahkamah Agung, bahwa Tergugat II Intervensi dipandang sebagai pembeli beritikad baik yang harus dilindungi secara hukum Perdata, Pidana maupun Tata Usaha Negara;

Oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **I KETUT DERETA**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 194/B/2014/PT.TUN.SBY, Tanggal 10 November 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 10/G/2014/PTUN.MTR, Tanggal 17 Juli 2014 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dikabulkan, maka Penggugat/Termohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **I KETUT DERETA** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 194/B/2014/PT.TUN.SBY, Tanggal 10 November 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 10/G/2014/PTUN.MTR, Tanggal 17 Juli 2014;

## MENGADILI SENDIRI,

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 04 Juni 2015, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryopno, S.H., M.H., dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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/ Is Sudaryopno, S.H., M.H

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

Ketua Majelis,

ttd/ Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum

## Biaya-biaya

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

Panitera Pengganti,

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

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG – RI  
a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH  
NIP : 220 000 754