



PUTUSAN

NOMOR 4/G/2022/PTUN.MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama secara elektronik dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

ASHARUDDIN MUCHTAR, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Batu Kelawang RT. 006, RW. 003, Kelurahan/Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : 10/SMS/E/01/2022, Tanggal 27 Januari 2022, memberikan Kuasa kepada:

1. SYAHRUL MUSTOFA, S.H., M.H.;
2. DJAMIL ABDURACHMAN MALIK, S.H.;
3. LALU ABDUL WAHID, S.H.;

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Syahrul Mustofa, S.H. M.H. dan Rekan, Beralamat di Jalan Gunung Pengsong, BTN Griya Samara Blok i Nomor 1, RT.04, Desa Bagek Polak Barat, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat dan Domisili elektronik (email) laluabdulwahidsh@gmail.com / syahrulperadi@gmail.com ;

Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT**;

L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMBAWA BARAT;

Tempat Kedudukan di Jalan Telaga Bertong, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat.

Dalam hal berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : MP.02.01/076-52.07/II/2022, Tanggal 14 Februari 2022, memberikan Kuasa kepada:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : NOVA SURYA PERDANA, S.H.;
NIP : 198611022015031002;
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
2. Nama : PAHRUROZI, S.H.;
NIP : 198402132009121002;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat, beralamat di Jalan Telaga Bertong, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat dan Domisili elektronik (email) pahrurozi15@gmail.com ;

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT**;

D a n :

Ir. H. JHONI HARTONO, S., M. Sc.,

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Bertempat Tinggal di Lingkungan Bugis, RT.001, RW.003, Kel/Desa Bugis, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa, Nomor : 899.GK-Ptnr.18.Mjlk-Mtr.III.2022, Tanggal 2 Maret 2022, Memberikan Kuasa kepada:

1. I GEDE KARYA. S.E., S.H., M.H.;
2. I WAYAN ARYA DEKA YUDA, S.H.;

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat-Pengacara & Konsultan Hukum I Gede Karya, SE., S.H., M.H., & Partners, Beralamat di Jalan Transmigrasi No. 18 Majeluk Mataram, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat dan Domisili elektronik (email) aryadekayuda@gmail.com ;

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT II INTERVENSI**;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut, setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 4/PEN-DIS/2022/PTUN.Mtr, tanggal 9 Februari 2022 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 4/PEN-MH/2022/PTUN.Mtr, tanggal 9 Februari 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 4/PEN-PPJS/2022/PTUN.Mtr, tanggal 9 Februari 2022 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 4/PEN-PP/2022/PTUN.Mtr, tanggal 9 Februari 2022 tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 4/PEN-HS/2022/PTUN.Mtr, tanggal 1 Maret 2022 tentang Hari Sidang;
6. Permohonan Masuk Pihak Intervensi tanggal 7 Maret 2022 atas nama Jhoni Hartono;
7. Putusan Sela Nomor 4/G/2022/PTUN-Mtr, tanggal 15 Maret 2022 tentang masuknya pihak Intervensi atas nama Jhoni Hartono;
8. Berkas perkara, mendengar keterangan saksi dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa di persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 7 Februari 2022, yang diterima melalui E-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 9 Februari 2022 dengan Register Perkara Nomor 4/G/2022/PTUN.Mtr, gugatan tersebut telah diperbaiki pada tanggal 1 Maret 2022, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

I. Obyek Sengketa Adalah Keputusan Tata Usaha Negara

1. Bahwa adapun obyek sengketa dalam gugatan ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara ("KTUN") yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara berupa :
Sertifikat Hak Milik Nomor 497/Sekongkang Bawah/2018 tanggal 21 Maret 2018 atas nama Jhoni Hartono, Surat Ukur Nomor : 232/Sekongkang Bawah/2017 tanggal 19 Desember 2017 luas 15.180 M2 terletak di Desa Sekongkang Bawah Kecamatan

Halaman 3 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Sekongkang Kabupaten Sumbawa Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat.

2. Bahwa KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah memenuhi sebagai obyek sengketa PTUN sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 2, UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, terakhir diubah dengan UU No.51 Tahun 2009 yaitu Tergugat adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 juncto Pasal 1 angka 7 Undang–Undang Republik Indonesia No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dikatakan Objek PTUN adalah:

Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan.

3. Bahwa KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas, adalah KTUN yang bersifat konkret-individual, abstrak-individual, dan umum-konkrit sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 UU Peratun 1986 juncto Pasal 1 angka 9 UU No.51 Tahun 2009 juncto Pasal 1 angka 7 Undang–Undang Republik Indonesia No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sebagai berikut :

- a. Konkret:

Obyek yang diatur dalam KTUN Obyek Sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 497 tertanggal 21 Maret 2018 atas nama Jhoni Hartono.

- b. Individual:

KTUN Obyek Sengketa ditujukan dan berlaku khusus kepada Jhoni Hartono.



c. Final:

KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut di atas tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena KTUN Obyek Sengketa telah berlaku definitive dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya Hak Milik atas Tanah;

II. Tenggat Waktu Dan Upaya Administrasi

1. Bahwa Penggugat memperoleh informasi jika obyek sengketa telah dikeluarkan oleh Tergugat setelah adanya perkara No.2/G/2020/PTUN.MTR tanggal 23 Nopember 2020 dari salah satu pihak yang sedang bersengketa dalam perkara *a quo*.
2. Bahwa berangkat dari informasi tersebut kemudian Penggugat melayangkan surat pada tanggal 18 September 2020 melalui Kantor J&TEXPRES yang pada pokoknya mempertanyakan terhadap status Sertifikat Hak Milik Nomor 497 tanggal 21 Maret 2018 a.n. Jhoni Hartono seluas 15.180 m² dan terhadap surat yang Penggugat layangkan tersebut, salah seorang staf BPN Kabupaten Sumbawa Barat mengkonfirmasi melalui telepon kepada Penggugat sudah menerima surat dan berjanji akan segera segera menghubungi Penggugat atas pertanyaan dan keberatan yang diajukan Penggugat.
3. Bahwa akan tetapi Tergugat tidak pernah lagi melakukan konfirmasi dan/atau memberikan informasi apapun kepada Penggugat setelah adanya informasi secara lisan bahwa surat dari Penggugat telah diterima oleh Tergugat. Sehingga oleh karena Tergugat tidak melakukan respons apapun atas surat yang diajukan oleh Penggugat selanjutnya Penggugat mengajukan surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat pada tanggal 12 Oktober 2020 perihal kejelasan status obyek sengketa karena Kantor BPN Sumbawa Barat tidak bersikap atau merespon sedikitpun apa yang menjadi pertanyaan atau keberatan Penggugat.
4. Bahwa terhadap peristiwa hukum di atas, Penggugat tidak melakukan upaya hukum apapun dalam hal ini tidak melakukan pembatalan



KTUN atas obyek sengketa dimaksud. Hal ini di maksudkan guna menghormati proses hukum yang sedang berlangsung dalam perkara No.2/G/2020/PTUN. MTR tanggal 23 Nopember2020.

5. Bahwa selanjutnya sekitar bulan November 2021, Penggugat kembali memperoleh informasi jika perkara No. 2/G/2020/PTUN. MTR tanggal 23 Nopember 2020 telah memperoleh kekuatan hokum tetap. Sehingga atas dasar itu Penggugat kembali melayangkan surat kepada Tergugat guna mengajukan keberatan atas dikeluarkannya obyek sengketa diatas tanah milik penggugat melalui surat tertanggal 22 November 2021. Akan tetapi tergugat sama sekali tidak menyikapi surat yang penggugat sampaikan tersebut.
6. Bahwa oleh karena surat tersebut tidak disikapi oleh tergugat, penggugat kemudian mengajukan banding adminstratif kepada kepala kantor wilayah badan pertanahan nasional provinsi NTB melalui surat tertanggal 9 Desember 2021 dengan No. 25 / SMS / e / 12 / 2021. Yang oleh atasan tergugat mengajukan balasan tertanggal surat 4 Januari 2022 dengan pokok surat agar melengkapi segala dokumen.
7. Bahwa terhadap pokok balasan surat dari atas terugat, oleh karena guna menghindari batas waktu pengajuan gugatan ini kehadiran Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, maka Penggugat mengajukan gugatan dimaksud dihadapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram.
8. Bahwa demikian halnya dengan upaya hukum terhadap lahirnya obyek sengketa a quo, pengugat telah menempuh upaya hukum administrative yang dipersyaratkan oleh peraturan perundnag-undangan yang berlaku sebagaimana terdapat di dalam ketentuan sebagai berikut :
 - a. UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan
 - Pasal 75 ayat (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat



yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan. (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. keberatan; dan b. banding. Keberatan

- Pasal 77 ayat(2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan. (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan. (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja. (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.

- Pasal 78 ayat(1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima. (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.

b. Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif.

- Pasal 5 ayat (1) Tenggat waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan upaya administrative diterima oleh diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat adminstrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif. Ayat (2) pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindaklanjut upaya administrative tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.

9. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka berkenan jika ketua



pengadilan tata usaha negara mataram cq. Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menerima gugatan penggugat dan masih dalam tenggat waktu yang telah ditentukan oleh paraturan perundang-undangan yang berlaku.

III. Kepentingan Penggugat

1. Bahwa dengan dikeluarkannya Obyek sengketa oleh tergugat, terdapat kerugian yang dialami oleh penggugat berupa sebagai berikut :
 - a. Bahwa Penggugat tidak dapat menguasai tanah milik Penggugat.
 - b. Bahwa Penggugat tidak dapat melakukan proses permohonan untuk mendapatkan sertifikat hak milik atas tanah Penggugat yang telah diperoleh Penggugat dari jual-beli dengan Hj. Kalsum.
 - c. Bahwa Penggugat menanggung beban psikologis atas tindakan Tergugat, karena siang malam memikirkan tanah hak miliknya dikuasai dan diduduki oleh Sdr. Jhoni Hartono pemilik sertifikat hak milik tanah obyek sengketa.
2. Bahwa terhadap obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat, terdapat hal-hal yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta asas- hukum di atas, maka berdasarkan ketentuan Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pengguga memiliki kepentingan hukum terhadap obyek sengketa yang dikeluarkan oleh tergugat diatas tanah milik Penggugat.

IV. Alasan Gugatan

1. Bahwa pada tanggal 7 Juni 2010 Penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 13.309 m2 atau 1,33 hektar dari Hj Kalsum, terletak di Blok Pesin Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah Milik Hj. Kalsum
Sebelah Selatan : Tanah Pantai
Sebelah Timur : Ahmand Panandrang
Sebelah Barat : Jalan Usaha Tani
2. Bahwa tanah yang dibeli Penggugat dari Hj. Kalsum, adalah merupakan tanah yang peroleh dari pembukaan lahan baru pada



tahun 1980, dikuasai dan dikelola secara berkesinambungan hingga saat dijual kepada Penggugat, Hj Kalsum tidak pernah mengalihkan hak atas tanah obyek sengketa tersebut kepada orang lain, kecuali kepada Penggugat.

3. Bahwa Penggugat sangat kaget dan heran, jika obyek sengketa kemudian berubah menjadi tanah milik Jhoni Hartono. Padahal, Penggugat maupun Hj Kalsum tidak pernah menjual tanah obyek sengketa kepada Jhoni Hartono atau kepada pihak lainnya, kecuali kepada Penggugat.
4. Bahwa dengan telah diterbitkannya tanah obyek sengketa atas nama Jhoni Hartono adalah karena ketidakcermatan, kehati-hatian dan ketelitian TERGUGAT dalam memeriksa secara yuridis maupun secara fisik obyek sengketa sehingga pada akhirnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 497/Sekongkang Bawah/2018 tanggal 21 Maret 2018 atas nama Jhoni Hartono, Surat Ukur Nomor : 232/Sekongkang Bawah/2017 tanggal 19 Desember 2017 luas 15.180 M² terletak di Desa Sekongkang Bawah Kecamatan Sekongkang Kabupaten Sumbawa Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat, yang bukan pemilik sah tanah obyek sengketa.
5. Bahwa ketidak cermatan dan kehati-hatian tersebut dimulai dari ketidak cermatan Tergugat dalam memeriksa alas hak kepemilikan dan perolehan tanah obyek sengketa yang diperoleh Jhoni Hartono diperoleh dan berasal dari pemilik asal yang tidak sah.
6. Bahwa berdasarkan surat permohonan pendaftaran tanah yang diajukan oleh Jhoni Hartono menerangkan bahwa tanah obyek sengketa diperoleh dari Husen Timbok sesuai surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Tanah Husein Timbok kepada Jhoni Hartono tertanggal 9 Januari 1997, disebutkan Husen Timbok selaku pemilik tanah seluas 25.000 m² terletak di Desa Sekongkang Bawah Kecamatan Jereweh dengan dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : A. Majid
Sebelah Timur : Nurma
Sebelah Barat : Tanah Negara



Sebelah Selatan : Pantai Barat

Padahal, Husen Timbok tidak pernah membuka dan memiliki lahan di obyek sengketa. Tindakan ketidak cermatan dan ketelitian ini kemudian berlanjut pada proses penelitian permohonan dan persyaratan permohonan Sertifikat Hak Milik yang diajukan oleh Jhoni Hartono kepada Tergugat, yang tidak dilakukan proses penelitian secara cermat, teliti, profesional sehingga menerbitkan obyek sengketa yang bukan pemilik tanah yang sah.

7. Bahwa pun demikian halnya, dengan alm. H. Muhlis HMS (mantan kepada Desa Sekongkang Bawah) tidak pernah membuka lahan dan memiliki tanah obyek sengketa, sehingga perolehan hak dan pelepasan hak antara Jhoni Hartonodan H. Muhlis adalah tidak sah secara hukum dan menjadi cacat hukum SHM yang telah diterbitkan oleh Tergugat, karena tanah obyek sengketa bukan milik Jhoni Hartono.
8. Bahwa Jhoni Hartono telah melakukan rekayasa/ manipulasi terhadap data-data yuridis maupun data-data lapangan terkait dengan klaim kepemilikan atas tanah obyek sengketa, dengan rekayasa yang sistematis dan sangat canggih, akhirnya dapat melakukan "tipudaya" administrasi kepada Tergugat dan pada akhirnya Tergugat mengeluarkan obyek sengketa. Karena ketidak cermatan dan kehati-hatian Tergugat dalam menerbitkan KTUN obyek sengketa.
9. Bahwa berangkat dari peristiwa hukum di atas, maka Tergugat dalam mengeluarkan KTUN telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik dan melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku berupa sebagai berikut :
 - A. Bertentangan Dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah
 1. Bahwa sebagaimana ketentuan pasal 24 ayat(1) dan ayat (2) Peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah disebutkan sebagai berikut :



Ayat (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak pihak lain yang membebaninya.

Ayat (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat : a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

2. Bahwa akan tetapi dalam rangkaian proses penerbitan obyek sengketa a quo oleh tergugat, sama sekali tanpa memperhatikan system penormaan sebagaimana telah ditentukan di atas. Terlebih diketahui jika Jhoni Hartono sama sekali tidak pernah menguasai tanah di atas obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh tergugat. Sehingga dengan dikeluarkannya obyek sengketa a quo oleh tergugat tanpa memperhatikan prosedur norma di atas, jelas jika obyek sengketa yang dikeluarkan oleh tergugat telah bertentangan dengan peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang



Pendaftaran Tanah.

B. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

1. Bahwa sebagaimana kaidah hukum yang terdapat di dalam Pasal 61 ayat(1) Dalam hal kepemilikan atas sebidang tanah tidak dapat dibuktikan dengan alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, maka penguasaan secara fisik atas bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para pendahulu-pendahulunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat digunakan sebagai dasar untuk pembukuan tanah tersebut sebagai milik yang bersangkutan.
2. Bahwa akan tetapi, jelas dan terang jika tanah milik penggugat yang di mohonkan hak dan diterbitkan obyek sengketa oleh tergugat, sama sekali tidak pernah dikuasai secara fisik oleh pemohon hak. Sehingga penerbitan obyek sengketa a auqo telah tidak sesuai dengan kaidah hukum yang terdapat dalam ketentuan diatas.

C. Obyek Sengketa Yang Dikeluarkan Tergugat Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

1. Bahwa sebagaimana kaidah hukum yang terdapat di dalam UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan,pada prinsipnya setiap tindakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan Wewenang wajib berdasarkan : a. peraturan perundang-undangan; dan b. AUPB. Hal ini juga telah diatur di alam pasal Pasal 10 ayat (1) AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas: a.kepastian hukum; b. kemanfaatan; c. ketidakberpihakan; d. kecermatan; e. tidak

Halaman 12 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



menyalahgunakan kewenangan; f. keterbukaan; g. kepentingan umum; dan h. pelayanan yang baik.

2. Bahwa akan tetapi dalam mengeluarkan obyek sengketa a quo, tergugat secara terang dan bendarang telah melanggar asas (a) kepastian hukum dan (b) kecermatan. Yang di dalam penjelasan UU Adminstrasi pemerintahan bahwa yang dimaksud dengan asas kepastian hukum dan asas kecermatan adalah sebagai berikut :

- a. Penjelasan Pasal 10 Ayat (1) Huruf a Yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.
- b. Penjelasan Pasal 10 Ayat (1) Huruf d Yang dimaksud dengan “asas kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

V. PETITUM

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil diatas, Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan/Sengketa Tata Usaha Negara *aquo* berkenan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, selanjutnya berkenan pula menjatuhkan amar putusan sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 497/Sekongkang Bawah/2018 tanggal 21 Maret 2018 atas nama Jhoni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hartono, Surat Ukur Nomor : 232/Sekongkang Bawah/2017 tanggal 19 Desember 2017 luas 15.180 M2 terletak di Desa Sekongkang Bawah Kecamatan Sekongkang Kabupaten Sumbawa Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat.

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor 497/Sekongkang Bawah/2018 tanggal 21 Maret 2018 atas nama Jhoni Hartono, Surat Ukur Nomor : 232/Sekongkang Bawah/2017 tanggal 19 Desember 2017 luas 15.180 M2 terletak di Desa Sekongkang Bawah Kecamatan Sekongkang Kabupaten Sumbawa Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat dari daftar buku tanah.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila yang mulia majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang adil dan layak (*ex aequo at bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 Maret 2022 melalui e-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada tanggal 22 Maret 2022, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kompetensi Absolut.

Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya pada tanggal 7 Februari 2022, yang diperbaiki tanggal 1 Maret 2022, bahwa yang menjadi dasar alasan gugatan Penggugat adalah mendalilkan kepemilikan bidang tanah seluas 13.309 M2, Dimana menjadi keberatan penggugat adalah munculnya Sertipikat Hak Milik 497 Desa Sekongkang Bawah Surat Ukur Nomo 232/Sekongkang Bawah/2017 Tanggal 19 desember 2017 Luas 15.180 M2 Atas Nama Jhoni Hartono di Desa Sekongkang Bawah Kecamatan Sekongkang Yang mana menurut penggugat adalah Tanah Jual Beli dari Haji Kalsum Oleh karena itu Tergugat jelaskan bahwa kewenangan mengadili perkara ini adalah Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) guna untuk membuktikan hak kepemilikan obyek fisik

Halaman 14 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah sertifikat yang Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi (Putusan Mahkamah Agung RI) Tanggal 9 September 1994 Nomor: 88/K/TUN/1993 yang pada intinya berbunyi:

“ Meskipun sengketa terjadi karena adanya Keputusan Pejabat atau Keputusan TUN, tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata yang menyangkut pembuktian status dan hak yang masuk dalam kewenangan Hakim Perdata seharusnya terlebih dahulu diselesaikan terlebih dahulu melalui Peradilan Umum”

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara
2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 497/Sekongkang Bawah/2017 An. Jhoni Hartono, luas 15.180 M2 diterbitkan melalui Permohonan Pemberian Hak dengan ini di informasikan bahwa Dasar diterbitkan sertipikat Pemberian Hak adalah Surat Pernyataan Pengalihan Garapan Reg. 591/122/VIII/2015;

Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 497 Desa Sekongkang Bawah Pendaftaran Hak melalui Pemnberian Hak telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa penerbitan sertipikat obyek sengketa tersebut di atas telah dilaksanakan dengan asas asas umum pemerintah yang baik (AAUPB)

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Halaman 15 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat dalam eksepsi dan pokok perkara.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau

Bila mana Majelis Hakim berpendapat lain maka Tergugat mohon putusan yang adil dan patut dalam peradilan yang baik.

Menimbang, bahwa atas panggilan dari Pengadilan, Pihak Pemegang Sertipikat Objek Sengketa yaitu Jhoni Hartono melalui Kuasa Hukumnya bernama 1. I Gede Karya, SE., S.H., M.H., 2. I Wayan Arya Deka Yuda, S.H., pada hari Selasa, tanggal 8 Maret 2022 telah menyampaikan dokumen persyaratan untuk masuk sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor 4/G/2022/PTUN.Mtr. dan berdasarkan Putusan Sela Nomor: 4/G/2022/PTUN.Mtr; tanggal 15 Maret 2022, permohonan tersebut dikabulkan oleh Majelis Hakim dan menetapkan JHONI HARTONO sebagai Pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 22 Maret 2022 melalui e-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada tanggal 29 Maret 2022, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. KEWENANGAN ABSOLUT (*Exceptio Declinatoire*)

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili dikarenakan perkara ini masuk ke dalam ranah sengketa perdata oleh karena esensi gugatan Penggugat adalah sengketa kepemilikan bukan sengketa Tata Usaha Negara atau bukan merupakan ranah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan kewenangan Pengadilan Umum. Hal ini disebabkan perkara yang diajukan Penggugat yang objek sengketanya berupa *tanah seluas 13.309 m2 yang terletak di Blok Pesin Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat*, merupakan sengketa Kepemilikan atau status kepemilikan (Hak Keperdataan) atas objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 497/Desa Sekongkang Bawah/2018 tanggal 21 Maret 2018,



Surat Ukur Nomor : 232/Sekongkang Bawah/2017 Tanggal 19 Desember 2017, Luas 15.180 m², atas nama JHONI HARTONO, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat antara Penggugat dan Tergugat Intervensi II yaitu Ir. JHONI HARTONO, M.Sc, sehingga sengketa keperdataan kepemilikan harus diselesaikan terlebih dahulu dan dalam hal ini tidak ada hubungannya dengan Kepala Kantor Pertanahan Sumbawa Barat;

2. KESALAHAN OBYEK (ERROR IN OBJECTO)

Bahwa kesalahan obyek dimana Penggugat tidak menyebutkan tanah hak miliknya yang dibeli pada tanggal 7 Juni 2010 saat ini telah dilakukan pengukuran untuk menentukan letak tanah, luas dan batasnya, yang juga obyek tanahnya tidak pernah dikerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif berakibat mengklaim hak milik orang lain yang sudah bersertifikat melalui proses, mekanisme dan prosedur sebagaimana peraturan dan perundang-undangan yang berlaku adalah tidak dibenarkan, karenanya dalil tersebut perlu dibuktikan terlebih dahulu dengan melakukan pengukuran batas bidang tanah yang dimaksud Penggugat oleh karena Luasnya berbeda yaitu menurut Penggugat Luasnya 13.309 m² sedangkan obyek sengketa Luasnya 15.180 m².

Bahwa dari uraian diatas, maka sudah sepantasnya gugatan Penggugat ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi sebagaimana tersebut diatas merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi menolak dan membantah keras seluruh alasan dan dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas, jujur dan benar oleh Tergugat II Intervensi sendiri.
3. Bahwa alasan gugatan Penggugat Poin 1 adalah tidak benar oleh karena tanah yang diakui sebagai miliknya telah ada hak orang lain yaitu



Mukhlis HMS dan Mukhlis HMS telah menjual kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994 tentang Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah Seluas 20.000 m2 terletak di Desa Blok Pesin, Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Jereweh, Kabupaten Daerah Tingkat II Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat dari Pemilik MUKHLIS HMS kepada JHONI HARTONO (Tergugat II Intervensi) dan Surat Pernyataan Pengalihan Garapan;

4. Bahwa alasan gugatan Penggugat Poin 2 adalah tidak benar sama sekali hal ini disebabkan karena Tanah Obyek Sengketa *sebelum* tahun 1994 telah dikuasai dan dikelola oleh MUKHLIS HMS tanpa gangguan dari pihak manapun dan pada Tahun 1994 dijual kepada Tergugat II Intervensi selanjutnya dikuasai serta dikelola secara terus menerus sampai dengan sekarang dan telah terbit sertifikat pada tanggal 21 Maret 2018 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 497/Desa Sekongkang Bawah/2018 tanggal 21 Maret 2018, Surat Ukur Nomor : 232/Sekongkang Bawah/2017 Tanggal 19 Desember 2017, Luas 15.180 m2, atas nama JHONI HARTONO, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat (Obyek Sengketa), sehingga dalil Penggugat Poin 2 adalah rekayasa dan patut untuk ditolak;
5. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat Poin 3, dimana tanah obyek sengketa sejak penguasaan oleh MUKHLIS HMS tidak pernah ada pihak yang keberatan termasuk Hj. Kalsum serta penguasaan oleh Tergugat II Intervensi sejak Tahun 1994 sampai dengan sebelum diajukan gugatan aquo baik Hj. Kalsum maupun Penggugat yang katanya beli pada tanggal 7 Juli 2010 juga tidak ada keberatan sampai dengan terbitnya sertifikat (obyek sengketa);
6. Bahwa alasan gugatan Penggugat Poin 4 dan 5 adalah *tidak benar*, dimana proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 497/Desa Sekongkang Bawah/2018 tanggal 21 Maret 2018, Surat Ukur Nomor : 232/Sekongkang Bawah/2017 Tanggal 19 Desember 2017, Luas 15.180 m2, atas nama JHONI HARTONO, terletak di Desa Sekongkang Bawah,



Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat yang merupakan hak milik Tergugat II Intervensi adalah sesuai prosedur dan mekanisme serta memenuhi ketentuan dalam pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang pendaftaran tanah dengan diumumkan hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis atas sebidang tanah yang tercantum, *sehingga menyebabkan sengketa ini bukanlah sengketa Administrasi Negara, melainkan sengketa keperdataan atas hak milik yang harus diajukan melalui Pengadilan Umum, atas dasar tersebut maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kewenangan untuk mengadili perkara ini;*

Bahwa untuk membuktikan hak milik atas tanah dimaksud yang sudah bersertifikat dan dasar penerbitannya akan diuraikan dibawah ini sebagai berikut :

- a. Permohonan Sertifikat Tanggal 26 Agustus 2016 yang ditanda tangani oleh JHONI HARTONO (Tergugat II Intervensi) yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat;
- b. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994 tentang Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah Seluas 20.000 m2 terletak di Desa Blok Pesin, Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Jereweh, Kabupaten Daerah Tingkat II Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat dari Pemilik MUKHLIS HMS kepada JHONI HARTONO (Tergugat II Intervensi);
- c. Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Tanggal 19 April 1996 Nomor : 610/49/1996 Perihal : Mohon Pengukuran yang ditujukan kepada JHONI HARTONO (Tergugat II Intervensi) tentang biaya pengukuran atas tanah seluas 2 Ha;
- d. Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Tanggal 28 Maret 1998 tentang Perincian Biaya Operasional dan Bahan untuk Pengukuran Pengadaan Tanah milik JHONI HARTONO (Tergugat II Intervensi) seluas 2 Ha;



e. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 atas nama Wajib Pajak MUKHLIS HMS untuk tanah seluas 20.000 m² terletak di Sekongkang Bawah, Kecamatan Jereweh, Kab. Sumbawa;

f. Dan bukti surat lainnya ada di BPN yang diserahkan pada saat pengajuan sertifikat termasuk aslinya;

Bahwa dari uraian diatas keputusan dikeluarkannya sertifikat tanah diatas telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan sesuai dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap serta;

7. Bahwa alasan Penggugat Poin 6, 7 dan 8 tidak dapat dibenarkan hal ini disampaikan oleh karena semua berkas yang diajukan untuk penerbitan sertifikat telah dilakukan pengecekan dan penelitian sesuai prosedur dan mekanisme yang berlaku termasuk perolehannya, sehingga sah hak kepemilikannya yang berlanjut ke penerbitan obyek sengketa yang diterbitkan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan telah dilaksanakan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB), oleh sebab itu maka dalil gugatan Penggugat adalah patut dikesampingkan;

8. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak posita gugatan Penggugat dalam gugatannya Rumawi IV Alasan Menggugat Poin 9 karena bidang tanah Obyek Sengketa dalam penerbitannya sudah sesuai dengan prosedur dan mekanisme sebagaimana diamanatkan oleh Peraturan dan Perundang-Undangan yang berlaku, prosedur dan mekanisme dimaksud adalah :

1) Bahwa Tindakan TERGUGAT sudah sesuai ketentuan Peraturan perundang-undangan yang terkait yaitu ketentuan Pasal 64 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang tidak memenuhi unsur - unsur Pasal 53 ayat (2)



Undang – Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2) Bahwa KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SUMBAWA BARAT (Tergugat) dalam membuat keputusan sudah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, berdasarkan pada ketentuan yang diatur didalam Pasal 53 ayat.(2) .b Undang-Undang RI No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Asas Umum Penyelenggara Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-undang No.28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi,Kolusi, dan Nepotisme;

3) Bahwa berdasarkan uraian diatas, Tindakan TERGUGAT tidak terbukti Melanggar Azas–Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (Azas Kecermatan, Azas tidak berbuat sewenang–wenang, azas tidak menyalahgunakan Wewenang untuk tujuan lain, azas kepastian hukum) dan telah memenuhi Unsur -unsur Pasal 53 ayat (2) Undang–undang No.51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

9. Bahwa alasan-alasan gugatan sebagaimana yang dimaksud PENGUGAT dengan No. 4/G/2022/PTUN.Mtr adalah tidak tepat ditambah bahwa Penggugat pernah menjadi saksi Para Tergugat II Intervensi dalam perkara sebelumnya No. 2/G/2020/PTUN.Mtr dengan obyek gugatan yang sama, sehingga telah mengetahui obyek sengketa jauh sebelumnya, maka berlaku tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari batas waktu pengajuan sebagaimana peraturan dan perundang-undangan yang berlaku mengakibatkan gugatan lewat waktu;

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut diatas Tergugat II Intervensi mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Menyatakan sah Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 497/Desa Sekongkang Bawah/2018 tanggal 21 Maret 2018, Surat Ukur Nomor : 232/Sekongkang Bawah/2017 Tanggal 19 Desember 2017, Luas 15.180 m², atas nama JHONI HARTONO, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
3. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bermanfaat bagi Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat, Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 5 April 2022 dan telah diverifikasi oleh Hakim Ketua Majelis pada persidangan elektronik tanggal 5 April 2022;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat II Intervensi, Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 5 April 2022 dan telah diverifikasi oleh Hakim Ketua Majelis pada persidangan elektronik tanggal 5 April 2022;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 8 April 2022 dan telah diverifikasi oleh Hakim Ketua Majelis pada persidangan elektronik tanggal 12 April 2022;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 19 April 2022 dan telah diverifikasi oleh Hakim Ketua Majelis pada persidangan elektronik tanggal 19 April 2022;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat bukti berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya diberi tanda P-1 sampai dengan P-6 sebagai berikut:

Halaman 22 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. P – 1 : Surat dari Kuasa Hukum Asharuddin Muchtar atas nama Syahrul Mustofa, S.H. M.H. yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Nusa Tenggara Barat, Nomor : 25/SMS/E/12/2021, Tanggal 9 Desember 2021, Perihal : Banding Administratif Terhadap Upaya Keberatan Permohonan Pencabutan/Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 497, Tanggal 21 Maret 2018 An. Jhoni Hartono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. P – 2 : Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Nusa Tenggara Barat yang ditujukan kepada Sdr. Syahrul Mustofa, S.H. M.H. (Syahrul Mustofa, S.H. M.H. & Associates Advocates & Legal Consultants), Nomor : MP.01.02/16-52/I/2022, Tanggal 4 Januari 2022, Perihal : Banding Administratif Terhadap Upaya Keberatan Permohonan Pencabutan/Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 497 Tanggal 21 Maret 2018 An. Jhoni Hartono (fotokopi sesuai dengan asli);
3. P – 3 : Kwitansi Nomor : 02/ / / /2011, Tanggal 7 Januari 2011 dari Asharuddin (CV. Mitra Sejati) kepada H. Kalsum (fotokopi sesuai dengan asli);
4. P – 4 : Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, Tanggal 9 Juni 2010 antara Haja Kalsum sebagai Pihak Pertama (I) Penjual dengan Asharuddin sebagai pihak Kedua (II) Pembeli (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P – 5 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Desa Sekongkang Bawah, Nomor : 590/668/VI/2010, tanggal 9 Juni 2010 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. P – 6 : Tanda Terima Surat Nomor 20/SMS/e/11/2021 dari Syahrul Mustofa, S.H. M.H & Associates, Nomor 20/SMS/e/11/2021, Perihal : Keberatan dan Pencabutan/Pembatalan Sertifikat Tanah yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Sumbawa Barat tanggal 22 November 2021 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 23 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan surat bukti berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 14 sebagai berikut:

1. T – 1 : Surat dari Jhoni Hartono yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat, Tanggal 26 Agustus 2016, Perihal : Permohonan Sertifikat (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T – 2 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 5207022909580001 atas nama Jhoni Hartono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. T – 3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016, Letak Objek Pajak Blok Pesin, Desa Sekongkang Bawah, Kabupaten Sumbawa Barat atas nama Jhoni Hartono (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T – 4 : Kwitansi pembayaran ganti tanah Datar Pesin antara Jhoni Hartono dengan Mukhlis HMS, tanggal 24 Desember 1997 dan disahkan tahun 2016 oleh Kepala Desa Sekongkang Bawah (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T – 5 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari Ir. H. Jhoni Hartono. M.Sc, tanggal 26 Agustus 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T – 6 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 590/119/SKKB/VIII/2016, tanggal 26 September 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sekongkang Bawah (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T – 7 : Sket Gambar Lampiran Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Sekongkang Bawah, tanggal 26 Agustus 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. T – 8 : Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon yang dibuat oleh Ir. H. Jhoni Hartono, M. Sc, tanggal 26 Agustus 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. T – 9 : Surat Pernyataan dari Ir. H. Jhoni Hartono, tanggal 26 Agustus 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 24 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10.T – 10 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat
Nomor : 16/HM/BPN-23.09/2018, Tanggal 20 Maret 2018,
Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Jhoni Hartono Atas
Tanah Terletak Di Desa Sekongkang Bawah Kecamatan
Sekongkang Kabupaten Sumbawa Barat (fotokopi sesuai dengan
asli);
- 11.T – 11 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 497/Desa Sekongkang Bawah,
Tanggal 21 Maret 2018, Surat Ukur Nomor 232/Sekongkang
Bawah/2017, Tanggal 19 Desember 2017, luas 15180 M² atas
nama Jhoni Hartono terletak di Desa Sekongkang Bawah,
Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi
Nusa Tenggara Barat (fotokopi sesuai dengan asli);
- 12.T – 12 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia
Pemeriksaan Tanah “A” tanggal 15 Februari 2018 beserta
lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);
- 13.T – 13 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah “A” Nomor : 9/008-
52.07/II/2018, tanggal 21 Februari 2018 (fotokopi sesuai dengan
asli);
- 14.T – 14 : Surat Pernyataan yang dibuat oleh Jhoni Hartono, tanggal 09
Desember 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat
II Intervensi telah mengajukan surat bukti berupa fotokopi yang telah dilegalisir
dan diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya
diberi tanda T.II Int – 1 sampai dengan T.II Int – 10 sebagai berikut:

1. T.II Int – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 497/Desa Sekongkang Bawah,
Tanggal 21 Maret 2018, Surat Ukur Nomor :
232/Sekongkang Bawah/2017, tanggal 19 Desember 2017,
Luas 15180 M² yang terletak di Desa Sekongkang Bawah,
Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat,
Propinsi Nusa Tenggara Barat, Atas nama Jhoni Hartono
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. T.II Int – 2 : Surat dari Jhoni Hartono yang ditujukan kepada Kepala
Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat, tanggal 26

Halaman 25 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2016, Perihal Permohonan Sertifikat (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

3. T.II Int – 3 : Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah dari Mukhlis HMS, tanggal 20 Oktober 1997 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. T.II Int – 4 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa yang ditujukan kepada Sdr. Jhoni Harton, Nomor : 610/49/1996, Tanggal 19 April 1996 Perihal : Mohon Pengukuran (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. T.II Int – 5 : Perincian Biaya Operasional Dan Bahan, yang dibuat oleh Pembuat Daftar Operasional Kasubsi Rencana Dan Bimbingan Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa, Tanggal 28 Maret 1998 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. T.II Int – 6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1997, No. SPPT : 52.04.010.002.000-0545.7/97-01, Letak Obyek Pajak Kab/Kodya Sumbawa, Kecamatan Jereweh, Desa/Kelurahan Sekongkang Bawah. Atas nama Mukhlis HMS (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. T.II Int – 7 : Putusan Perkara Nomor 2/G/2020/PTUN.Mtr, Tanggal 25 Juni 2020 (fotokopi sesuai dengan salinan asli);
8. T.II Int – 8 : Salinan Putusan Perkara Nomor : 169/B/2020/PT.TUN.SBY Tanggal 5 Oktober 2020 (fotokopi sesuai dengan salinan asli);
9. T.II Int – 9 : Surat dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang ditujukan kepada Nurma Rusida (Kuasa Hukum Herman Saputra, S. S.H.,M.H.,) Nomor : W3-TUN.6/544/HK.06/VI/2021, Tanggal 8 Juni 2021, Perihal: Pemberitahuan Pengembalian Berkas (fotokopi sesuai dengan asli);
- 10.T.II Intv – 10 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 41, Tanggal 15 Juli 2020 antara Tuan Ir. H. Jhoni Hartono S. Master Of Science sebagai Pihak Pertama dengan Nyonya Rina Afriani sebagai Pihak Kedua (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 26 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, selain mengajukan bukti surat, Penggugat dalam persidangan telah mengajukan 5 (lima) orang saksi yang di bawah sumpah masing-masing telah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. **SUKARDI**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir : Sekongkang/24-04-1971, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Dusun Sekongkang, RT.006, RW.001, Kelurahan/Desa Sekongkang Atas, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, yang menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu asal usul tanah yang disengketakan;
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang disengketakan yaitu di Blok Pesin, Dusun Batu Bekong, Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan kurang lebih 1 hektar;
- Bahwa tanah tersebut disengketakan dari Asharuddin Muchtar (Penggugat);
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan adalah Utara : Tanah milik Ibrahim/Hj. Kalsum, Timur : tanah milik Ahmad Panendrang, Selatan : Pantai/Laut;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa dari awal adalah Hj. Kalsum dengan membuka lahan/berladang;
- Bahwa tanah milik Hj. Kalsum dekat dengan tanah orang tua saksi yaitu Ahmad Panendrang;
- Bahwa sejak tahun 1979 Hj. Kalsum berladang di tanah objek sengketa sampai dengan peralihan kepada Asharuddin Muchtar pada tahun 2010;
- Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa saat ini adalah Asharuddin Muchtar;
- Bahwa Asharuddin Muchtar membeli tanah yang disengketakan dari Hj. Kalsum tahun 2010;
- Bahwa tanah yang disengketakan dalam bentuk kebun;
- Bahwa saksi ikut menyaksikan penyerahan uang pembelian tanah dari Asharuddin Muchtar kepada Hj. Kalsum pada tahun 2010;

Halaman 27 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Asharuddin Muchtar membeli tanah secara dicicil pada tahun 2010 dan melunasi pada tahun 2011;
- Bahwa Asharuddin Muchtar menyerahkan uang sebagai tanda jadi di rumahnya Asharuddin Muchtar kira-kira Rp 10.000.000,- (sepuluh juta) rupiah;
- Bahwa walaupun sudah dilunasi oleh Asharuddin Muchtar namun Hj. Kalsum masih menggarap karena disuruh oleh Asharuddin Muchtar ;
- Bahwa setiap hari saksi melewati jalan di lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Mukhlis HMS. Dia adalah Mantan Kepala Desa Sekongkang Bawah;
- Bahwa Mukhlis menjabat sebagai Kepala Desa Sekongkang Bawah tahun 1997 yang selanjutnya digantikan Pjs. H. Hasbullah;
- Bahwa saksi tidak tahu Mukhlis HMS memiliki tanah dilokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Jhoni Hartono;
- Bahwa setahu saksi Jhoni Hartono tidak memiliki tanah di objek sengketa namun setahu saksi Jhoni Hartono membeli tanah milik Husein Timbok di dekat bandara;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat pegawai BPN mengukur tanah di lokasi milik Hj. Kalsum;
- Bahwa dulu belum ada jalan di lokasi objek sengketa tetapi sekarang sudah di buat jalan sejak pemerintahan Kepala Desa bernama Rahmad Hidayat;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tahun 2020 yaitu sengketa tanah antara Ibu Sri Wahyuni dengan Ibu Nurma Rusida;
- Bahwa saksi tidak tahu Mukhlis HMS pernah menjual tanahnya kepada Jhoni Hartono dengan pelepasan hak;
- Bahwa saksi tidak tahu Jhoni Hartono menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi hanya melihat Hj. Kalsum yang menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu terbit sertifikat atas nama Jhoni Hartono di tanah objek sengketa;

Halaman 28 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR

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

2. **AHMAD BIN KADIR**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir : Sekongkang/06-07-1962, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Dusun Batu Balawang, RT.004. RW. 001, Kelurahan/Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, yang menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah menjadi saksi di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tahun 2020 dalam perkara antara Ibu Sri Wahyuni dengan Ibu Nurma Rusida;
- Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan saat ini tanah yang terletak di Blok Pesin, Dusun Batu Bekong, Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan adalah 1 hektar 35 are;
- Bahwa bentuk tanah yang disengketakan adalah tanah tegalan;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang disengketakan yaitu Utara : tanah milik Hj. Kalsum/Ibrahim, Timur : tanah milik Ahmad Panendrang, Selatan : Pantai/Laut, Barat : Jalan Desa;
- Bahwa pada tahun 2016 dibuka jalan di sebelah timur yaitu di tanah milik Ahmad Panendrang. Dan tanah tersebut sudah dibeli Ibu Sri Wahyuni;
- Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa saat ini adalah Asharuddin Muchtar, namun saksi mendengar dari pihak lain bahwa tanah objek sengketa dikuasai Jhoni Hartono;
- Bahwa saksi pernah melihat langsung Jhoni Hartono datang ke lokasi objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi yang sebenarnya berhak menguasai tanah objek sengketa secara prosedur adalah Asharuddin Muchtar;
- Bahwa saksi mendengar dari Hj. Kalsum, Asharuddin Muchtar membeli tanah objek sengketa dari Hj. Kalsum sekitar tahun 2005 dengan cara mencicil dan melunasi pada tahun 2010;
- Bahwa saksi punya tanah di sekitar tanah objek sengketa yaitu di sebelah barat dekat tanahnya Ibu Nurma (arah ke utara dari tanah objek sengketa/serong);

Halaman 29 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Hj. Kalsum bersama suaminya bernama Ibrahim menggarap tanahnya sampai dengan tahun 2005, dan setelah tahun 2005 yang menggarap adalah Asharuddin Muchtar;
- Bahwa saksi tahu Asharuddin Muchtar menggarap tanah objek sengketa karena saksi pernah diminta membersihkan lokasi tanah tersebut oleh Asharuddin Muchtar sampai dengan tahun 2012;
- Bahwa setelah tahun 2012 saksi tidak lagi diminta Asharuddin Muchtar untuk membersihkan tanah objek sengketa karena pada tahun 2012 Jhoni Hartono datang ke lokasi tanahnya Asharuddin Muchtar dan mengatakan bahwa lokasi tanah tersebut adalah milik Jhoni Hartono yang dibeli dari Husein Timbok;;
- Bahwa Jhoni Hartono tidak pernah memperlihatkan sertifikat tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi ikut menandatangani surat perjanjian jual beli antara Hj. Kalsum dengan Asharuddin Muchtar di rumah saksi pada tahun 2010 dalam kapasitas sebagai saksi;
- Bahwa yang hadir di rumah saksi saat menandatangani surat perjanjian jual beli antara Hj. Kalsum dengan Asharuddin Muchtar hanya Asharuddin Muchtar sendiri;
- Bahwa saat saksi menandatangani perjanjian jual beli antara Hj. Kalsum dengan Asharuddin Muchtar sudah ada tangan Hj. Kalsum;
- Bahwa Asharuddin Muchtar sudah melunasi pembelian tanah objek sengketa pada saat saksi menandatangani surat perjanjian jual beli antara Hj. Kalsum dengan Asharuddin Muchtar.
- Bahwa ada hubungan keluarga antara Hj. Kalsum dengan saksi yaitu adik-kakak;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan dengan jual beli tanah objek sengketa antara Hj. Kalsum dengan Asharuddin Muchtar.
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah objek sengketa berasal dari Mukhlis;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Mukhlis dan Husein Timbok menggarap tanah objek sengketa;

Halaman 30 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hanya bertemu Jhoni Hartono satu kali saja setelah tahun 2012;
- Bahwa Mukhlis HMS pernah menjadi Kepala Desa Sekongkang Bawah;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada petugas BPN datang mengukur tanah objek sengketa;
- Bahwa pernah menjadi staf di Kantor Desa Sekongkang Bawah di bagian Kaur Pembangunan pada tahun 2012 s/d 2018;
- Bahwa sebelum tahun 2012 saksi menjadi Kepala Dusun Luang Belo dan yang menjadi Kepala Desa saat itu adalah H. Mukhlis;
- Bahwa yang menjadi Kepala Desa Sekongkang Bawah pada tahun 2012 s/d 2018 adalah Rahmad Hidayat;
- Bahwa tidak pernah ada pengumuman di Kantor Desa sebelum terbit sertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu di Kantor Desa ada buku register pencatatan jual beli tanah;
- Bahwa saksi tahu proses jual beli tanah antara H. Mukhlis dengan Jhoni Hartono;
- Bahwa saksi tidak tahu ada surat pajak atas nama Jhoni Hartono;
- Bahwa setahu saksi Husein Timbok punya tanah di lokasi objek sengketa;
- Bahwa menurut yang saksi dengar ada 3 nama yang menjadi pemilik atas tanah objek sengketa yaitu Hj. Kalsum. Husein Timbok dan Mukhlis HMS;
- Bahwa Husein Timbok dan Mukhlis HMS tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Mukhlis menjual tanahnya kepada Husein Timbok;
- Bahwa saksi pernah mendengar Jhoni Hartono mengajukan proses penerbitan sertifikat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat atas nama Jhoni Hartono di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang penyerahan hak atas tanah dari Mukhlis kepada Jhoni Hartono;

Halaman 31 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR

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 saksi tidak tahu SPPT atas nama Mukhlis HMS ditanah objek sengketa;
- 3. **H. ISHAK A.M**; Kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir : Goa/05-12-1968, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Dusun Batu Belawang, RT.001, RW. 001, Kelurahan/Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat, yang menerangkan hal-hal sebagai berikut :
 - Bahwa saksi pernah menjadi juru pungut pajak di Kantor Desa Sekongkang Bawah sejak tahun 1989 sampai dengan 2018;
 - Bahwa wilayah Desa Sekongkang Bawah ada sejak tahun 1960;
 - Bahwa yang menjadi objek sengketa saat ini adalah masalah tanah antara Ibu Hj. Kalsum dengan Jhoni Hartono;
 - Bahwa setahu saksi tanah yang dipermasalahkan adalah milik Hj. Kalsum;
 - Bahwa letak tanah yang dipermasalahkan adalah di Blok Pesin, Dusun Batu Bekong, Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;
 - Bahwa tanah yang dipermasalahkan belum ada objek pajak;
 - Bahwa saksi tahu model SPPT;
 - Bahwa tanah objek sengketa belum ada SPPTnya;
 - Bahwa tidak ada SPPT atas nama Jhoni Hartono di Desa Sekongkang Bawah untuk tanah objek sengketa;
 - Bahwa tidak ada SPPT atas nama H. Mukhlis di Desa Sekongkang Bawah untuk tanah objek sengketa;
 - Bahwa tidak ada SPPT atas nama Husein Timbok di Desa Sekongkang Bawah untuk tanah objek sengketa;
 - Bahwa saksi pernah mendengar objek pajak tanah sengketa adalah atas nama Hj. Kalsum;
 - Bahwa saksi tidak pernah memungut biaya pajak diatas tanah objek sengketa atas nama Hj. Kalsum;
 - Bahwa saksi pernah mendengar Hj. Kalsum menjual tanahnya kepada Asharuddin Muchtar;

Halaman 32 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR

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 luas tanah yang dipermasalahkan adalah kira-kira 1 hektar;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan berupa tanah tegalan;
- Bahwa saksi sering ke lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa yaitu : Utara : Tanah milik Hj. Kalsum, Timur : tanah milik Ahmad Panendrang, Selatan : Pantai, Barat : Jalan Desa;
- Bahwa sampai dengan tahun 2018 belum ada SPPT diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat SPPT atas nama Mukhlis HMS;
- Bahwa yang menjadi Kepala Desa Sekongkang Bawah pada tahun 2018 adalah Rahmad Hidayat;

4. **ABDUL RAKHIM, S. Sos;** Kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir : Sekongkang/12-07-1972, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat tinggal di Dusun Batu Belawang, RT.002, RW. 001, Kelurahan/Desa Sekongkang Bawah Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, yang menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah mantan Kepala Desa Sekongkang Bawah;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa sejak 11 Januari 2006 s/d 11 Januari 2012;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi pada perkara Nomor 2 tahun 2020 di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram;
- Bahwa saksi menjadi saksi dalam perkara antara Ibu Nurma Rusida dengan Sri Wahyuni;
- Bahwa saksi tahu jual beli tanah antara Hj. Kalsum dengan Asharuddin Muchtar;
- Bahwa saksi mendengar langsung dari Asharuddin Muchtar bahwa dia membeli tanahnya Hj. Kalsum;
- Bahwa pada bulan Januari 2010 Asharuddin Muchtar datang kepada saksi untuk meminta dibuatkan akte jual beli tanah antara Hj. Kalsum dengan Asharuddin Muchtar dan Surat Keterangan Penguasaan tanah;

Halaman 33 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR

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 tanah yang dibeli Asharuddin Muchtar kepada Hj. Kalsum terletak di Blok Pesin, Dusun Batu Bekong, Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;
- Bahwa Asharuddin Muchtar dan Hj. Kalsum bersama-sama datang ke Kantor Desa menghadap saksi untuk menandatangani Akta jual beli tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi juga menandatangani akte jual beli tanah antara Asharuddin Muchtar dengan Hj. Kalsum;
- Bahwa saksi tidak melihat lokasi terlebih dahulu sebelum menandatangani akte jual beli tanah antara Asharuddin Muchtar dengan Hj. Kalsum;
- Bahwa saksi tidak melihat lokasi objek sengketa karena saksi lahir dan besar di Desa Sekongkang Bawah dan saksi tahu yang menggarap tanah objek sengketa adalah Hj. Kalsum;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan dengan jual beli tanah objek sengketa antara Asharuddin Muchtar dengan Hj. Kalsum pada tahun 2010 s/d 2012;
- Bahwa setahu saksi Asharuddin Muchtar sudah membayar lunas pembelian tanah milik Hj. Kalsum;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama H. Mukhlis, namun tidak pernah mendengar tanah objek sengketa atas nama H. Mukhlis;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Husein Timbok namun tidak pernah mendengar tanah objek sengketa atas nama Husein Timbok;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar hak garapan;
- Bahwa saksi tidak pernah mengeluarkan surat hak garap;
- Bahwa tidak ada dokumen milik Hj. Kalsum namun hanya penguasaan saja;
- Bahwa ada peta blok di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa yang ada peta blok ada SPPTnya;
- Bahwa dasar Camat ikut menandatangani Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yaitu dari catan yang ada pada register di Kantor Desa;
- Bahwa saksi tidak tahu pengalihan hak atas tanah objek sengketa dari H. Mukhlis kepada Jhoni Hartono pada tahun 1997;

Halaman 34 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR

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 saksi tidak tahu terbit SPPT atas nama H. Mukhlis HMS di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu Jhoni Hartono mengajukan proses terbit sertifikat atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu terbit sertifikat atas nama Jhoni Hartono atas tanah objek sengketa;

5. **RAHMAD HIDAYAT**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir : Sekongkang/14-12-1977, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat tinggal di Dusun Batu Belawang, RT.006, RW. 001, Kelurahan/Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, yang menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah mantan Kepala Desa Sekongkang Bawah;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Sekongkang Bawah sejak bulan Februari 2012 s/d Februari 2018;
- Bahwa saksi tidak tahu ada permohonan sertifikat atas nama Jhoni Hartono;
- Bahwa saksi tidak ingat dari tahun 2012 s/d 2018 ada terbit sertifikat tanah di Blok Pesin, Desa Sekongkang Bawah
- Bahwa saksi lupa nama Sri Wahyuni mengajukan permohonan sertifikat;
- Bahwa saksi lupa nama I Nyoman Idra Parsta Gowinda mengajukan permohonan sertifikat;
- Bahwa saksi tahu masalah yang disengketakan saat ini yaitu masalah sengketa tanah antara Asharuddin Muchtar dengan Jhoni Hartono;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan adalah 1 hektar;
- Bahwa lokasi tanah yang disengketakan terletak di Blok Pesin, Dusun Batu Bekong, Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;
- Bahwa setahu saksi belum ada sertifikat di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi belum ada yang mengajukan permohonan ditanah objek sengketa;

Halaman 35 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR

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 saksi tidak pernah mengesahkan akta jual beli tanah antara Mukhlis dengan Jhoni Hartono pada tahun 2016;
- Bahwa saksi tidak pernah membuat Surat Pernyataan Peralihan Hak Garap atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah menandatangani Surat Pernyataan Peralihan Hak Garap atas tanah objek sengketa pada tahun 2017;
- Bahwa isi surat Pernyataan yaitu Peralihan Hak dari H. Mukhlis ke Jhoni Hartono;
- Bahwa yang mengajukan permohonan Peralihan hak atas tanah objek sengketa yaitu H. Jhoni Hartono;
- Bahwa Jhoni Hartono datang ke rumah saksi, diluar jam kerja untuk mengajukan permohonan peralihan hak atas tanah objek sengketa;
- Bahwa dokumen yang dilampirkan dalam permohonan peralihan hak yaitu SPPT, Sporadik, kwitansi jul beli dan Surat Keterangan Peralihan Hak;
- Bahwa saksi tidak mengecek lokasi tanah objek sengketa sebelum menandatangani surat pernyataan peralihan hak;
- Bahwa saksi tidak mengeluarkan sporadik atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membuat sporadik;
- Bahwa saksi yang menandatangani sporadik;
- Bahwa saksi tidak tahu pengukuran tanah objek sengketa;
- Bahwa luas tanah objek sengketa kira-kira 1 hektar;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah objek sengketa;
- Bahwa dasar saksi menandatangani surat peralihan hak dari H. Mukhlis ke H. Jhoni Hartono adalah berkas yang dilampirkan;
- Bahwa tidak pernah ada pengumuman di Kantor Desa apabila ada permohonan sertipikat;
- Bahwa saksi tidak tahu juru pungut pajak memungut pajak atas nama Mukhlis dan Jhoni Hartono;
- Bahwa H. Mukhlis adalah mantan Kepala Desa Sekongkang Bawah;
- Bahwa H. Mukhlis menjadi Kepala Desa sebelum Abdul Rakhim menjadi Kepala Desa;

Halaman 36 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR

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 saksi tidak pernah mengeluarkan Surat Peralihan Hak Atas tanah untuk masyarakat selain Jhoni Hartono;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Mukhlis dan Jhoni Hartono menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi sebagai Kepala Desa mempunyai tugas dan wewenang untuk mengeluarkan surat pernyataan peralihan hak;
- Bahwa saksi kenal dengan Hj. Baiq Juari, S.H yang mewakili Kepala Desa Sekongkang Bawah sebagai Panitia Risalah A;
- Bahwa Hj. Baiq Juari, S.H adalah Pjs. Kepala Desa Sekongkang Bawah setelah saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu proses penerbitan sertifikat atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu terbit sertifikat di tanah objek sengketa;
- Bahwa di Kantor Desa tidak ada arsip surat-surat tentang tanah;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan dengan proses peralihan hak dari Mukhlis kepada Jhoni Hartono pada tahun 2017;
- Bahwa setelah tahun 2017 ada pihak yang mengajukan keberatan yaitu Asharuddin Muchtar yaitu pada tahun 2018;
- Bahwa Asharuddin Muchtar mengajukan keberatan setelah saksi tidak lagi menjabat sebagai Kepala Desa;

Menimbang, walaupun sudah diberikan kesempatan untuk mengajukan saksi di muka persidangan, namun Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa, selain mengajukan surat bukti, Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang di bawah sumpah masing-masing telah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. IMRAN M, kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir Sekongkang 10-08-1975, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Dusun Liang, RT.002, RW.002, Kelurahan/Desa Lalar Liang, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, yang menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Jhoni Hartono pada saat saksi diminta untuk membersihkan tanahnya Jhoni Hartono;

Halaman 37 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pertama kali bertemu Jhoni Hartono pada tahun 2010;
- Bahwa letak tanah yang saksi bersihkan adalah di Blok Pesin, Dusun Batu Bekong, Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat yang saat ini menjadi objek sengketa;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah milik Jhoni Hartono 2 kilo meter;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Lalar Liang sejak bulan Februari 2009;
- Bahwa bentuk tanah milik Jhoni Hartono pertama kali saksi bersihkan adalah berbentuk hutan dan pohon-pohon besar;
- Bahwa saksi dan teman saksi yang bernama Abdul Talib diminta Jhoni Hartono untuk membersihkan tanahnya;
- Bahwa cara membersihkan tanahnya Jhoni Hartono yaitu dengan cara dibakar dan pohon besar diambil kayunya dengan cara disensor;
- Bahwa saksi membersihkan tanahnya Jhoni Hartono mulai bulan Agustus s/d Oktober 2010, kemudian lanjut lagi bulan Februari tahun 2011 memagar tanah tersebut;
- Bahwa saat pertama kali saksi membersihkan tanahnya Jhoni Hartono belum ada pagarnya;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang keberatan saat saksi memagar tanah milik Jhoni Hartono;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah milik Jhoni Hartono yaitu Utara tanah milik Ibu Kalsum, Timur tanah milik Ibu Sri Wahyuni, Selatan Pantai, Barat tanah milik Ibu Yuniarti;
- Bahwa ada jalan setapak di lokasi tanah objek sengketa yaitu di sebelah selatan;
- Bahwa saksi diberitahu Jhoni Hartono bahwa tanah yang saksi bersihkan dibeli dari H. Mukhlis pada tahun 1997;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Mukhlis sebagai mantan Kepala Desa Sekongkang Bawah
- Bahwa seingat saksi tahun 1997 H. Mukhlis masih sebagai Kepala Desa Sekongkang Bawah;
- Bahwa luas tanah yang saksi bersihkan 1,5 are;
- Bahwa saat saksi membersihkan tanahnya Jhoni Hartono tidak ada pihak yang keberatan;

Halaman 38 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR

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 Jhoni Hartono yang menunjukan batas-batas tanah miliknya;
- Bahwa selain Jhoni Harto, ada juga pihak lain yang meminta pohon atau kayunya disensor oleh saksi yaitu Ahmad Kadir;
- Bahwa tanah milik Ahmad Kadir berdampingan dengan tanahnya Jhoni Hartono;
- Bahwa ada hubungan keluarga antara Ahmad Kadir dengan Ibu Kalsum yaitu saudara kandung;
- Bahwa Jhoni Hartono memperlihatkan surat jual beli dan sertifikat kepada saksi pada tahun 2020 kepada saksi di rumahnya Jhoni Hartono;
- Bahwa pernah membaca isi surat jual beli tanah yaitu hanya melihat nama Jhoni Hartono dan nama H. Mukhlis, sedangkan nama-nama saksinya saksi tidak membaca;
- Bahwa saksi tidak tahu pembayaran jual beli tanah antara Jhoni Hartono dengan H. Mukhlis;
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik tanah objek sengketa sebelum H. Mukhlis;
- Bahwa sekarang yang menggarap tanah milik Jhoni Hartono yang menjadi objek sengketa adalah Arvo Tohalu;
- Bahwa terakhir saksi ke lokasi tanah objek sengketa tahun 2020;
- Bahwa saksi bertemu dengan Jhoni Hartono di Taliwang
- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Kalsum;
- Bahwa tanahnya Ibu Kalsum bersanding dengan tanahnya Jhoni Hartono yaitu di sebelah utara;
- Bahwa saksi diminta Jhoni Hartono untuk menjual tanah milik Jhoni Hartono pada tahun 2020, namun sampai sekarang belum terjual;

2. ARYO TOHALU, kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir : Motano/10-01-1985, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal Dusun Sekongkang Atas, RT.001, RW.001, Kelurahan/Desa Sekongkang Atas, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, yang menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa saksi pertama kali bertemu Jhoni Hartono pada tahun 2018

Halaman 39 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2018 tidak ada yang menggarap tanah milik Jhoni Hartono;
- Bahwa saksi menggarap tanahnya Jhoni Hartono sejak tahun 2019;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Jhoni Hartono bahwa dia membeli tanah dari H. Mukhlis;
- Bahwa letak tanah yang saksi bersihkan adalah di Blok Pesin, Dusun Batu Bekong, Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat yang saat ini menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu sertipikat atas nama Jhoni Hartono dan saksi pernah melihat pada tahun 2018;
- Bahwa sampai sekarang saksi masih menggarap di lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tinggal di Sekongkang Atas;
- Bahwa saat saksi menggarap tanah Jhoni Hartono sudah berbentuk kebun dan sudah dipagar bambu dan kayu;
- Bahwa luas tanah milik Jhoni Hartono 1,5 are;
- Bahwa tanaman yang ada di tanah milik Jhoni Hartono yaitu Kepala dan pohon kelor;
- Bahwa pada tahun 2019 ada pihak lain yang keberatan saat saksi menggarap yaitu Kuasa Hukum dari Ibu Nurma;
- Bahwa Ibu Nurma berasal dari Surabaya;
- Bahwa Ibu Nurma pernah menggugat Jhoni Hartono atas tanah objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 2019 PT. PMA Matahari Sumbawa pernah meminjam nama saksi untuk membeli tanahnya Jhoni Hartono namun tidak ada Surat Kuasa;
- Bahwa total harga jual tanahnya Jhoni Hartono adalah 1,8 miliar;
- Bahwa tahun 2019 PT. PMA Matahari Sumbawa melakukan pembayaran 50% dan pada bulan Januari tahun 2020 sebesar 25% dan bulan Juni 2020 sebesar 25%;
- Bahwa setelah membayar lunas, PT. PMA Matahari Sumbawa tidak langsung menguasai tanah tersebut karena ada pembatal jual beli;

Halaman 40 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR

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 istri saksi yang bernama Rina Afriani dipinjam namanya oleh Pak Elios selaku PT. PMA Matahari Sumbawa untuk pembatalan jual beli tanah antara Jhoni Hartono dengan PT. PMA Matahari Sumbawa pada tahun 2020;
- Bahwa alasan dilakukan pembatalan jual beli karena untuk menghindari 2 (dua) kali pembayaran pajak;
- Bahwa ada bukti pembatalan jual beli yaitu Akta Notaris;
- Bahwa ada 2 (dua) kali penandatanganan Akta di Notaris;
- Bahwa ada proses jual beli setelah pembatalan;
- Bahwa saksi tahu ada proses jual beli setelah pembatalan karena istri saksi yang dipinjam namanya oleh Pak Elios untuk transaksi jual beli;
- Bahwa benar ada Perjanjian Pengikatan jual beli antara Jhoni Hartono dengan Rina Afriani sebagaimana bukti T.II Int-10;
- Bahwa Notaris yang membuat Perjanjian Pengikatan jual beli adalah Pak Wira;
- Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa sekarang adalah Pak Elios;
- Bahwa yang memegang sertifikat asli tanah objek sengketa dan SPPTnya adalah Pak Elios;
- Bahwa SPPT atas nama Jhoni Hartono ada 3 (tiga) dan ketiganya berbeda-beda lokasinya;
- Bahwa saksi hanya menggarap 1 (satu) lokasi yaitu di tanah objek sengketa;
- Bahwa sekarang masih dalam proses balik nama dari Jhoni Hartono ke PT. PMA Matahari Sumbawa
- Bahwa sampai sekarang saksi diminta untuk menggarap tanah objek sengketa oleh Pak Elios;
- Bahwa tanah objek sengketa sudah ada SPPTnya atas nama Jhoni Hartono;
- Bahwa yang memberitahu SPPT atas tanah objek sengketa adalah petugas dari Desa yang bernama Pak Ishak;
- Bahwa saksi pernah melihat SPPT atas tanah objek sengketa;

Halaman 41 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Asharuddin Muchtar tidak pernah keberatan saat saksi menggarap tanah Jhoni Hartono;
- Bahwa Asharuddin Muchtar tidak pernah menggarap di tanah yang saat ini disengketakan;
- Bahwa pada tahun 2020 saksi pernah bertemu dengan Asharuddin Muchtar di samping lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi bertemu dengan Asharuddin Muchtar pada saat Ibu Yuniarti meminta bantuan kepada saksi untuk menegur orang yang sedang membangun diatas tanah yang sudah dibeli Ibu Yuniarti, dan pada saat yang sama Asharuddin Muchtar juga hadir untuk membela orang yang sedang membangun;

Menimbang, bahwa dalam persidangan elektronik Kesimpulan tanggal 7 Juli 2022, Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan Kesimpulan masing-masing sedangkan Tergugat II Intervensi menyampaikan Kesimpulan diluar persidangan melalui PTSP (Pelayanan Terpadu Satu Pintu) Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada Hari Kamis, Tanggal 7 Juli 2022, dan pada akhirnya Para Pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;

Menimbang bahwa, segala sesuatu yang terjadi di dalam persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim menganggap pemeriksaan perkara ini telah cukup dan akhirnya mengambil putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan seperti terurai dalam pertimbangan hukum di bawah ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduk Sengketa' Putusan ini;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat pada pokoknya memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa berupa "Sertipikat Hak Milik Nomor 497/Sekongkang Bawah/2018 Tanggal 21 Maret 2018 atas nama Jhoni Hartono, Surat Ukur Nomor : 232/Sekongkang Bawah/2017, Tanggal 19 Desember 2017, Luas 15.180 M2 Terletak di Desa

Halaman 42 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat” (*Vide* Bukti T-11 = Bukti T.II.Int-1);

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan pokok dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa) selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah menerbitkan Objek Sengketa *a quo* dan menurut Penggugat, penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 21 Maret 2022 dan telah diverifikasi pada tanggal 22 Maret 2022 sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 22 Maret 2022 dan telah diverifikasi pada tanggal 29 Maret 2022, yang mana didalamnya memuat mengenai Eksepsi dan Pokok Perkara, dan pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Replik masing-masing tertanggal 5 April 2022 yang telah diverifikasi pada tanggal itu juga, yang pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang diajukan Penggugat. Selanjutnya terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah pula mengajukan Duplik tertanggal 8 April 2022 yang telah diverifikasi pada tanggal 12 April 2022 sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik terhadap Replik Tertanggal 19 April 2022, yang pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pihak Tergugat telah menyampaikan jawabannya yang disertai Eksepsi, yang pada pokoknya adalah;

- Tentang Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya yang disertai Eksepsi, yang pada pokoknya adalah;

- Tentang Kewenangan Absolut;
- Tentang Kesalahan Obyek (*Error in Objecto*);

Halaman 43 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalil-dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut tidak dituangkan lagi secara lengkap dalam pertimbangan hukum ini karena telah termuat secara lengkap dalam uraian pada "Tentang Duduk Perkara" di atas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, meskipun tidak didalilkan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, namun terdapat hal yang berkaitan dengan formalitas gugatan yang harus dipertimbangkan terlebih dahulu oleh Majelis Hakim yaitu tenggang waktu pengajuan gugatan serta upaya administratif;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang apakah Gugatan Penggugat diajukan melebihi tenggang waktu dan upaya administratif sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang ketentuan upaya administratif dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 Angka 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan ketentuan Pasal 1 Angka 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan "*Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan*";

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai pelaksanaan upaya administratif diatur dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yaitu :

Pasal 2

- (1) *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.*
- (2) *Pengadilan memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di*

Halaman 44 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 3

- (1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut.*
- (2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.*

Menimbang, bahwa pada prinsipnya kedua pasal diatas mengatur dan menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, atau dalam pengertian lain Pengadilan Tata Usaha Negara mempunyai kewenangan mengadili sengketa administrasi pemerintahan apabila Penggugat sebelum mengajukan gugatannya telah menempuh terlebih dahulu upaya administratif yang tersedia ;

Menimbang, bahwa Surat Keputusan yang dijadikan Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah "Sertipikat Hak Milik Nomor 497/Sekongkang Bawah/2018 Tanggal 21 Maret 2018 atas nama Jhoni Hartono, Surat Ukur Nomor: 232/Sekongkang Bawah/2017, Tanggal 19 Desember 2017, Luas 15.180 M2 Terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat (Vide Bukti T-11 = Bukti T.II.Int-1), yang mana di dalam peraturan dasar penerbitannya tidak mengatur upaya administratif sehingga peraturan yang digunakan adalah ketentuan upaya administratif dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 75 Ayat (1) dan (2), Pasal 76, Pasal 77 Ayat (1) sampai dengan Ayat (4) serta Pasal 78 Undang-

Halaman 45 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dinyatakan sebagai berikut:

Pasal 75

- (1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakandapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atauTindakan;*
- (2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*
 - a. *keberatan;*dan
 - b. *banding.*

Pasal 76

- (1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat;*
- (2) *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat;*
- (3) *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan;*
- (4) *Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif;*

Pasal 77

- (1) *Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;*
- (2) *Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;

Pasal 78

- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak Keputusan upaya keberatan diterima;
- (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;
- (3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan banding;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya tentang Tenggang Waktu dan Upaya Administrasi pada Angka Romawi II antara lain :

- Penggugat memperoleh informasi jika objek sengketa *a quo* telah dikeluarkan oleh Tergugat setelah adanya perkara No. 2/G/2020/PTUN. MTR tanggal 23 November 2020 dari salah satu pihak yang sedang bersengketa dalam perkara *a quo*;
- Penggugat melayangkan surat pada tanggal 18 September 2020 melalui Kantor J & T EXPRES yang pada pokoknya mempertanyakan terhadap status Sertifikat Hak Milik Nomor 497 tanggal 21 Maret 2018 a.n. Jhoni Hartono seluas 15.180 m²;
- Penggugat mengajukan surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat pada tanggal 12 Oktober 2020 perihal kejelasan status obyek sengketa;
- Penggugat tidak melakukan upaya hukum apapun dalam hal ini tidak melakukan pembatalan atas obyek sengketa dimaksud guna menghormati proses hukum yang sedang berlangsung dalam perkara No. 2/G/2020/PTUN.MTR tanggal 23 Nopember 2020.

Halaman 47 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat kembali memperoleh informasi sekitar bulan November 2021, jika perkara No. 2/G/2020/PTUN.MTR tanggal 23 Nopember 2020 telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- Penggugat kembali melayangkan surat kepada Tergugat guna mengajukan keberatan atas dikeluarkannya obyek sengketa di atas tanah milik penggugat melalui surat tertanggal 22 November 2021;
- Penggugat kemudian mengajukan banding administratif kepada kepala kantor wilayah badan pertanahan nasional provinsi NTB melalui surat tertanggal 9 Desember 2021 dengan No. 25/SMS/e/12/2021 dan selanjutnya atasan Tergugat mengajukan balasan tertanggal surat 4 Januari 2022 dengan pokok surat agar melengkapi segala dokumen;
- Penggugat mengajukan gugatan terhadap Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut, baik Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan dalil bantahan baik dalam Jawabannya masing-masing tertanggal 22 Maret 2022 dan 29 Maret 2022 maupun Dupliknya masing-masing tertanggal 8 April 2022 dan 19 April 2022;

Menimbang, bahwa di dalam Persidangan berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut dan bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Para Pihak, ditemukan fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dari Pihak Penggugat dan Saksi dari Pihak tergugat II Intervensi sama-sama menyatakan tentang letak Objek Sengketa, yaitu di Blok Pesin, Dusun Batu Bekong, Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat (*Vide* keterangan Saksi Penggugat atas nama Sukardi; Ahmad Bin Kadir; H. Ishak A.M; Abdul Rakhim S.Sos; Rahmad Hidayat dalam Berita Acara Persidangan Hari Kamis, Tanggal 2 Juni 2022 serta Keterangan Saksi Tergugat II Intervensi atas nama Imran M dan Arvo Tohalu dalam Berita Acara Persidangan Hari Kamis, Tanggal 16 Juni 2022);
- Bahwa saat ini, tanah Objek Sengketa dikuasai oleh Asharuddin Muchtar (*Vide* keterangan Saksi Penggugat atas nama Sukardi dan Ahmad Bin Kadir dalam Berita Acara Persidangan Hari Kamis, Tanggal 2 Juni 2022);

Halaman 48 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dalam dalil gugatan menyatakan telah mengajukan keberatan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Sumbawa Barat Nomor 20/SMS/e/11/2021, Perihal: Keberatan dan Pencabutan /Pembatalan Sertifikat Tanah dan surat tersebut telah diterima sesuai Tanda Terima tanggal 22 November 2021 (*Vide* Bukti P-6);
- Bahwa Kuasa Hukum Asharuddin Muchtar atas nama Syahrul Mustofa, S.H. M.H. telah mengajukan Banding Administratif kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan Surat Nomor : 25/SMS/E/12/2021, Tanggal 9 Desember 2021, Perihal : Banding Administratif Terhadap Upaya Keberatan Permohonan Pencabutan/Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 497, Tanggal 21 Maret 2018 An. Jhoni Hartono (*Vide* Bukti P-1);
- Bahwa terhadap upaya banding administratif yang telah diajukan Pihak Penggugat (*Vide* Bukti P-1), telah ditanggapi oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan Surat Nomor : MP.01.02/16-52/I/2022, Tanggal 4 Januari 2022, Perihal : Banding Administratif Terhadap Upaya Keberatan Permohonan Pencabutan/Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 497 Tanggal 21 Maret 2018 An. Jhoni Hartono (*Vide* Bukti P-2);
- Putusan Perkara Nomor : 2/G/2020/PTUN.Mtr Tanggal 25 Juni 2020 (*Vide* Bukti T.II.Int-7);
- Salinan Putusan Perkara Nomor : 169/B/2020/PT.TUN.SBY Tanggal 5 Oktober 2020 (*Vide* Bukti T.II.Int-8);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang tenggang waktu dan upaya administratif yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, diketahui bahwa Penggugat telah mengetahui adanya Perkara Nomor : 2/G/2020/PTUN.MTR, dan berdasarkan putusannya diketahui bahwa Penggugat merupakan salah satu Saksi yang dihadirkan di persidangan oleh Pihak Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, 4 dan 5 dan keterangannya termuat dalam Berita Acara Sidang (13) hari Kamis, tanggal 4 Juni 2020 yang merupakan

Halaman 49 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian tidak terpisahkan dari Putusan Nomor : 2/G/2020/PTUN.Mtr (*Vide* Bukti T.II.Int-7) dimana Asharuddin Muchtar, S.E (Penggugat *in casu*) di depan Persidangan menyampaikan keterangannya antara lain :

- Bahwa Asharuddin Muchtar, S.E membeli tanah dari Amaq Kadir dimana saat itu tidak ada masalah dan tidak ada yang keberatan;
- Bahwa tanah yang bermasalah adalah tanah di Sekongkang Bawah;
- Bahwa tanah milik Asharuddin Muchtar, S.E yang bermasalah hanya yang ada di Sumbawa Barat;
- Bahwa tanah yang sudah disertipikatkan oleh Jhoni Hartono (Tergugat II Intervensi *in casu*), adalah tanah milik Asharuddin Muchtar, S.E yang telah diambil oleh tanpa adanya jual beli;
- Bahwa setelah mengetahui tanah miliknya disertipikatkan oleh Jhoni Hartono, Asharuddin Muchtar, S.E telah melakukan complain ke Jhoni Hartono;

Menimbang, bahwa dengan dijadikannya Asharudin Muchtar, S.E (Penggugat *in casu*) sebagai saksi dalam Perkara Nomor 2/G/2020/PTUN.Mtr dan telah pula memberikan keterangan sebagaimana yang tercatat dalam Berita Acara Sidang (13) hari Kamis, tanggal 4 Juni 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan Nomor 2/G/2020/PTUN.Mtr, maka Penggugat mempertanyakan tentang Sertipikat Objek Sengketa *a quo* yang mana sesuai dalil gugatan Penggugat Romawi II tentang tentang tenggang waktu dan upaya administrasi point 2, Penggugat telah melakukan upaya administrasi berupa keberatan tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat dengan surat tertanggal 18 September 2020 namun tidak ditanggapi dan selanjutnya dalam gugatannya, Penggugat telah pula mendalilkan mengajukan surat kepada Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat tanggal 12 Oktober 2020 prihal kejelasan status objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula mendalilkan melakukan upaya administrasi setelah memperoleh informasi tentang Perkara Nomor 2/G/2020/PTUN.Mtr telah memperoleh kekuatan hukum tetap dengan melayangkan kembali keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat tertanggal 22 November 2021 dan telah diterima pada hari itu

Halaman 50 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga berdasarkan Tanda Terima tanggal 22 November 2021 (*Vide* Bukti P-6) dan selanjutnya oleh karena tidak lagi disikapi atau ditanggapi, maka Penggugat kemudian mengajukan Banding Administratif kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan Surat Nomor : 25/SMS/E/12/2021, Tanggal 9 Desember 2021, Perihal : Banding Administratif Terhadap Upaya Keberatan Permohonan Pencabutan/Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 497, Tanggal 21 Maret 2018 An. Jhoni Hartono (*Vide* Bukti P-1) yang ditanggapi dengan Surat Nomor : MP.01.02/16-52/I/2022, Tanggal 4 Januari 2022, Perihal : Banding Administratif Terhadap Upaya Keberatan Permohonan Pencabutan/Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 497 Tanggal 21 Maret 2018 An. Jhoni Hartono (*Vide* Bukti P-2) sehingga Penggugat kemudian mengajukan gugatan secara elektronik ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang didaftarkan pada tanggal 9 Februari 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, sesuai dengan ketentuan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Penggugat telah melakukan 2 (dua) kali upaya administrasi dan hal tersebut tidak dibantah oleh Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi, baik dalam masing-masing dalil jawabannya maupun saat persidangan secara tatap muka yaitu :

- Keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa tertanggal 18 September 2020 dan 22 November 2021;
- Banding Administratif kepada Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat tertanggal 12 Oktober 2020 dan 9 Desember 2021;

sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 76 Ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, Penggugat patut dianggap telah berupaya untuk menyelesaikan sengketa dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebelum menggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Halaman 51 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR

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

Menimbang, bahwa dengan telah dilakukannya upaya menyelesaikan sengketa dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebelum menggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang penghitungan tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari kerja berdasarkan ketentuan Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang mengatur tentang tenggang waktu yang menyatakan bahwa "*Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian administratif*" sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum mengenai upaya administrasi diatas, Penggugat patut dianggap telah berupaya untuk menyelesaikan sengketa dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebelum menggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan telah melakukan upaya administrasi. Namun Majelis Hakim berpendapat tenggang waktu dihitung setelah banding administratif tertanggal 12 Oktober 2020 (*Vide* dalil Penggugat romawi II point 2 tentang Tenggang waktu dan upaya administrasi) dan bukan setelah Surat Nomor : MP.01.02/16-52/I/2022, Tanggal 4 Januari 2022, Perihal : Banding Administratif Terhadap Upaya Keberatan Permohonan Pencabutan/Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 497 Tanggal 21 Maret 2018 An. Jhoni Hartono dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat (*Vide* Bukti P-2), sehingga jika Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 9 Februari 2022, maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sesuai ketentuan Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa oleh karena pengajuan gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat dan

Halaman 52 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi serta Pokok Perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi, dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak, dan hanya menggunakan bukti-bukti yang relevan untuk dijadikan dasar dalam memutus terkait persoalan/permasalahan hukum dalam sengketa antara Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, khususnya yang berkaitan dengan tenggang waktu dan upaya administrasi, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan untuk tidak dijadikan dasar memutus sengketa *a quo*, namun tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya putusan secara elektronik, maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian salinan putusan elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan (aplikasi *E-Court* Mahkamah Agung Republik Indonesia), serta secara hukum pula persidangan pembacaan Putusan dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak, dan dilakukan dalam sidang terbuka untuk umum;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah

Halaman 53 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menempuh Upaya Administratif serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini ;

M E N G A D I L I

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.365.000,- (Tiga Ratus Enam Puluh Lima Ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, pada hari Selasa, tanggal 12 Juli 2022, oleh ANITA LINDA SUGIARTO, S.TP., S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, DIANA YUSTIKASARI, S.H., dan MOHAMAD FAHRUZ RISQY, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Jumat, tanggal 15 Juli 2022, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh EFRASIA RANYA, S.H., sebagai Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, dan dikirimkan secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

DIANA YUSTIKASARI, S.H.

TTD

ANITA LINDA SUGIARTO, S.TP., S.H., M.H.

TTD

MOHAMAD FAHRUZ RISQY, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

EFRASIA RANYA, S.H.

Halaman 54 dari 55 halaman Putusan Nomor 4/G/2022/PTUN.MTR



Rincian Biaya Perkara Nomor: 4/G/2022/PTUN.MTR:

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-
2. ATK	:	Rp.	150.000,-
3. Panggilan-panggilan	:	Rp.	80.000,-
4. Sumpah	:	Rp.	35.000,-
5. Meterai	:	Rp.	20.000,-
6. Redaksi	:	Rp.	20.000,-
7. PNBP Panggilan Pertama	:	Rp.	30.000,-
Jumlah	:	Rp.	365.000,-
Terbilang. (Tiga Ratus Enam Puluh Lima Ribu Rupiah).			