



**P U T U S A N**

**Nomor : 10/G/2011/PTUN. MIR.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang menerima,  
memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha  
Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa menjatuhkan  
putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

-----  
Nama : H. Lalu

Djamiludin; -----  
-----

Kewarganegaraan :

Indonesia; -----  
-----

Pekerjaan : Pensiunan PNS

Polri; -----  
-----

Alamat : Jl. Scorpio No. 154 lingkungan Selaparang  
Kelurahan Ampenan Selatan Kecamatan Ampenan  
Kota Mataram;  
-----

Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Maret  
2011 menyerahkan kuasa  
kepada : .....

.....

....

1. MIFTAHURRAHMAN,

S.H; -----



---

2. LALU ARMAYADI, S.H Keduanya sama- sama  
advokad beralamat di Jln. Lembang B.102 BTN  
Taman Indah Kelurahan Pagesangan Kecamatan  
Mataram Kota Mataram;- -----  
Yang untuk selanjutnya disebut sebagai  
pihak..... **PENGUGAT;**

**M E L A W A N**

Nama Jabatan : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA  
MATARAM;- -----

Berkedudukan : Jln. Pariwisata No. 61 Mataram;  
-----

Dalam hal ini memberikan kuasa berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus No.184/600- 52.71/V/2011  
tertanggal 25 Mei 2011 kepada :- -----

1. Nama : KEMAN,  
S.H;- -----  
-----  
-----

NIP : 19611231 198203 1  
026;- -----

Pangkat : Penata Tk. I  
( III/d );- -----  
-----

Jabatan : Kepala Seksi Hak Tanah dan  
Pendaftaran Tanah ;- -----



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : NAHRAWI,  
S.H;- -----  
-----  
-----

NIP : 19591212 198203 1  
006;- -----  
Pangkat : Penata Tk.I  
(III/d) ;- -----  
-----

Jabatan : PLT Kepala  
Sub Seksi Perkara  
Pertanahan;- -----

3. Nama : H. LALU  
SUDIARTA,  
S.H;- -----  
-----

NIP : 19640702 198701 1  
001;- -----  
Pangkat : Penata  
(III/c) ;- -----  
-----

Jabatan : Kepala Sub  
Seksi Sengketa dan Konflik  
Pertanahan;- -----  
Ketiganya beralamat pada Kantor  
Pertanahan Kota Mataram di Jl.  
Pariwisata No. 61  
Mataram;- -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang untuk selanjutnya disebut sebagai  
pihak..... **TERGUGAT**

Pengadilan Tata Usaha Negara  
tersebut;- -----

--

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata  
Usaha Negara Mataram No. 10/ PEN-L.DIS/2011/PTUN-MTR  
tanggal 11 Maret 2011 tentang Lolos

Dismissal;- -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha  
Negara Mataram No. 10/ PEN-MH/2011/PTUN-MTR tanggal 11  
Maret 2011 tentang Penunjukan Majelis Hakim;- -----

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan  
Tata Usaha Negara Mataram No.10/PEN.PEM.PER/2011/PTUN-  
MTR tanggal 14 Maret 2011 tentang Hari Pemeriksaan  
Persiapan;- -----

-----

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Sidang Pengadilan  
Tata Usaha Negara Mataram No 10/PEN. HS/2011/PTUN-MTR  
tanggal 14 Maret 2011 tentang Hari Sidang;- -----

- Telah membaca berkas perkara yang  
bersangkutan;- -----

----

- Telah membaca surat-surat bukti dari kedua belah  
pihak;- -----

- Telah mendengar keterangan kedua belah pihak di  
persidangan;- -----

- Telah mendengar keterangan saksi-saksi Tergugat dan yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipanggil oleh Majelis Hakim di  
persidangan; - - - - -

- Telah memperhatikan segala sesuatunya dalam  
persidangan; - - - - -

## 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)



**TENTANG DUDUK SENGKETANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan sebagaimana dalam surat gugatannya tertanggal 1 Maret 2011 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 10 Maret 2011 dan telah diperbaiki pada tanggal 13 April 2011 dalam register perkara Nomor: 10/G/2011/PTUN-MTR dengan mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai

berikut;- -----

-----

Bahwa yang menjadi obyek Sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik No. 1954/Ampenan Selatan tanggal 15 Maret 1993 dengan surat ukur tanggal 8 September 1992 No. 1343/1992 luas 87 m<sup>2</sup> atas nama Asnawi Nunuhitu;- -----

Adapun dasar-dasar Penggugat mengajukan gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram adalah sebagai berikut

:.....

.....

1. Bahwa secara kasuistis Penggugat mengetahui obyek sengketa In litis yaitu pada tanggal 19 Februari 2011 pada saat Penggugat menerima surat dari Tergugat yaitu surat tertanggal 18 Februari 2011 Nomor: 188/600-52.71/II/2011, perihal Mohon Jawaban secara tertulis yang pada pokoknya mengatakan bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan dan penelitian data atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 66/ Kelurahan Banjar, dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur tertanggal 17 Desember 2009 No. 72/Banjar/2009 seluas 174 M2 Atas Nama H. Lalu Djamiludin merupakan satu kesatuan atau sebagian dari tanah tersebut terdapat Sertifikat Hak Milik No. 1954/Ampenan Selatan, dengan Surat Ukur tanggal 8 September 1992 No. 1343/1992 luas 87 M2 An. Asnawi Nunuhitu, bahwa dengan demikian surat gugatan Penggugat terhadap obyek sengketa diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang No. 51 tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986;- -----

2. Bahwa Penggugat sampai dengan saat ini ada memiliki tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 66/Kelurahan Banjar tanggal 23 Desember 2009, dengan Surat Ukur tertanggal 17 Desember 2009 No. 72/Banjar / 2009, seluas 174 M2 atas nama Haji Lalu Djamiludin, terletak di Kelurahan Banjar, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, dengan batas-batas sebagai

berikut;- -----

Sebelah Utara : Tanah milik

Syamsuadi;- -----

Sebelah Timur : Tanah milik A.

Hasan;- -----

Sebelah Selatan : Tanah milik Sahik

Wangsadiria;- -----

Sebelah Barat : Gang/ Tanah milik M.

Kayun;- -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana posita angka 2 di atas Penggugat dapatka atas dasar Surat Jual Beli yang sah dengan M. Kayun dengan Kwitansi jual beli tanah tertanggal 10 Januari 1968;- -----
4. Bahwa dari sejak awal Penggugat membeli tanah sebagaimana tersebut diatas Penggugat sendiri yang menguasai, mengerjakan dan memiliki tanpa ada gangguan dari pihak manapun;- -----
5. Bahwa akan tetapi akhir- akhir ini yaitu pada sekitar awal bulan Desember 2010 Penggugat mulai terusik dengan sikap yang dilakukan oleh Asnawi Nunuhitu yang tiba- tiba datang ketempat Penggugat mengklaim tanah Penggugat sebagaimana tersebut diatas sebagian yaitu seluas 87 M2 diakui adalah merupakan miliknya;- -----
6. Bahwa atas dasar posita poin 5 diatas kemudian Penggugat mengajukan surat kepada Tergugat yang isinya mohon jawaban secara tertulis apakah diatas tanah milik Penggugat telah diterbitkan sertifikat atas nama orang lain, dan selanjutnya pihak Tergugat telah menjawab surat Penggugat, dimana surat jawaban dari Tergugat tersebut telah diterima Penggugat tertanggal 19 Februari 2011 yang kemudian dijadikan sebagai obyek sengketa;- -----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa oleh karena itu Penggugat memberanikan diri untuk memasukkan gugatan di PTUN Mataram dengan menjadikan Sertifikat Hak Milik No. 1954/Ampenan Selatan tanggal 15-03-1993 Dengan Surat Ukur Tanggal 8 September 1992 No. 1343/1992 Luas: 87 M2 Atas Nama Asnawi Nunuhitu sebagai obyek sengketa;- -----
8. Bahwa mencermati secara seksama obyek sengketa tersebut ternyata sangat dan sangat merugikan Penggugat karena telah diterbitkan atas nama orang yang tidak berhak;- -----
9. Bahwa selama Penggugat menguasai/menempati/memiliki tanah Penggugat sebagaimana posita poin 2 di atas, Tergugat hanya pernah datang ketempat tanah Penggugat khusus untuk melakukan pemeriksaan/penelitian riwayat bidang tanah, melakukan pengukuran terhadap tanah Penggugat, melakukan penetapan batas-batas tanah, pengumuman maupun dalam rangka pelaksanaan permohonan penerbitan sertifikat yang telah diajukan Penggugat, sehingga baru kemudian terbit sertifikat tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik No. 66/ Kelurahan Banjar tanggal 23 Desember 2009, surat ukur tertanggal 17 Desember 2009 No. 72/Banjar/2009. Seluas 174 M2 atas nama Penggugat (Haji Lalu Djamiludin);- -----
10. Bahwa anehnya Penggugat baru mengetahui pada tanggal 19 Februari 2011 yaitu pada saat Penggugat menerima jawaban dari Tergugat ternyata diatas tanah milik Penggugat seluas 174 M2 telah diterbitkan Sertifikat atas nama

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang yang tidak berhak berupa Obyek Sengketa Sertifikat  
Hak Milik No. 1954/ Ampenan Selatan tanggal 15- 03- 1993  
dengan Surat Ukur Tanggal 8 September 1992 No. 1343/1992  
Luas: 87 M2 Atas Nama Asnawi  
Nunuhitu;- -----  
--

11. Bahwa terbitnya Sertifikat berupa obyek sengketa oleh  
Tergugat tersebut diatas adalah jelas sangat merugikan  
dan mengagetkan Penggugat karena sama sekali tidak  
pernah ada tanda- tanda pengukuran, penetapan batas- batas  
tanah, penunjukan batas- batas tanah, pengumuman maupun  
pemeriksaan tanah oleh Tergugat dalam hal yang berkaitan  
dengan terbitnya obyek sengketa berupa sertifikat Hak  
Milik No. 1954/ Ampenan Selatan tanggal 15- 03- 1993  
dengan Surat Ukur Tanggal 8 September 1992 No. 1343/1992  
Luas:87 M2 Atas Nama Asnawi  
Nunuhitu;- -----

12. Bahwa seandainya sebelum terbitnya obyek sengketa  
Tergugat melakukan pengukuran, melakukan penetapan  
batas- batas tanah, menunjukkan batas- batas tanah,  
pengumuman maupun pemeriksaan tanah diatas tanah milik  
Penggugat maka tidak mungkin obyek sengketa dapat  
diterbitkan, Penggugat pasti melakukan keberatan karena  
jelas- jelas tanah tersebut adalah hak milik Penggugat  
yang Penggugat peroleh atas dasar jual beli yang sah  
berdasarkan hukum yang berlaku;- --

13. Bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa berupa  
Sertifikat Hak Milik No. 1954/ Ampenan Selatan tanggal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15-03-1993 dengan Surat Ukur Tanggal 8 September 1992 No. 1343/1992 Luas:87 M2 Atas Nama Asnawi Nunuhitu, adalah melanggar ketentuan hukum yang berlaku yaitu PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Dalam Bab II Pengukuran, Pemetaan, dan penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah dalam Pasal 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 dan 11 serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) **khususnya Asas “kecermatan”**, dimana Tergugat sebelum menerbitkan obyek sengketa harus mencermati atau meneliti/menyelidiki terlebih dahulu riwayat bidang tanah, status kepemilikan atas tanah dan menetapkan batas-batas tanah kemudian melakukan pengukuran dan pemetaan, bahwa akan tetapi secara faktual Tergugat sebelum menerbitkan obyek sengketa sama sekali tidak melakukan penelitian tentang riwayat bidang tanah, tidak melakukan penelitian status kepemilikan atas tanah, tidak menetapkan batas-batas tanah serta tidak melakukan pengukuran, dan Tergugat langsung menerbitkan obyek sengketa atas nama orang lain yang tidak berhak dengan mencaplok sebagian tanah yang dimiliki

Penggugat;- -----

-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah dipaparkan secara kronologis diatas, selanjutnya Penggugat mohon diberikan putusan sebagai berikut

:.....

1. Mengabulkan gugatan Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya;- -----

--

2. Menyatakan hukum **tindakan Tergugat** yang telah menerbitkan obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 1954/ Ampenan Selatan tanggal 15- 03- 1993 dengan Surat Ukur Tanggal 8 September 1992 No. 1343/1992 Luas:87 M2 Atas Nama Asnawi Nunuhitu dengan mencaplok sebagian tanah milik Penggugat adalah **bertentangan dengan** PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dalam Bab II Pengukuran, Pemetaan, dan penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah dalam Pasal 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 dan 11 serta melanggar asas- asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) **khususnya Asas “kecermatan”**; -----

3. Menyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 1954/ Ampenan Selatan tanggal 15- 03- 1993 dengan Surat Ukur Tanggal 8 September 1992 No. 1343/1992 Luas:87 M2 Atas Nama Asnawi Nunuhitu;- -----

4. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 1954/ Ampenan Selatan tanggal 15- 03- 1993 dengan Surat Ukur Tanggal 8 September 1992 No. 1343/1992 Luas:87 M2 Atas Nama Asnawi Nunuhitu;- -----

5. Memerintahkan Tergugat untuk mencoret obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 1954/ Ampenan Selatan tanggal 15- 03- 1993 dengan Surat Ukur Tanggal 8 September 1992 No. 1343/1992 Luas:87 M2 Atas Nama Asnawi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nunuhitu;- -----

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;- -----

7. Dan atau bilamana Majelis Hakim berpendapat lain mohon diberikan putusan yang adil dan bermanfaat;- -----

-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya, tertanggal 4 Mei 2011 yang diserahkan pada persidangan tanggal 4 Mei 2011 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :- -----

1. Bahwa gugatan Penggugat pada dasarnya adalah salah sasaran karena sengketa yang terjadi adalah sengketa penguasaan dan kepemilikan atas tanah, yang kewenangan memeriksa, mengadili dan memutuskan atas perkara tersebut adalah Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri bukan Peradilan Tata Usaha Negara;- -----

2. Bahwa yang menjadi obyek sengketa In litis, sehingga Penggugat mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram tanggal 18 Februari 20011 No. 188/600-52.71/II/2011;- -----

3. Bahwa surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram tanggal 18 Februari 2011 No. 188/600- 52.71/II/2011 tersebut bukan sebagai keputusan Final Badan atau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat diajukan sebagai gugatan, namun surat dimaksud hanya sebagai surat biasa yang tidak dapat menjadi obyek perkara di Peradilan Tata Usaha;- - -

4. Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1954/Ampenan Selatan, tertanggal 15 Maret 1993 dengan Surat Ukur tanggal 08 September 1992 No. 1343/1992 seluas : 87 M2 tercatat atas nama pemegang hak ASNAWI NUNUHITU, maka berdasarkan pasal 55 Undang-undang No. 5 tahun 1986 disebutkan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, namun terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1954/Ampenan Selatan Seluas : 87 M2 tercatat atas nama ASNAWI NUNUHITU tersebut tertanggal 15 Maret 1993, oleh karenanya patut kiranya gugatan Penggugat **ditolak**;-----

5. Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan Sertifikat Hak Atas Tanah diatas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1954/Ampenan Selatan tersebut, sehingga atas permohonan Penggugat, Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 66/Banjar tertanggal 23 Desember 2009, dengan Surat Ukur tanggal 17 Desember 2009 No. 72/Banjar/2009 Luas : 174 M2;-----

6. Bahwa Penggugat dalam surat pernyataan Penguasaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 28 Februari 2009, dan surat-surat lainnya yang merupakan persyaratan dalam mengajukan permohonan Sertifikat Hak Atas Tanah, antara lain menyatakan bahwa bidang tanah yang dimohonkan belum bersertifikat dan telah dikuasai secara terus menerus sejak tahun 1986, namun kenyataannya bidang tanah yang dimohonkan telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik No. 1954/Ampenan Selatan tercatat atas nama pemegang hak ASNAWI NUNUHITU, dan tidak pernah dikuasai secara keseluruhan atas bidang tanah dimaksud;- -----

7. Bahwa dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (spoardik) tertanggal 28 Februari 2009 tersebut, Penggugat selaku pemohon Sertifikat Hak Atas Tanah menyatakan letak tanah yang dimohonkan terletak di Jalan Scorpio No. 154 Ampenan, yang merupakan sebagai tempat tinggal Penggugat, namun dalam rangka pengukuran atas tanah yang dimohonkan, Penggugat menunjukkan lokasi tanah yang berbeda yakni bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1954/Ampenan Selatan tercatat atas ASNAWI NUNUHITU, hal ini menunjukkan Penggugat mempunyai itikad yang kurang baik;- -----

8. Bahwa dalam surat jual beli yang tidak terdapat tanggal, antara M. KAYUN selaku penjual dengan L.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Djamiludin (Penggugat) selaku pembeli, batas bidang tanah yang dimohonkan sertifikat berbeda dengan surat jual beli dimaksud, terutama batas bidang tanah sebelah barat. Disamping itu, surat jual beli tersebut tidak ditanda tangani pejabat yang berwenang, oleh karena patut kiranya Sertifikat Hak Milik No. 66/Kelurahan Banjar tertanggal 23 Desember 2009 yang menjadi dasar gugatan Penggugat **dikesampingkan;** -----

9. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam pasal 32 ayat 2 secara tegas menyatakan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak atas tanah tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikatnya;- -----

Selanjutnya Kuasa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, memberikan putusan sebagai berikut

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;- -----
2. Menyatakan sah penerbitan Sertifikat Hak Milik No.





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

1954/Ampenan Selatan tertanggal 15 Maret 1993 dengan  
Surat Ukur tanggal 8 September 1992 No. 1343/1992 Luas  
: 87 M2 tercatat atas nama pemegang hak ASNAWI  
NUNUHITU;- -----

3. Menyatakan batal/tidak sah terbitnya Sertifikat Hak  
Milik No. 66/Banjar tanggal 23 Desember 2009 dengan  
Surat Ukur No. 72/Banjar/2009 tanggal 17 Desember Luas  
: 174 M2 tercatat atas nama H. L.  
Djamiludin;- -----

4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya  
perkara;- -----

5. Memberikan putusan yang seadil-  
adilnya;- -----

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat tersebut,  
pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis  
pada persidangan tanggal 11 Mei 2011 dan atas Replik yang  
diajukan Penggugat pihak Tergugat telah mengajukan Duplik  
secara tertulis pada persidangan 1 Juni 2011 yang mana Replik  
maupun Duplik yang diajukan masing-masing pihak sebagaimana  
termuat pada berita acara persidangan tertanggal 11 Mei 2011  
dan berita acara persidangan tertanggal 1 Juni  
2011;- -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil  
gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti surat- surat  
sebanyak 4 (empat) eksemplar yang diberi tanda bukti P-1  
sampai dengan P-4 yang mana bukti- bukti surat- surat tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya / copynya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

.....

1. P-1 : Copy surat sesuai dengan aslinya yaitu Sertifikat Hak Milik no. 66 Kelurahan Banjar atas nama H. Lalu Djamiludin tanggal 23 Desember 2009 NIB 23.07.01.09.00560 surat ukur No. 72/ Banjar/2009 seluas 174 m<sup>2</sup>;- -----

2 P-2 : Copy surat sesuai dengan aslinya yaitu surat jual beli tanah antara M. Kayun dan Ll. Jamiludin tertanggal 17 Februari tahun 1969, yang mana pada batas- batas terdapat tanda koreksi tipe- ex (pada aslinya) serta tidak ada tanda tangan atau pun cap jempol milik Kepala Kelurahan Ampenan Selatan dan Kepala Lingkungan Selaparang;- -----

3 P-3 : Copy surat sesuai copy yaitu kwitansi pembayaran pembelian tanah seluas 2 are di Kampung Baru Selaparang tertanggal 10 Januari 1968;- ---

4 P-4 : Copy surat sesuai dengan aslinya yaitu surat mohon jawaban secara tertulis dari H. Ll. Djamiludin kepada Kepala Kantor Pertahanan Kota Mataram No. 188/600- 52.71/II/2011 tertanggal 18 Februari 201;- -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan Bukti surat- surat sebanyak 2 (dua) eksemplar yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-2 sesuai dengan daftar pengantar bukti Tergugat yang mana bukti- bukti surat- surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya / copynya sehingga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini adalah sebagai berikut :.....

1. T-1 : Copy surat sesuai dengan aslinya yaitu buku tanah No. 1954 tanggal 15 Maret 1993 atas nama Asnawi Nunuhitu;- .....
2. T-2 : Copy surat sesuai dengan aslinya yaitu surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi NTB beserta daftar lampirannya No. SK.520.1/39/29/37/PP.1062/1993, tertanggal 1 Februari 1993;- .....

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti- bukti surat tertulis pihak Penggugat tidak mengajukan saksi- saksi di persidangan meskipun Pengadilan telah memberikan kesempatan untuk itu akan tetapi pihak Tergugat mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama Nyoman Tantri yang telah disumpah dan menerangkan sebagai berikut ;- .....

- Bahwa kalau Sertifikat Hak Milik atas nama Asnawi Nunuhitu saksi kurang mengetahuinya akan tetapi Sertifikat Hak Milik atas nama Djamiludin saksi mengetahuinya;- .....
- Bahwa sekitar tahun 2009 atas permohonan PRONA dari Kelurahan Ampenan;- .....
- Bahwa pada dasarnya prosedur pengajuan sertifikat sama antara PRONA dan sporadik akan tetapi yang menjadi pembeda hanya prosedur administrasinya saja yang dikumpulkan di kantor kelurahan oleh pemohon;- .....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 
- Bahwa yang mengajukan permohonan penerbitan sertifikat melalui PRONA kurang lebih 50 bidang tanah;- -----
  - -----
  - Bahwa pada waktu itu yang turun ke lapangan adalah staf saksi yang bernama M.Agung Rujirun tetapi a.n Asnawi Nunuhitu saksi tidak tahu ;-----
  - Bahwa dalam pelaksanaan di lapangan petugas ukur didampingi oleh Kepala Lingkungan serta pemohon sertifikat;- -----
  - -----
  - Bahwa tugas saksi sebagai Kasubsi Pengukuran tanah adalah membantu serta menganalisa dalam hal pemetaan dan pengukuran yang dimohonkan penerbitan sertifikat;- -----
  - -----
  - Bahwa saksi kurang tahu di tanah yang diajukan permohonan penerbitan sertifikat sudah ada sertifikat orang lain karena laporan dari staf pengukur di lapangan pada saat pengukuran sudah didampingi oleh kepala lingkungan dan pemohon serta tidak ada yang keberatan pada waktu itu;- -----
  - -----
  - Bahwa pada saat permohonan penerbitan sertifikat yang saksi terima memang kami sudah tugaskan petugas ukur agar mengecek data- data tanah pembanding yang dimohonkan penerbitan sertifikat;- -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permohonan penerbitan sertifikat a.n H.Djamaludin tindakan saksi biasanya mengukur pada saat permohonan PRONA diajukan yang ada surat- surat jual belinya kemudian langsung kami ukur apakah didalam buku tanah tanah tersebut sudah ada sertifikatnya ;-
- Bahwa tanah tersebut tidak bermasalah;-
- Bahwa setelah diumumkan apabila selama 2 bulan tidak ada yang keberatan maka kami bisa memproses penerbitan sertifikatnya;-
- Bahwa saksi pernah menerima surat keberatan dari H. Lalu Djamaludin pada tahun 2011;
- Bahwa kami setelah menerima surat keberatan tersebut kemudian melakukan penelitian di lapangan dan memang kenyataannya ada kesalahan administrasi;-
- Bahwa kalau yang PRONA dikelola oleh kelurahan sedangkan sporadik adalah permohonan sendiri;-
- Bahwa pengumumannya 2 bulan saja yang selanjutnya apabila tidak ada yang keberatan lalu panitia turun ke lapangan untuk mengumpulkan data- data yang selanjutnya barulah dibuatkan sertifikat;-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 
- Bahwa seharusnya warkahnya ada, akan tetapi berhubung BPN Kota sudah 4 kali pindah

kantor ada kemungkinan tersimpan di dalam gudang;- -----

- Bahwa saksi lupa tanggalnya kapan dilaksanakan pengukuran tanah yang dimohonkan H.Djamaludin akan tetapi sekitar tahun

2009;- -----

- Bahwa dari segi teknis sertifikat Asnawi Nunuhitu dengan Sertifikat a.n H Djamaludin memang tumpang tindih;- -----

- 
- Bahwa kami percayakan pada petugas ukur di lapangan dan keterangan kepala lingkungan;- -----

- 
- Bahwa setelah pengukuran tanah kemudian para penyanding ikut tanda tangan batas tanah yang dimohonkan;- -----

- 
- Bahwa yang tanda hitam merah adalah tanah Djamiludin;- -----

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah kantor BPN pada saat permohonan penerbitan sertifikat sudah memperhatikan surat ukur atas nama Asnawi Nunuhitu;- -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tahun 1992 petanya belum selesai jadi tidak tahu apakah sertifikat a.n Asnawi Nunuhitu tercatat atau belum;- -----  
-----
- Bahwa secara teknis sama, karena letak obyek sengketa di lokasi yang sama;- -----
- Bahwa dari data tanah sanding yang menjadi obyek sengketa;- -----
- Bahwa tidak hanya memberi tugas kepada petugas ukur karena kapasitas saksi sebagai kasubsi pemetaan;- -----  
-----
- Bahwa membantu menganalisa dan mendata pemetaan serta survei lokasi yang dimohonkan penerbitan sertifikat;- -----  
-----
- Bahwa saksi meneliti dan menganalisa hasil pemetaan dan kemudian memperhatikan data- data berupa warkah yang dimohonkan beserta tanah sandingannya apakah sudah sesuai dengan yang dimohonkan;- -----  
-----
- Bahwa secara teknis sudah terpenuhi syarat- syaratnya dan secara teknis sudah kami periksa;- -----  
-----
- Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil 2 (dua) orang pemegang sertifikat yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah masing- masing bernama Asnawi Nunuhitu dan Ahmad Subagyo sebagai saksi yang dipanggil oleh pengadilan;- -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan                      Saksi                      Asnawi                      Nunuhitu                      sebagai

berikut;- -----

- Bahwa yang saksi ketahui tentang permasalahan dalam obyek sengketa tersebut adalah Djamiludin ingin mengusai dan mencabut                      Sertifikat                      Hak                      Milik saksi;- -----

- Bahwa saksi beli tanah tersebut sekitar tahun 1989 – 1990 di depan pemuka desa dengan harga Rp. 2.000.000- ;;- -----

- Bahwa saksi mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tersebut dengan maksud tanah tersebut sah menjadi milik saksi;- -----

- Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Suparman dan ditempati pula oleh Suparman pada waktu itu;- -----

- Bahwa pada waktu jual beli tanah tersebut hanya ada surat PBB nya saja, sekitar tahun 1989;- -----

- Bahwa tanah tersebut luasnya sekitar 89- 90 m<sup>2</sup>;- -----

- Bahwa tanah tersebut pembayarannya disaksikan oleh RT, RW, Pemuka Masyarakat dan Kepala lingkungan;- -----

- Bahwa hanya ada surat jual beli, kwitansi dan KTP saja;- -----

- Bahwa saksi tidak mendengar dan tidak mengetahui karena saksi sudah tidak berdomisili lagi di





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sana;- -----

- Bahwa saksi mengajukan permohonan melalui Djapirah karena sebagai kepala lingkungan pada waktu itu untuk penyelesaian surat- surat yang diperlukan ke kantor BPN;- -----

- Bahwa saksi tidak tahu, karena saksi tinggal di Narmada yang selanjutnya saksi kuasakan ke Djapirah untuk menyelesaikannya di kantor BPN;- -----

- Bahwa Sukarno sebagai Kepala Desa pada waktu itu;- -----

- Bahwa saksi sendiri dan tetangga tanah penyanding obyek sengketa ada pada waktu itu;- -----

- Bahwa saksi mengetahui batas- batas tanah obyek sengketa, yaitu :-----

Barat → tanah Pak

Kayun;- -----

Timur → tanah Pak

Hasan;- -----

Utara → tanah

Samsuadi;- -----

Selatan → tanah Pak

Jamil;- -----

- Bahwa setahu saksi kepala lingkungan yang sudah menyelesaikan semuanya;- -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pembelian tanah tersebut di bawah tangan dan penyelesaiannya saksi serahkan ke Jupri;- -----
- Bahwa tanah tersebut berkurang sekitar 80-90 m2 karena mungkin sudah diambil dengan gang masuk;- -----
- Bahwa kwitansi asli sudah saksi lampirkan di BPN sebagai bukti permohonan penerbitan sertifikat;- -----
- Bahwa yang menghadiri terjadinya jual beli adalah kepala kampung pada waktu itu saudara Djapirah, saudara Mahir, saudara Arifin dan sebagai saksi saudara Munasip serta Bagik;- -----
- Bahwa saksi mengetahui tanah H.Djamaludin berbatasan dengan tembok;- -----
- Bahwa para tetangga tanah penyanding mengetahui semuanya;- -----
- Bahwa tanah tersebut sudah berpindah tangan dan dijual seharga Rp. 10.000.000,- hanya dengan memakai kwitansi biasa;- -----
- Bahwa saksi mendapatkan tanah tersebut dari H. Subri dengan jalan menukar dengan sepeda motor dan kemudian tanah tersebut dibeli oleh Ahmad Subagyo;- -----
- Bahwa sekitar tahun 1989- 1990 dan pada waktu itu saudara Djapirah sebagai kepala lingkungan, Mahir



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai mantan ketua RW, Arifin sebagai ketua RT,  
Nasip, Pak Bagik dan Ibu Suharti sebagai Ibu dari  
Suparman si

penjual;- -----

- Bahwa ada gang terlebih dahulu baru tanah milik  
Kayun;- -----
- Bahwa asal muasal tanah yang menjadi obyek sengketa  
adalah memang milik Kayun yang kemudian dibeli dan  
dipecah menjadi 2 bagian, yang 1 bagiannya dikuasai dan  
dijual ke  
Suparman;- -----

-----

**Keterangan Saksi Ahmad Subagyo sebagai**

**berikut ;** -----

- Bahwa yang memiliki tanah pertama kali adalah  
Kayun;- -----
- Bahwa pertama kali tanah Kayun dijual ke bapak saksi  
yang bernama Bagik tidak ada surat jual beli maupun  
kwitansi hanya atas dasar saling percaya yang ada hanya  
surat PBBnya  
saja ; -----
- Bahwa tanah tersebut kemudian dijual ke Asnawi  
Nunuhitu dan yang menjual adalah Suparman karena  
Suparman adalah adik saksi yang kemudian saksi beli  
kembali dan saksi serahkan lagi tanah tersebut ke adik  
saksi bernama Suparman;- -----
- Bahwa luas tanah kurang lebih 1  
are;- -----
- -----
- Bahwa saksi mengetahui dari H.Sobri bahwa tanah saudara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asnawi Nunuhitu akan dijual

Lagi;- -----

- Bahwa saksi kurang tahu, karena saksi masih kecil;- -----

- Bahwa tanah dibeli baru- baru ini dengan harga Rp. 10.000.000,- ;-----

- Bahwa di dekat lokasi obyek sengketa saksi tidak melihat karena kerjaan saksi kalau siang sebagai supir taxi;- -----

- Bahwa tidak ada bangunannya hanya tanah saja;- -----

- Bahwa yang menempati tanah tersebut adik saksi, karena baru akan membangun rumah;-  
Menimbang, bahwa untuk lebih lengkapnya keterangan

saksi- saksi tersebut terurai dalam Berita Acara  
Persidangan;- -----

-----  
Menimbang, bahwa pihak kuasa hukum Penggugat tidak mengajukan kesimpulan secara tertulis di persidangan tanggal 10 Agustus 2011 dan pihak kuasa hukum Tergugat telah pula mengajukan kesimpulannya secara tertulis yang diterima melalui bagian umum di persidangan tanggal 10 Agustus 2011;- -----

-----  
Menimbang, bahwa akhirnya Majelis Hakim menyatakan mereka tidak mengajukan apa- apa lagi dalam perkara ini dan segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara dianggap telah tercantum dan merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;- -----



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut diatas; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 1 Maret 2011 yang telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan tanggal 13 April 2011 memohon agar Pengadilan Tata Usaha Mataram menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1954/Ampenan Selatan tanggal 15 Maret 1993, dengan Surat Ukur tanggal 8 September 1992 No.1343/1992 Luas 87 M<sup>2</sup> atas nama Asnawi Nunuhitu; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil Asnawi Nunuhitu selaku pemegang hak *objectum litis* Sertifikat Hak Milik Nomor 1954/Ampenan Selatan tanggal 15 Maret 1993, dengan Surat Ukur tanggal 8 September 1992 No.1343/1992 Luas 87 M<sup>2</sup> atas nama Asnawi Nunuhitu; -----

Menimbang, bahwa atas panggilan Majelis Hakim tersebut pada persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 11 Mei 2011 Asnawi Nunuhitu memberikan keterangan bahwa ia tidak mempunyai kepentingan terhadap obyek sengketa *a quo*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikarenakan bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1954/Ampenan Selatan tanggal 15 Maret 1993 telah ia jual kepada HM.Subri yang kemudian oleh HM Subri dijual kepada Ahmad Subagyo sehingga dapat disimpulkan bahwa pemegang hak *objectum litis* adalah Ahmad Subagyo walaupun surat keputusan obyek sengketa *a quo* masih atas nama Asnawi Nunuhitu dan belum dilakukan balik nama;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memanggil Ahmad Subagyo selaku pemegang hak *objectum litis* dan atas panggilan tersebut pada persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 18 Mei 2011 Ahmad Subagyo menyatakan tidak akan berdiri sendiri selaku pihak yang membela haknya dan akan bergabung dengan pihak Tergugat sebagaimana diatur dalam pasal 83 ayat 1 huruf (b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dalam jawabannya tertanggal 04 Mei 2011 yang diterima di persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 4 Mei 2011 tidak secara khusus mengajukan eksepsi namun setelah dicermati lebih lanjut Tergugat telah mengajukan hal-hal yang bersifat ekseptif dalam jawabannya yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :-----

1. Bahwa gugatan Penggugat pada dasarnya



adalah salah sasaran karena sengketa yang terjadi adalah sengketa penguasaan dan kepemilikan atas tanah, yang kewenangan memeriksa, mengadili dan memutuskan atas sengketa tersebut adalah Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri bukan Peradilan Tata Usaha Negara;- -----

2. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) karena Sertifikat Hak Milik No 1954/Ampenan selatan seluas 87 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Asnawi Nunuhitu tersebut terbit tanggal 15 Maret 1993 oleh karenanya patut kiranya gugatan Penggugat ditolak;- -----

Menimbang bahwa terhadap hal-hal yang bersifat Ekseptif pada jawaban Tergugat dihubungkan dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dapat dikelompokkan sebagai berikut :.....



1. Eksepsi kewenangan (kompetensi)

absolut ;-----

-----

2. Eksepsi lain yang tidak mengenai

kewenangan

pengadilan ;-----

--

Menimbang bahwa berkaitan dengan pengelompokan tersebut diatas, dengan berpedoman pada urutan ayat demi ayat dalam ketentuan Pasal 77 Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai dalil jawaban Tergugat yang bersifat ekseptif mengenai kewenangan absolut sebagai berikut :.....

Menimbang, bahwa dengan mencermati *subjectum litis* (aspek subyek/pihak), *objectum litis* dan petitum yang dimohonkan, ketetapan tertulis, *fundamentum petendi* dalam gugatan Penggugat dapat diketahui apakah sengketa dalam sengketa ini adalah suatu sengketa hukum administrasi atau sebaliknya menjadi kewenangan Peradilan Umum;-----

Menimbang bahwa dari *subjectum litis* (aspek subyek/pihak), *objectum litis* dan petitum yang dimohonkan serta ketetapan tertulis, dalam surat gugatan telah jelas dikemukakan bahwa Penggugat adalah orang yang mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram untuk menyatakan batal atau tidak sah suatu keputusan tata usaha negara berupa surat keputusan obyek sengketa yang dikeluarkan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat sebagai Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara;- -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam *fundamentum petendi* surat gugatan mengenai kontruksi peristiwanya, Penggugat mengemukakan riwayat asal bidang tanah dalam surat keputusan obyek sengketa yang diakui adalah miliknya diperoleh berdasarkan jual beli dari M.Kayun (Bukti P-2, dan P-3) dengan Sertipikat Hak Milik No. 66/Kelurahan Banjar seluas 174 m2 atas nama Penggugat (Bukti P-1), sebaliknya dari dalil jawaban Tergugat menyatakan bahwa Penggugat dalam surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 28 Februari 2009 dan surat-surat lainnya yang merupakan persyaratan dalam mengajukan permohonan Sertifikat Hak Atas Tanah, antara lain menyatakan bahwa bidang tanah yang dimohonkan belum bersertifikat dan telah dikuasai secara terus menerus sejak tahun 1986, namun kenyataannya bidang tanah yang dimohonkan telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik No. 1954/Ampenan Selatan tercatat atas nama pemegang hak ASNAWI NUNUHITU, dan tidak pernah dikuasai secara keseluruhan atas bidang tanah dimaksud;- -----

Menimbang, bahwa di dalam posita gugatannya, Penggugat antara lain mengemukakan bahwa penerbitan obyek sengketa a quo mengandung cacat hukum, melanggar ketentuan hukum yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah karena secara faktual Tergugat sebelum menerbitkan surat keputusan obyek Sengketa tidak melakukan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penelitian tentang bidang riwayat tanah dan tidak melakukan penelitian status kepemilikan atas tanah yang mana terbitnya obyek sengketa tersebut sebagaimana diatas tanah Penggugat yang Penggugat peroleh atas dasar jual beli yang sah berdasarkan hukum yang berlaku;- -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil- dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti- bukti surat yang bermeterai cukup sehingga sah untuk diajukan sebagai bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 namun sampai dengan akhir pemeriksaan sengketa, Penggugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;- -----

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk memperkuat dalil- dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti- bukti surat yang bermeterai cukup sehingga sah untuk diajukan sebagai bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-2, serta mengajukan 1 (satu) orang saksi yang didengar keterangannya dibawah sumpah atas nama Nyoman Tantri;- -----

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan persiapan, Tergugat menyerahkan beberapa pra bukti yang merupakan bukti- bukti mengenai surat jual beli antara Asnawi Nunuhitu dan M. Kayun, kuitansi jual beli antara Asnawi Nunuhitu dan H.Subri, dan kuitansi jual beli antara H.Subri dan Ahmad Subagyo namun sampai akhir pemeriksaan sengketa, kesemua pra bukti tersebut tidak diajukan sebagai bukti yang sah oleh pihak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat;- -----

Menimbang, bahwa guna pengetahuan hakim sebagaimana diatur dalam pasal 100 ayat 1 huruf (e) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah atas nama Asnawi Nunuhitu dan Ahmad Subagyo;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti- bukti surat, keterangan saksi dan fakta- fakta di persidangan Majelis Hakim mendapatkan fakta- fakta hukum sebagai berikut :.....

1. Bahwa yang dijadikan obyek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1954/Ampenan Selatan tanggal 15 Maret 1993, dengan Surat Ukur tanggal 8 September 1992 No.1343/1992 Luas 87 M<sup>2</sup> atas nama Asnawi Nunuhitu;- -----
2. Dari keterangan saksi dibawah sumpah yang dipanggil oleh Pengadilan atas nama Asnawi Nunuhitu dan Ahmad Soebagyo apabila dihubungkan dengan bukti P-2 dan P-3, diperoleh fakta hukum bahwa asal usul tanah dari pihak Penggugat berasal dari M.Kayun, sedangkan pemegang sertifikat berasal dari jual beli tanah antara M.Kayun dengan Bagik yang mana jual beli tanah tersebut hanya berdasarkan atas saling kepercayaan, kemudian tanah milik Bagik tersebut melalui anak-anaknya yang bernama Suparman dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suharti dijual kepada Asnawi Nunuhitu, selanjutnya oleh Asnawi Nunuhitu dijual kepada H.Sobri dengan cara tukar sepeda motor, kemudian oleh H.Sobri dijual kepada Ahmad Subagyo;- -----

3. Bahwa pada surat jual beli antara M.Kayun dengan Penggugat tidak ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Kepala Lingkungan Selaparang dan Kepala Kelurahan Ampenan Selatan atas nama Djapirah yang menerangkan bahwa telah terjadi jual beli tanah seluas 2 are tertanggal 10 Januari 1968, tanggal tersebut disesuaikan dengan tanggal kuitansi sebagaimana disebutkan dalam klausula surat jual beli tersebut (Bukti P-2 dan P-3);- -----

4. Bahwa asal mula tanah merupakan milik M.Kayun yang kemudian dijual dengan cara dipecah menjadi 2 (dua) bagian yang masing-masing dijual kepada pihak Penggugat (bukti P-2 dan P-3) dan kepada Bagik yang kemudian dibeli oleh Asnawi Nunuhitu yang saat ini dimiliki dan dikuasai oleh pemegang hak *objectum litis* atas nama Ahmad Subagyo yang letaknya bersandingan (vide keterangan Asnawi Nunuhitu);- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim dengan mendasarkan bukti-bukti yang demikian hanya akan menimbulkan kesesatan dalam



menarik kesimpulan guna menemukan kebenaran materiil, oleh karena permasalahan pokok dalam sengketa ini adalah kebenaran subyek hukum yang memiliki dan atau menguasai bidang tanah dalam surat keputusan obyek sengketa *a quo* antara Penggugat dengan pemegang hak *objectum litis*, selain daripada itu dengan berdasarkan pada bukti P-2 dan P-3 serta berkesesuaian dengan keterangan saksi Asnawi Nunuhitu dan Nyoman Tantri, maka Penggugat harus dilindungi hak-hak keperdataannya menurut hukum, demikian juga berdasarkan bukti T-1 dan T-2 serta berkesesuaian dengan keterangan saksi Asnawi Nunuhitu dan Ahmad Subagyo, pemegang hak *objectum litis* juga harus dilindungi hak-hak keperdataannya menurut hukum;- -----

Menimbang, bahwa walaupun maksud dan tujuan Penggugat dalam sengketa ini adalah permohonan agar Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram untuk menguji keabsahan dari obyek sengketa *a quo*, namun ada permasalahan pokok dalam sengketa ini yang harus diselesaikan terlebih dahulu yaitu permasalahan hak-hak keperdataan atas bidang-bidang tanah para pihak;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun surat keputusan yang menjadi obyek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dapat dijadikan obyek sengketa dalam sengketa Tata Usaha Negara Namun dalam sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat adalah merupakan sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Tergugat yang bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 16/K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 dan No.22/K/TUN/1998, tanggal 22 Juli 2001);- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil jawaban Tergugat yang bersifat ekseptif mengenai Kompetensi Absolut sebagaimana disebutkan diatas adalah beralasan hukum dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;- -----

Menimbang, bahwa karena pihak Penggugat adalah pihak yang kalah maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;- -----

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan dianggap telah dikesampingkan, namun tetap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilampirkan dalam berkas sengketa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini sebagaimana ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;- -----

Memperhatikan, ketentuan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan hukum lainnya yang berkaitan;- -----

## M E N G A D I L I

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;- -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 256.000,- (dua ratus lima puluh enam ribu rupiah);- -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 10 Agustus 2011 **ADHI BUDHI SULISTYO, SH.** Sebagai Hakim Ketua Majelis, **BAMBANG SOEBIYANTORO, SH.** dan **KATHERINA YUNITA PARULIANTY, SH.,MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana yang diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa 23 Agustus 2011 oleh Majelis





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim tersebut dengan dibantu oleh **RUDY IRAWAN, SH.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, dengan tidak dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum

Tergugat; - -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

**BAMBANG SOEBIYANTORO, S.H.**

**ADHI BUDHI SULISTYO,  
S.H**

**KATHERINA YUNITA PARULIANTY, SH.,MH**

PANITERA PENGGANTI

**RUDY IRAWAN, S.H.**

## Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-	
2. Biaya Panggilan	: Rp.	197.000,-	
3. Biaya Sumpah	: Rp.	15.000,-	
4. Meterai	: Rp.	6.000,-	
5. Redaksi	: Rp.	5.000,-	
6. Leges	: Rp.	3.000,-	+
Jumlah	: Rp.	256.000,-	





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbilang : Dua Ratus Lima Puluh Enam Ribu  
Rupiah;- -----

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)