



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

#### PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MATARAM

memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:

**MUKHLIS**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Karang Tengah, RT.04, RW.02, Desa Suka Damai, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS);

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

Heri Ardhi, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, yang beralamat kantor di Jalan Lintas Sumbawa-Bima Km 56, RT.002, RW.006, Dusun Kalepee, Desa Muer, Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat, domisili elektronik: goenthoor.slow@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 26 April 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

#### Lawan

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMBAWA**, tempat kedudukan di Jalan Garuda Nomor 89, Kelurahan Lempeh, Sumbawa Besar, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. Ardian, S.H., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa;
2. Siti Kusri, S.H., Jabatan Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa;
3. Andika Fernando, S.H., Jabatan Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa;

Halaman 1 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/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

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, dan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa, Jalan Garuda Nomor 89, Kelurahan Lempeh, Sumbawa Besar, Provinsi Nusa Tenggara Barat, domisili elektronik: analishukum22@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.04/402/V/2023, tanggal 11 Mei 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 23/PEN-DIS/2023/PTUN.MTR, tanggal 10 Mei 2023, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 23/PEN-MH/2023/PTUN.MTR, tanggal 10 Mei 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 23/PEN-PPJS/2023/PTUN.MTR, tanggal 10 Mei 2023, tentang Penetapan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 23/PEN-PP/2023/PTUN.MTR, tanggal 10 Mei 2023, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 23/PEN-HS/2023/PTUN.MTR, tanggal 7 Juni 2023, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*);
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 23/PEN-MH/2023/PTUN.MTR, tanggal 26 Juni 2023, tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim;
7. Berkas Perkara Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR, beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

## DUDUK SENGKETA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 4 Mei 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram secara elektronik pada tanggal 10 Mei 2023 dengan Register Perkara Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR, dan telah diperbaiki pada tanggal 7 Juni 2023, serta

Halaman 2 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 5 Juli 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. OBJEK SENGKETA;

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah :

Sertipikat Hak Milik Nomor : 371 / Desa Suka Damai tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor 1044 / Suka Damai / 2019, tanggal 18 Oktober 2019, seluas 36.620 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama pemegang hak Cherissa Devin Susanto;

II. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRATIF;

Tentang Objek Sengketa, pertama kali diketahui oleh Penggugat pada hari Selasa tanggal 28 Februari 2023 melalui informasi Via WhatsApp dari Pak Hendra, yakni Orang yang dimintai bantuannya oleh Penggugat untuk menelusuri kebenaran issu tentang penerbitan Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah pertanian milik Penggugat. Akan tetapi, penerbitan Objek Sengketa tersebut baru diketahui secara pasti oleh Penggugat pada hari Rabu tanggal 1 Maret 2023, ketika Penggugat mendatangi Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa. Kepastian tentang penerbitan Objek Sengketa diketahui melalui keterangan dan/atau penjelasan langsung yang disampaikan oleh Petugas dan/atau Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa dengan petunjuk Foto Sertifikat yang dikirim Via WhatsApp oleh Pak Hendra yang dicocokkan dengan data dan/atau berkas yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa tersebut. Sehingga oleh itu, Penggugat merasa keberatan, dan melalui upaya administratif hingga pada pengajuan Gugatan ke Pengadilan, meminta agar Objek Sengketa tersebut dicabut dan dibatalkan;

Selanjutnya:

Merujuk pada ketentuan yang termuat dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

Halaman 3 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*

dan pada pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif, berbunyi:

*"tenggang waktu pengajuan gugatan dipengadilan dihitung sembilan puluh (90) hari sejak Keputusan atas Upaya Administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani Upaya penyelesaian upaya administratif"*

Lalu berpedoman pada ketentuan yang termuat dalam pasal 1 angka (9) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, yang menyebutkan:

*"Hari adalah hari kerja",*

maka gugatan aquo tertanggal 4 Mei 2023 yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tanggal 10 Mei 2023, masih dalam tenggang waktu yang ditentukan;

Merujuk pada pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi:

*"Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan"*

dengan ini Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, guna mendapatkan penyelesaian atas Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud;

**Bahwa:**

Oleh karena terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 371 / Desa Suka Damai tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor 1044 / Suka Damai / 2019, tanggal 18 Oktober 2019, seluas 36.620 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama

Halaman 4 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang hak Cherissa Devin Susanto, sebagai OBJEK SENGKETA ini diajukan ke Pengadilan, tentunya terlebih dahulu telah ditempuh seluruh Upaya Administratif;

Selanjutnya, mengacu pada Pasal 1 angka (7) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif Juncto pasal 1 ayat (16) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi:

*"Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan Keputusan dan/atau tindakan yang merugikan"*

serta ketentuan lain yang termuat dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, pada:

- pasal 75 ayat (2) : *"upaya administratif terdiri atas Keberatan dan Banding";*
- pasal 77 ayat (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"*
  - ayat (2) : *"keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan keputusan"*
- pasal 78 ayat (1) : *"Keputusan dapat diajukan Banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima"*
  - ayat (2) : *"Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan keputusan"*

pada tanggal 2 Maret 2023, Penggugat telah menempuh Upaya Administratif dengan Surat Keberatan / gugatan Administratif tertanggal 2 Maret 2023 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa selaku Tergugat;

Keberatan Penggugat, ditanggapi oleh Tergugat dengan Surat Nomor : MP.01.04 / 222 / III / 2023 tertanggal 13 Maret 2023, yang pada prinsipnya mengarahkan Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan guna menempuh upaya hukum atas Keberatan yang diajukan. Surat Tergugat tersebut didahului oleh tembusan Surat dari Kantor Wilayah BPN / ATR Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor : MP.01.02/200-52/III/2023

Halaman 5 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 8 Maret 2023 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa selaku Tergugat, tentang Perintah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN/ATR) Provinsi Nusa Tenggara Barat kepada Tergugat untuk meneliti dan menangani Pengaduan Penggugat, serta memberikan laporan hasil penanganannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN/ATR) Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Oleh karena tanggapan Tergugat atas Surat Keberatan Administratif yang diajukan Penggugat tidak sesuai dengan yang sebagaimana mestinya, maka Penggugat mengajukan Upaya Banding Administratif kepada Kepala Kantor Wilayah BPN / ATR Provinsi Nusa Tenggara Barat. Akan tetapi oleh Kepala Kantor Wilayah BPN / ATR Provinsi Nusa Tenggara Barat ditanggapi dengan Surat Nomor : MP.01.02/285-52/IV/2023 tanggal 14 April 2023, yang menyatakan bahwa permasalahan yang diajukan oleh Penggugat Tidak dapat ditindak lanjuti dan menyarankan agar Penggugat melakukan upaya hukum melalui Lembaga Peradilan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku;

Jadi dari hasil Upaya Administratif berupa Keberatan maupun Banding Administratif yang diajukan oleh PENGGUGAT, tidak mendapatkan penyelesaian sebagaimana tujuan dari Pengaduan yang diajukan oleh PENGGUGAT, akan tetapi mengarahkan Penggugat untuk menempuh upaya hukum melalui Lembaga Peradilan guna pencapaian tujuan dari Upaya Administratif yang dilakukan;

### III. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA;

Berdasar pada pasal 1 angka (10) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

*"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*

Lalu pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi:

Halaman 6 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/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

*"yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*

juncto Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, berbunyi:

*"Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara harus dimaknai sebagai berikut :*

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. Keputusan Badan dan / atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;*
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum;*
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat";*

*Kemudian:*

Ketentuan yang termuat dalam pasal 48 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni:

*"Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan"*

Dan pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif yang berbunyi:

*"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif"*

Serta mengacu pada ketentuan dalam pasal 1 angka (1) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Juncto pasal 1 angka (18) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dan pasal 1 angka (8) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, yang pada prinsipnya menyebutkan:

Halaman 7 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara"*

Sehingga dengan demikian Perkara Sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi Gugatan Penggugat adalah merupakan Tugas dan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara yang dimaksud pada tingkat pertama, sebagaimana ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada:

pasal 47

*"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara"; dan;*

pasal 50

*"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama"*

## IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN;

Bahwa PENGGUGAT merasa sangat dirugikan, sebab atas penerbitan OBJEK SENGKETA tersebut, PENGGUGAT telah mengajukan Keberatan dan/atau Pengaduan melalui seluruh Upaya Administratif yang ditempuh oleh PENGGUGAT, sebagaimana isi *pasal 1 ayat (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Jo. pasal 1 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 8 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Pengaduan dilingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional* yang menyebutkan:

*"Pengaduan Sengketa dan konflik yang selanjutnya disebut Pengaduan, adalah keberatan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan atas suatu produk hukum Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya, atau merasa dirugikan oleh pihak lain menyangkut penguasaan dan/atau kepemilikan bidang tanah tertentu"*

Akan tetapi hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan, TERGUGAT tidak mengeluarkan Keputusan atas permohonan PENGGUGAT yang menjadi kewajibannya;

Halaman 8 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi terhadap Pengaduan PENGGUGAT yang dimaksud, tidak mendapatkan penyelesaian dan penanganan yang semestinya dari TERGUGAT, selayaknya penyelesaian dan penanganan sebagaimana Ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, maupun dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 8 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Pengaduan di Lingkungan Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional;

Bahwa sebagaimana yang tertuang dalam pasal 53 ayat (1) Undang-undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

*"Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau rehabilitasi",*

Kemudian pasal 1 angka (6) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menyebutkan:

*"warga masyarakat adalah seseorang atau Badan Hukum perdata yang terkait dengan keputusan dan/atau tindakan"*

Sehingga atas penerbitan OBJEK SENGKETA oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa selaku TERGUGAT, dengan tidak menanggapi Pengaduan yang diajukan oleh PENGGUGAT melalui Upaya Administratif yang ditempuh, dengan tindakan TERGUGAT yang menyimpang dari ketentuan yang termuat dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana tersebut diatas, telah menimbulkan akibat hukum yang luar biasa bagi PENGGUGAT, yakni *Bidang Tanah Pertanian milik PENGGUGAT yang diperoleh oleh PENGGUGAT dari transaksi jual beli yang dilakukan oleh PENGGUGAT dengan pemilik awalnya yang bernama Arie Arianto melalui Dedy Yusuf sebagai Kuasa penjual dari Arie Arianto,*

Halaman 9 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*pada tanggal 10 Februari 2015 berdasarkan Kuitansi Jual Beli tanggal 10 Februari 2015, telah dirampas oleh TERGUGAT melalui OBJEK SENGKETA sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkannya, yakni dengan melegitimasi pemilikan terhadap Bidang Tanah Pertanian atas nama orang lain yang bukan merupakan pemilik dari bidang tanah tersebut yang sesungguhnya.;*

### V. POSITA / ALASAN GUGATAN;

Adapun hal-hal yang menjadi dasar dan/atau alasan diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2015, PENGUGAT membeli satu bidang tanah pertanian yang terletak di Desa Suka Damai Kecamatan Labangka Kabupaten Sumbawa dari pemilik awalnya yang bernama Arie Arianto melalui Dedy Yusuf sebagai Kuasa penjual dari Arie Arianto seharga Rp 80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah), sebagaimana yang ternyata dalam Kuitansi Jual Beli tanggal 10 Februari 2015 antara Dedy Yusuf sebagai Kuasa penjual dari Arie Arianto sebagai Penjual dan Tn. Mukhlis sebagai pembeli, serta Bukti transfer Bank Danamon dari Dedy Yusuf / Mukhlis kepada Drs. R Arie Aryanto, SH;
2. Bahwa terhadap penguasaan Penggugat atas bidang tanah tersebut telah pula diterbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 13 Maret 2015, tercatat atas bidang tanah yang terletak di Desa Suka Damai Kecamatan Labangka seluas  $\pm$  30.000 M<sup>2</sup>, sebagaimana bidang tanah yang dimaksud dalam Kuitansi Jual Beli tanggal 10 Februari 2015 tersebut;
3. Bahwa kemudian pada tanggal 16 Maret 2015, bidang tanah yang dimaksud pada poin (1) dan poin (2) diatas, sebagaimana isi Surat Tanda Terima Dokumen Kantor Notaris/PPAT Drs. Joko Derpo Yuwono,SH tanggal 20 November 2021 dan seluruh dokumen yang ternyata dalamnya, sesungguhnya telah dilakukan pengurusan Sertifikat Hak Milik oleh PENGUGAT, merujuk pada ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana yang termuat pada :  
pasal 23

Halaman 10 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"untuk keperluan pendaftaran hak :*

a. *Hak atas tanah baru dibuktikan dengan :*

- *Angka (1) : penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan*
- *Angka (2) : asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik"*

Penggugat menyerahkan semua berkas / dokumen terkait bidang tanah tersebut kepada Notaris / PPAT Drs. Joko Derpo Yuwono, SH untuk dibuatkan Surat-surat dan/atau segala Akta lainnya guna keperluan Pendaftaran tanah tersebut;

4. Bahwa selama PENGGUGAT menguasai bidang tanah sebagaimana yang dimaksud pada poin 1 dan poin 2 diatas, penggarapan dan penguasaan fisik atas bidang tanah tersebut dilakukan oleh Penggugat, baik dengan cara digarap sendiri maupun diberikan kuasa kepada seseorang atau pihak lain untuk membantu penggugat guna menjaga dan merawat bidang tanah yang dimaksud. Kemudian atas hal tersebut, hingga saat ini tidak ada orang lain atau pihak lain yang keberatan, dan/atau mengklaim tentang kepemilikan maupun penguasaan PENGGUGAT atas bidang tanah tersebut;
5. Bahwa sangatlah mengejutkan ternyata atas bidang tanah milik Penggugat, oleh TERGUGAT telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Orang lain yang sesungguhnya tidak mempunyai hak atas bidang tanah tersebut, yakni dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 371 / Desa Suka Damai tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor 1044 / Suka Damai / 2019, tanggal 18 Oktober 2019, seluas 36.620 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama pemegang hak Cherissa Devin Susanto, yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini ;
6. Bahwa bidang tanah milik PENGGUGAT yang diperoleh melalui proses transaksi jual beli pada tanggal 10 Februari 2015 dengan pemilik awalnya yang bernama Arie Arianto melalui Dedy Yusuf sebagai Kuasa penjual dari Arie Arianto, sebagaimana Kuitansi Jual Beli tanggal 10 Februari 2015, yang bersesuaian dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal

Halaman 11 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Maret 2015 seluas 30.000 M<sup>2</sup> sebagaimana isi pada poin (1) dan poin (2) diatas, adalah bidang tanah yang dimaksud dalam OBJEK SENGKETA, sedangkan bidang tanah yang bukan merupakan milik Penggugat yang termuat dalam OBJEK SENGKETA adalah bidang tanah seluas  $\pm 6.620$  M<sup>2</sup> saja. Sehingga oleh karenanya bidang tanah yang dilegitimasi dengan Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa tersebut, luas keseluruhannya menjadi 36.620 M<sup>2</sup> ;

7. Bahwa atas kejadian tersebut, Penggugat telah melakukan segala upaya untuk pencegahan dan/atau meminta pembatalan terhadap penerbitan OBJEK SENGKETA atas bidang tanah milik Penggugat tersebut, namun tidak menemui hasil sebagaimana yang diharapkan;
8. Bahwa meskipun terhadap penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa OBJEK SENGKETA oleh Tergugat telah dilakukan upaya administratif sebagaimana ketentuan dalam pasal 48 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun Tergugat tetap mempertahankan OBJEK SENGKETA yang diterbitkannya dengan mengenyampingkan ketentuan-ketentuan yang termuat dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan pada:

## Pasal 6

1. *Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan melalui tahapan:*
  - a. *pengkajian Kasus;*
  - b. *Gelar awal;*
  - c. *Penelitian;*
  - d. *ekspos hasil Penelitian;*
  - e. *Rapat Koordinasi;*
  - f. *Gelar akhir; dan*
  - g. *Penyelesaian Kasus.*

sehingga dengan demikian, tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT telah bertentangan dengan amanat peraturan perundang undangan yang berlaku dan merugikan PENGGUGAT, yakni terkait dengan Hak Asasi Manusia yang melekat dalam diri PENGGUGAT sebagaimana ketentuan yang termuat dalam Undang-

Halaman 12 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, terutama pada:

- a. Pasal 8 yang berbunyi : *“perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia terutama menjadi tanggung jawab Pemerintah”*;
  - b. Pasal 36 ayat (2) : *“tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum”*;
  - c. Pasal 44 : *“hak tiap orang baik sendiri atau bersama-sama berhak untuk mengajukan pendapat, permohonan, pengaduan, dan/atau usaha kepada Pemerintah dalam rangka melaksanakan pemerintahan yang bersih, efektif, efisien, secara lisan dan tulisan”*
  - d. Pasal 71 : *“Pemerintah wajib dan bertanggung jawab menghormati, melindungi, menegakan, dan memajukan hak asasi manusia yang diatur dalam undang-undang”*;
  - e. Pasal 72 : *“Kewajiban dan tanggung jawab Pemerintah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 71 meliputi langkah implementasi yang efektif dalam bidang hukum, politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan keamanan negara, dan bidang lain”*;
9. Bahwa terhadap upaya administratif yang diajukan oleh PENGUGAT, TERGUGAT telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal (1) ayat (6) yang berbunyi:

*“penanganan kasus selanjutnya disebut penanganan adalah mekanisme atau proses yang dilaksanakan oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dalam rangka penyelesaian Kasus”*

Sehingga Penyelesaian Kasus sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal (1) ayat (12) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang

Halaman 13 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang diuraikan sebagai berikut:

*“Penyelesaian Kasus selanjutnya disebut Penyelesaian adalah Keputusan yang diambil terhadap Kasus sebagai tindak lanjut dari penanganan yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya”*

tidak dapat diterapkan sebagaimana mestinya, sebab dalam hal ini TERGUGAT mengenyampingkan hal-hal sebagaimana yang diamanatkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, sebagaimana yang disebut pada pasal 6 ayat (1), sebab hal yang nyata dan jelas tidak dilakukan oleh TERGUGAT dalam hal ini adalah hal sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yakni pada:

Pasal 9 :

- ayat (1) : *“penelitian sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf (c) bertujuan untuk mengumpulkan :
  - huruf (c) : data lapangan merupakan fakta yang menggambarkan kondisi senyatanya, penguasaan dan pemanfaatan penggunaan tanah yang menjadi objek kasus; dan/atau
  - huruf (d) : bahan keterangan merupakan data/informasi dari orang-orang yang terlibat dalam proses dan/atau yang mengetahui proses penerbitan Produk Hukum dan/atau pihak yang mengetahui hubungan antara para pihak dengan tanah yang menjadi Objek Kasus”*
- ,ayat (4) : *“dalam hal penelitian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), data fisik dan data yuridis tidak ditemukan maka dilakukan :
  - huruf (c) : meminta keterangan para pihak; dan/atau
  - huruf (d) : meminta keterangan Kepala Desa / Lurah atau Instansi terkait atau pihak lain yang diperlukan”*

sebab jika hal tersebut diatas dilakukan, maka sudah jelas didapatkan fakta lapangan tentang penguasaan dan pemanfaatan

Halaman 14 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggunaan tanah yang menjadi objek kasus adalah berada dipihak Penggugat, dan orang yang tercatat sebagai pemegang hak dalam OBJEK SENGKETA, sama sekali tidak pernah berada di bidang tanah yang menjadi objek kasus, bahkan tidak mengetahui dimana bidang tanah yang diterbitkan Sertifikat atas namanya tersebut; Dengan demikian, penerbitan OBJEK SENGKETA oleh TERGUGAT, adalah dengan melanggar hak asasi manusia yang melekat pada diri PENGGUGAT sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1 ayat (6) Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia yang menyebutkan:

*“pelanggaran hak asasi manusia adalah setiap perbuatan seseorang atau kelompok orang termasuk aparat Negara baik disengaja maupun tidak disengaja atau kelalaian, membatasi, dan atau mencabut hak asasi manusia seseorang atau kelompok orang yang dijamin oleh Undang-undang ini, dan tidak mendapatkan, atau dikhawatirkan tidak akan memperoleh penyelesaian hukum yang adil dan benar, berdasarkan mekanisme hukum yang berlaku”*

sehingga tindakan Tergugat tersebut terkait dengan adanya penyimpangan terhadap Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1 ayat 17 Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi:

*“Asas asas Umum Pemerintahan yang baik selanjutnya disingkat AUPB adalah prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan”*

serta bertentangan pula dengan pasal 3 Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang memuat tentang tujuan dan Asas Undang-undang Administrasi Pemerintahan yang memuat tujuan Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yakni:

- huruf (a) : *“menciptakan tertib penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan”*;
- huruf (b) : *“menciptakan kepastian hukum”*;
- huruf (c) : *“mencegah terjadinya penyalahgunaan wewenang”*;
- huruf (d) : *“menjamin Akuntabilitas Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan”*;

Halaman 15 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- huruf (e) : *"memberikan perlindungan hukum kepada Warga Masyarakat dan Aparatur Pemerintahan"*;
- huruf (f) : *"melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan dan menerapkan AUPB"*;

dan pasal 5 Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan:

*"Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan berdasarkan :*

- a. asas legalitas ;*
- b. asas perlindungan terhadap hak asasi manusia, dan;*
- c. AUPB;"*

karena atas tindakan TERGUGAT, menyebabkan PENGGUGAT merasa diperlakukan tidak adil dan sewenang-wenang, karena TERGUGAT menggunakan wewenang yang dimilikinya berbeda dari yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan (*detournement de pouvoir*), sehingga oleh karenanya hak PENGGUGAT dirampas dan didiskriminasi oleh TERGUGAT dengan cara mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa OBJEK SENGKETA yang merugikan PENGGUGAT;

10. Bahwa dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 371 / Desa Suka Damai tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor 1044 / Suka Damai / 2019, tanggal 18 Oktober 2019, seluas 36.620 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama pemegang hak Cherissa Devin Susanto sebagai OBJEK SENGKETA dalam perkara ini, berarti telah terjadi adanya suatu Tindakan dan/atau Keputusan dari TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal melegitimasi suatu Perbuatan yang dilakukan secara Melawan Hukum oleh seseorang atau sekelompok orang, sebab proses legitimasi yang dilakukan oleh TERGUGAT terhadap bidang tanah pertanian milik PENGGUGAT atas nama orang lain tersebut, dilakukan dengan cara mengenyampingkan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 10 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yakni pada:

- huruf (a) tentang *Asas Kepastian hukum*, sebab dalam menerbitkan Surat Keputusan TUN yang sekarang menjadi Objek Sengketa, TERGUGAT tidak mengutamakan landasan ketentuan

Halaman 16 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajengan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

- huruf (c) tentang *Asas Ketidak berpihakan*, sebab dalam menetapkan dan/atau melakukan keputusan, TERGUGAT tidak memperhatikan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan diskriminatif;
- huruf (d) tentang *Asas kecermatan* yang artinya keputusan atau tindakan harus berdasarkan pada informasi dan dokumen yang jelas;

11. Bahwa Pendaftaran tanah guna mendapatkan Sertifikat Hak milik yang diajukan melalui Jasa PPAT, adalah merupakan prosedur hukum yang sudah ditentukan melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai satu kesatuan dari fungsi, tugas dan wewenang daripada TERGUGAT dalam hal menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, penerbitan OBJEK SENGKETA tersebut, erat kaitannya dengan Pendaftaran Tanah yang dilakukan oleh PENGUGAT melalui PPAT, sehingga dengan tidak terlaksananya permohonan PENGUGAT, dan justru TERGUGAT menerbitkan OBJEK SENGKETA, sangat terang dan jelas tindakan tersebut telah menyimpang dari ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dapat dikatakan cacat administrasi;

12. Bahwa kemudian merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni pada:

## Pasal 3

*Pendaftaran tanah bertujuan :*

- a. *untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan,*
- b. *untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar*
- c. *untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.*

Kemudian dalam pasal 18, menyebutkan:

Halaman 17 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur / gambar situasinya atau surat ukur / gambar situasinya yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistimatis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran secara Sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, dan sedapat mungkin disetujui oleh pemegang hak atas tanah yang berbatasan;
- 2) penetapan batas bidang tanah yang diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang
- 3) dalam hal menetapkan batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan
- 4) persetujuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan”

Lalu memperhatikan isi Permen Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, pada pasal 19 ayat (1) huruf (b):

“untuk keperluan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 : Pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, dan pihak yang menguasai tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistimatik, diwajibkan menunjukan batas-batas tanah yang bersangkutan dan apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya”

Maka semakin jelas dan nyata adanya cacat administratif dalam penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang sekarang menjadi Objek Sengketa, sebab bidang tanah yang diatasnya diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 371 / Desa Suka Damai tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor 1044 / Suka Damai / 2019, tanggal 18 Oktober 2019, seluas 36.620 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama pemegang hak Cherissa Devin Susanto tersebut, sejak tahun 2015 sebagaimana Kuitansi Jual Beli tanggal 10 Februari 2015 atas proses transaksi jual beli antara Penggugat dengan pemilik awalnya yang bernama Arie Arianto melalui Dedy Yusuf sebagai Kuasa

Halaman 18 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjual dari Arie Arianto pada tanggal 10 Februari 2015, sudah dikuasai dan dimanfaatkan oleh Penggugat secara terus menerus hingga saat ini, sehingga orang sebagai pemegang hak milik yang tertuang didalam OBJEK SENGKETA tidak mungkin dapat melaksanakan hal sebagaimana yang dimaksud dalam peraturan tersebut;

13. Bahwa dari uraian diatas, menurut hemat PENGGUGAT, tindakan TERGUGAT telah melanggar dan/atau melalaikan ketentuan yang termuat dalam Pasal 19 UUPA Nomor 5 tahun 1960 yang kemudian dilaksanakan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah melalui Peraturan pelaksanaannya sebagai mana diatur dalam Peraturan-peraturan Menteri Agraria sebagai ketentuan pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta menyimpang dari Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagaimana yang tertuang dalam Undang-undang RI Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yakni dalam pasal 10 ayat (1) yang memuat tentang AUPB;
14. Bahwa Surat Keputusan TUN yang menjadi Objek Sengketa TUN dalam perkara ini terbukti melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga memenuhi Alasan-alasan yang dapat digunakan untuk mengajukan gugatan kepengadilan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

*“ Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ”;*

dan

*“ Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”,*

sehingga menurut hemat PENGGUGAT, Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi OBJEK SENGKETA tersebut mengandung unsur cacat hukum dan cacat administratif;

Halaman 19 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa Surat Keputusan TUN yang menjadi Objek Sengketa TUN dalam perkara ini, bertentangan pula dengan Asas Umum Penyelenggara Negara yang termuat dalam pasal 3 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme yakni:

1. Asas Kepastian Hukum;
2. Asas tertib penyelenggara Negara;
3. Asas proporsionalitas;
4. Asas profesionalitas, dan;
5. Asas akuntabilitas;

Sehingga sepatutnya untuk dibatalkan;

Dari uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA, telah terbukti bertentangan dengan:

1. Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yakni Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 pada pasal 19 tentang Pendaftaran Tanah, dengan peraturan pelaksanaannya yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, kemudian dirubah kembali dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2019 tentang perubahan kedua atas Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan dirubah lagi dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 20 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Asas-asas umum Penyelenggara Negara sebagaimana yang termuat dalam Pasal 3 Undang-undang nomor 28 tahun 1999 tentang penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, Kolusi dan Nepotisme, yang berbunyi sebagai berikut:

*“Asas-asas Umum Penyelenggara Negara meliputi :*

1. *Asas Kepastian Hukum*
2. *Asas Tertib Penyelenggara Negara*
3. *Asas Kepentingan Umum*
4. *Asas Keterbukaan*
5. *Asas Proporsionalitas*
6. *Asas Profesionalitas, dan*
7. *Asas Akuntabilitas*

3. Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yang menyangkut Asas Kepastian Hukum, Asas Ketidakterpilihan, Asas Keterbukaan, Asas kemanfaatan, Asas ketidak terpilihan, Asas tidak menyalahgunakan kewenangan dan asas keterbukaan, sebagaimana ketentuan dalam pasal 10 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, tentang Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yakni pada:

- Huruf (a) *Asas Kepastian hukum*, sebab dalam menerbitkan Surat Keputusan TUN yang sekarang menjadi Objek Sengketa, TERGUGAT tidak mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;
- Huruf (c) : *Asas ketidak terpilihan yakni Asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintah dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan Para Pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif;*
- Huruf (d) : *Asas Kecermatan yakni 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 diterapkan dan/atau dilakukan;*

4. Asas-asas Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan sebagaimana isi pasal 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi : *“penyelenggaraan administrasi Pemerintahan berdasarkan:*

Halaman 21 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/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

- a. Asas *Legalitas* ; yakni penyelenggaraan administrasi pemerintahan yang mengedepankan dasar hukum dari sebuah keputusan dan/atau tindakan yang dibuat oleh badan dan/atau pejabat pemerintah;
  - b. Asas *perlindungan terhadap hak asasi manusia* ; yakni penyelenggara administrasi pemerintahan, badan dan/atau pejabat pemerintahan tidak boleh melanggar hak-hak dasar warga masyarakat sebagaimana dijamin dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945;
  - c. Asas-asas *Umum Pemerintahan yang baik* ; yakni prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan wewenang bagi pejabat pemerintahan dalam mengeluarkan keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan (pasal 1 ayat 17 Undang-undang RI Nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan);
5. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan huruf (b), yang berbunyi : *"Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik"*;

## VI. PETITUM / TUNTUTAN;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut, PENGGUGAT merasa dirugikan dengan Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang sekarang menjadi Objek Sengketa, serta Keputusan Tata Usaha Negara tersebut mengandung unsur cacat Administrasi, sehingga oleh karenanya, maka PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan untuk memutus Perkara dengan Amar Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 371 / Desa Suka Damai tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor 1044 /

Halaman 22 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suka Damai / 2019, tanggal 18 Oktober 2019, seluas 36.620 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama pemegang hak Cherissa Devin Susanto;

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 371 / Desa Suka Damai tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor 1044 / Suka Damai / 2019, tanggal 18 Oktober 2019, seluas 36.620 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama pemegang hak Cherissa Devin Susanto;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 18 Juli 2023, pada pokoknya:

## DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat DALUWARSA;
  - Bahwa gugatan Penggugat sudah lewat tenggang waktu (DALUWARSA) 90 (sembilan puluh) hari yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Menurut Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang berbunyi "*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 upaya administratif*", walaupun Penggugat mengajukan keberatan/ gugatan administratif tanggal 02 Maret 2023 dan telah dijawab dengan surat Nomor: MP.01.04/222/II/2023 tanggal 13 Maret 2023 kemudian Penggugat mengajukan Banding Administratif tanggal 17 Maret 2023 melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat dan telah dijawab dengan surat Nomor: MP.01.02/285-52/IV/2023 tanggal 14 April 2023, tidak bisa menutup fakta bahwa Penggugat telah mengetahui objek gugatan yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 371 tanggal 25 Juni 2020 Surat Ukur Nomor: 1044/Suka Damai/2019 tanggal 18 Oktober 2019 seluas 36.620 m<sup>2</sup> terakhir

Halaman 23 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercatat atas nama Cherissa Devin Susanto terletak di Desa Suka Damai Kecamatan Labangka Kabupaten Sumbawa sejak tanggal 23 Desember 2022 pada saat Penggugat mendapat surat jawaban dari Tergugat Nomor: MP.01.04/924/XII/2022 tanggal 23 Desember 2022 sebagai balasan atas surat Penggugat Nomor: 01/Keberatan/Pembatalan Sertifikat/XII/2022 tanggal 08 Desember 2022. Jadi dapat dikatakan bahwa Penggugat sudah tidak mempunyai hak untuk menggugat karena sudah melebihi 90 (sembilan puluh) hari yang ditetapkan oleh undang-undang tersebut, lebih tepatnya sudah 138 hari sejak Penggugat mendapat surat jawaban dari Tergugat Nomor: MP.01.04/924/XII/2022 tanggal 23 Desember 2022 sebagai balasan atas surat Penggugat Nomor: 01/Keberatan/Pembatalan Sertifikat/XII/2022 tanggal 08 Desember 2022 tersebut. Sehingga gugatan yang "lewat tenggang waktu/DALUWARSA" dapat dikatakan sebagai gugatan yang "cacat formil", gugatan yang cacat formil sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat *OBSCUUR LIBEL*;

- Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (Obscuur Libel) batas-batas dan lokasi letak tanahnya, Penggugat tidak menyebutkan secara jelas batas-batas tanah dan letak secara pasti tanah objek Gugatan yaitu Sertipikat Sertipikat Hak Milik Nomor: 371 tanggal 25 Juni 2020 Surat Ukur Nomor: 1044/Suka Damai/2019 tanggal 18 Oktober 2019 seluas 36.620 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Cherissa Devin Susanto terletak di Desa Suka Damai Kecamatan Labangka Kabupaten Sumbawa adalah sebagai berikut:

Sebelah utara : Sungai

Sebelah timur : Bambang

Sebelah selatan : Bambang

Sebelah barat : Laut

Hal tersebut membuat gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas (Obscuur Libel), seharusnya Penggugat mendalilkan secara terperinci batas-batas tanah dan lokasi dari tanah objek Gugatan (sertipikat) agar tidak salah dalam menentukan dimana lokasi tanah objek Gugatan Penggugat yang sebenarnya, hal tersebut juga sesuai dengan

Halaman 24 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yurisprudensi Mahkamah Agung yang salah satunya adalah Putusan MA No. 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan: "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima." Sehingga gugatan yang tidak jelas batas-batas objek tanah sengketa termasuk gugatan *Obscuur Libel*, gugatan *Obscuur Libel* merupakan gugatan yang cacat formil, gugatan yang cacat formil sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

### 3. Kewenangan *ABSOLUT*;

- Bahwa berdasarkan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) menjelaskan perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan merupakan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa oleh karena tidak ada perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan bahkan berkali-kali dalam Gugatan Penggugat mengatakan bahwa Penggugat mengajukan *permohonan pengurusan sertipikat hak milik melalui Notaris/PPAT Drs. Joko Derpo Yuwono* belum ada kejelasan hingga diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat. Hal tersebut memperjelas bahwa sebenarnya yang menjadi pokok dalam gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Notaris/ PPAT Drs. Joko Derpo Yuwono karena tidak memberikan kepastian hukum atas permohonan pembuatan Akta PPAT sekaligus pendaftaran permohonan sertipikat hak milik atas nama Penggugat sejak tanggal 20 November 2021. Bahkan sampai saat ini pun Penggugat tidak mengetahui apakah pengajuan permohonan pembuatan Akta PPAT yang dilakukan oleh Penggugat tersebut sudah selesai dan kemudian didaftarkan permohonan penerbitan hak atas tanahnya oleh Notaris/ PPAT Drs. Joko Derpo Yuwono kepada Tergugat atau belum. Lebih lanjut, jika dilihat dari riwayat perolehan objek gugatan pun sangatlah berbeda, dimana Penggugat memperoleh objek gugatan atas dasar jual beli dengan Arie Arianto melalui Dedy Yusuf pada tanggal 10 Februari 2015 seluas 30.000 m<sup>2</sup> sedangkan menurut data yang terdapat di

Halaman 25 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa objek gugatan diperoleh berdasarkan *buka lahan baru tahun 1990* oleh Bambang Suparin (pemilik awal) yang sekarang telah beralih kepemilikannya berdasarkan Jual Beli Akta PPAT Iden Yustitia, S.H., M.Kn Nomor: 255 tanggal 14 Desember 2020 menjadi atas nama Cherissa Devin Susanto. Oleh karena terjadi perbedaan riwayat perolehan kepemilikan antara Penggugat dengan pemegang hak maka harus dibuktikan terlebih dahulu *melalui peradilan perdata* siapa yang sebenarnya berhak atas objek tersebut, serta Penggugat harus memperoleh kejelasan dari Notaris/ PPAT Drs. Joko Derpo Yuwono apakah benar-benar berkas yang Penggugat kuasakan kepadanya telah didaftarkan permohonan penerbitan sertifikatnya kepada Tergugat atau belum dengan menunjukan Nomor Berkas. Sehingga masih sangat perlu dibuktikan mengenai riwayat perolehan objek gugatan dan PPAT bukan merupakan badan dan/ atau pejabat pemerintahan yang dapat mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara maka kewenangan absolut pengadilan telah di ciderai oleh Penggugat merupakan gugatan yang "cacat formil", gugatan yang cacat formil sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

4. Gugatan Penggugat *ERROR IN PERSONA*;

- Bahwa Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum Untuk Menggugat (Legal Interest), karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah objek gugatan yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 371 tanggal 25 Juni 2020 Surat Ukur Nomor: 1044/Suka Damai/2019 tanggal 18 Oktober 2019 seluas 36.620 m<sup>2</sup> semula atas nama Bambang Suparin yang diperoleh berdasarkan *buka lahan baru tahun 1990* yang sekarang telah beralih kepemilikannya berdasarkan Jual Beli Akta PPAT Iden Yustitia, S.H., M.Kn Nomor: 255 tanggal 14 Desember 2020 menjadi atas nama Cherissa Devin Susanto dengan dasar penunjuk Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 08 Januari 2019 Registrasi No: 593.2/021/SD/I/2019 yang diketahui oleh Kepala Desa Suka Damai yang tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat. Selain itu terdapat perbedaan luas antara objek gugatan dengan luas tanah yang dibeli

Halaman 26 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dari Arie Arianto melalui Dedy Yusuf yaitu objek gugatan seluas 36.620 m<sup>2</sup> sedangkan luas tanah Penguat seluas 30.000 m<sup>2</sup>. Sehingga gugatan yang Penguatnya tidak memiliki kepentingan hukum (Legal Interest) dengan objek sengketa termasuk gugatan *Error In Persona*, gugatan *Error In Persona* merupakan gugatan yang cacat formil, gugatan yang cacat formil sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penguat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi gugatan Penguat romawi I sampai dengan romawi IV karena hal tersebut sudah menjadi satu kesatuan dengan eksepsi Tergugat dan akan dibuktikan pada saat pembuktian nanti;
4. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penguat romawi V angka 1 dan 2, silahkan Penguat buktikan pada saat pembuktian nanti;
5. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penguat romawi V angka 3, silahkan penguat melakukan pengecekan ke Kantor Notaris/ PPAT Drs. Joko Derpo Yuwono, SH yang telah penguat berikan kewenangan atas kepengurusan objek gugatan apakah atas objek tersebut benar-benar sudah didaftarkan permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanahnya atas nama Penguat melalui Tergugat atau belum dengan menunjukan bukti serah terima dokumen yang di dalamnya terdapat nomor berkas;
6. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penguat romawi V angka 4, silahkan Penguat buktikan pada saat pembuktian nanti;
7. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penguat romawi V angka 5 dan 6, bahwa sangat tidak benar dan mengada-ngada sekali posita gugatan Penguat yang menyebutkan Tergugat telah menerbitkan Sertipikat atas nama orang yang tidak berhak yang sekarang menjadi objek sengketa, karena dalam menerbitkan objek gugatan yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 371 tanggal 25 Juni 2020 Surat Ukur Nomor: 1044/Suka Damai/2019 tanggal 18 Oktober 2019 seluas 36.620 m<sup>2</sup> semula atas

Halaman 27 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Bambang Suparin yang diperoleh berdasarkan *buka lahan baru tahun 1990* yang sekarang telah beralih kepemilikannya berdasarkan Jual Beli Akta PPAT Iden Yustitia, S.H., M.Kn Nomor: 255 tanggal 14 Desember 2020 menjadi atas nama Cherissa Devin Susanto telah sesuai dengan amanat yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

8. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat romawi V angka 7 sampai dengan 9, bahwa sangat mengada-ngada sekali posita gugatan Penggugat yang menyebutkan tindakan Tergugat telah mengenyampingkan dan/ atau bertentangan dengan amanat yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan. Karena Upaya administrasi yang diajukan Penggugat telah Tergugat jawab sesuai ketentuan yang termuat dalam pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Sedangkan peraturan yang Penggugat gunakan yaitu pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan sangatlah keliru, karena peraturan tersebut digunakan untuk *Penanganan dan Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan bukan Upaya Administrasi*. Oleh karenanya tidak ada hak asasi manusia Penggugat yang dilanggar Tergugat karena Tergugat telah menjalankan kewajibannya untuk menyelesaikan Upaya Administrasi yang diajukan Penggugat sebagaimana amanat undang-undang yang berlaku yaitu pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
9. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat romawi V angka 10, bahwa perlu Tergugat tekankan kembali dalam menerbitkan objek gugatan yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 371 tanggal 25 Juni 2020 Surat Ukur Nomor: 1044/Suka Damai/2019 tanggal 18 Oktober 2019 seluas 36.620 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Cherissa Devin Susanto telah sesuai dengan amanat yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24

Halaman 28 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga sangat tidak benar sekali posita gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, baik itu asas kepastian hukum, asas ketidakberpihakan maupun asas kecermatan;

10. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat romawi V angka 11, bahwa pendaftaran tanah hanya dapat dilakukan melalui loket pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa dalam hal ini berkedudukan sebagai Tergugat. Sehingga tidak benar dan mengada-ngada sekali posita gugatan Penggugat yang menyatakan telah melakukan pendaftaran penerbitan sertipikat hak atas tanah melalui Pejabat PPAT bernama Drs. Joko Derpo Yuwono, S.H, karena tindakan tersebut semata-mata hanyalah pembuatan Akta Jual beli untuk melengkapi persyaratan administrasi saja dan bukan sebagai bukti pendaftaran permohonan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa. Seharusnya Penggugat menanyakan dan meminta bukti pendaftaran permohonan penerbitan sertipikat hak atas tanah (Nomor Berkas) kepada Pejabat PPAT Drs. Joko Derpo Yuwono, S.H selaku orang yang dipercaya Penggugat dalam kepengurusan penerbitan sertipikat yang sekarang menjadi objek sengketa. Oleh karenanya tidak ada tindakan Tergugat yang telah menyimpang ketentuan perundang-undangan yang berlaku maupun cacat administrasi sebagaimana yang didalilkan Penggugat. Karena faktanya Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan amanat yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan silahkan Penggugat buktikan dengan menunjukkan bukti pendaftaran permohonan penerbitan hak atas tanah (Nomor Berkas) objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat pada saat pembuktian nanti;

Halaman 29 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat romawi V angka 12 sampai dengan 15, bahwa perlu Tergugat tekankan kembali dalam menerbitkan objek gugatan yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 371 tanggal 25 Juni 2020 Surat Ukur Nomor: 1044/Suka Damai/2019 tanggal 18 Oktober 2019 seluas 36.620 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Cherissa Devin Susanto telah sesuai dengan amanat yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Selain itu Penggugat tidak dapat menyebutkan secara jelas apa yang menyebabkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 371 tanggal 25 Juni 2020 Surat Ukur Nomor: 1044/Suka Damai/2019 tanggal 18 Oktober 2019 seluas 36.620 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Cherissa Devin Susanto mengalami cacat administrasi, karena tidak ada satupun alasan sebagaimana yang tertuang dalam pasal 35 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang memenuhi sehingga objek gugatan dapat dinyatakan cacat administrasi. Oleh karenanya sangat tidak beralasan posita gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) maupun Asas-Asas Umum Penyelenggaraan Negara baik itu asas kepastian hukum, asas tertib penyelenggaraan negara, asas kepentingan umum, asas keterbukaan, asas proporsionalitas, asas profesionalisme dan asas akuntabilitas;

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

### PRIMAIR

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;

Halaman 30 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/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. Menyatakan sah menurut hukum penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 371 tanggal 25 Juni 2020 Surat Ukur Nomor: 1044/Suka Damai/2019 tanggal 18 Oktober 2019 seluas 36.620 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Cherissa Devin Susanto;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

### SUBSIDAIR

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum.;

Pengadilan telah memanggil pihak ketiga atas nama Cherissa Devin Susanto sebanyak 4 (empat) kali sebagaimana surat tercatat yang terlampir dalam berkas perkara ini dengan alamat tujuan berdasarkan data awal yang diserahkan oleh pihak Tergugat dan surat-surat panggilan tersebut tidak kembali namun yang bersangkutan tidak pernah hadir dan/atau memberikan keterangan secara lisan atau tertulis;

Penggugat telah mengajukan replik tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 27 Juli 2023, dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan duplik tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 3 Agustus 2023;

Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-16, sebagai berikut:

1. P-1 : Surat SSPD Sementara Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atas nama Wajib Pajak Ary Aryanto tanggal 29 Februari 2014 beserta Surat pemberitahuan Pajak terhutang atas nama Wajib Pajak Ary Aryanto tanggal 14 Februari 2014 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. P-2 : Kuitansi Jual Beli antara Mukhlis dengan Bambang Suparin tahun 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. P-3 : Kuitansi Jual Beli antara Mukhlis dengan Dedi Yusuf, tanggal 10 Februari 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 31 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/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

4. P-4 : Aplikasi Transfer Bank Danamon ke rekening milik Arie aryanto yang di transfer oleh Dedi Yusuf tanggal 18 November 2014 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P-5 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Mukhlis beserta gambar bidang tanah tanggal 13 Maret 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. P-6 : Surat Tanda Terima Berkas dari Kantor Notaris / PPAT Drs. Joko Derpo Yuwono, S.H. tanggal 20 November 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P-7 : Surat Pernyataan bertulis tangan dan yang di ketik komputer atas nama Agus Purwadi tanggal 30 April 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P-8 : Surat Keberatan Gugatan Administratif yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa tanggal 2 Maret 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. P-9 : Ekspedisi Surat Keberatan Gugatan Administratif Atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 371/Suka Damai tanggal 2 Maret 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. P-10 : Surat Balasan Keberatan / Gugatan Administratif tertanggal 2 Maret dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa dengan Nomor Surat MP.01.04/222/III/2023 tanggal 13 Maret 2023 yang ditujukan kepada Lawyer Office 7129 Harry Ardhi (fotokopi sesuai dengan asli);
11. P-11 : Surat Balasan Keberatan / Gugatan Administratif tertanggal 2 Maret dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasinal Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan Nomor Surat MP.01.02/200-52/III/2023 tanggal 8 Maret 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
12. P-12 : Surat Banding Administratif tanggal 17 Maret 2023 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN / ATR Provinsi Nusa Tenggara Barat (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 32 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. P-13 : Ekspedisi Surat Keberatan / Banding Administratif tanggal 17 Maret 2023 Atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 371 / Suka Damai (fotokopi sesuai dengan asli);
14. P-14 : Surat balasan Banding Administratif tertanggal 17 Maret 2023 dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor MP.01.02/285-52/IV/2023 tanggal 14 April 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
15. P-15 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 378/Desa Suka Damai, tanggal 19 April 2021, Surat Ukur Nomor: 51/Suka Damai/2021, tanggal 31 Maret 2021, luas 24.000 M<sup>2</sup>, atas nama Mukhlis (fotokopi sesuai dengan asli);
16. P-16 : Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 104, tanggal 16 Maret 2015, yang dibuat di hadapan Notaris Drs. Joko Derpo Yuwono, S.H. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pbandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-15, sebagai berikut:

1. T-1 : Buku Tanah Hak Milik No. 371/Desa Suka Damai, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur No. 1044 /Suka Damai / 2019 tanggal 18 Oktober 2019 seluas 36.620 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Bambang Suparin sekarang atas nama Cherissa Devin Susanto (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T-2 : Surat Ukur Nomor 1044/Suka Damai/2019 tanggal 18 Oktober 2019 seluas 36.620 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Bambang Suparin sekarang atas nama Cherissa Devin Susanto (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T-3 : Warkah penerbitan pertama kali Hak Milik No. 371 Desa Suka Damai, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur No. 1044/Suka Damai/2019 tanggal 18 Oktober 2019 seluas 36.620 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Bambang Suparin

Halaman 33 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang atas nama Cherissa Devin Susanto (fotokopi sesuai dengan asli);

4. T-4 : Warkah peralihan Hak Milik No. 371 Desa Suka Damai, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur No. 1044/Suka Damai/2019 tanggal 18 Oktober 2019 seluas 36.620 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Bambang Suparin sekarang atas nama Cherissa Devin Susanto (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T-5 : Surat perihal Keberatan/Gugatan Administratif atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 371/Suka Dama terakhir tercatat atas nama pemegang hak Cherissa Devin Susanto (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T-6 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa perihal Keberatan/Gugatan Administratif atas penerbitan sertipikat hak Milik Nomor 371 / Suka Damai terakhir tercatat atas nama pemegang hak Cherissa Devin Susanto Nomor MP.01.04/222/III/2023 tanggal 13 Maret 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T-7 : Surat perihal Banding Administratif atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 371 / Suka Damai dengan Surat Ukur Nomor 1044 / Suka Damai / 2019 tanggal 2 Oktober 2019 seluas 36.620 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Bambang Suparin dan terakhir tercatat atas nama Cherissa Devin Susanto tanggal 17 Maret 2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. T-8 : Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat perihal Banding Administrasi atas penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 371/Suka Damai dengan Surat Ukur Nomor 1044/Suka Damai/2019 tanggal 2 Oktober 2019 seluas 36.620 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Bambang Suparin dan terakhir tercatat atas nama Cherissa Devin Susanta Nomor MP.01.02/285-52/IV/2023 tanggal 14 April 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 34 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/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

9. T-9 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 378/Desa Suka Damai, tanggal 19 April 2021, atas nama Mukhlis (fotokopi sesuai dengan asli);
10. T-10 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 493/Desa Suka Damai, tanggal 31 Juli 2023, atas nama Supryadi (fotokopi sesuai dengan asli);
11. T-11 : Surat Ukur Nomor: 51/Suka Damai/2021, tanggal 31 Maret 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
12. T-12 : Surat Ukur Nomor: 152/Suka Damai/2023, tanggal 30 Maret 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. T-13 : Warkah penerbitan pertama kali Hak Milik Nomor 00493 Desa Suka Damai, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa tanggal 31 Juli 2023, Surat Ukur Nomor 00152/Suka Damai/2023 tanggal 30 Maret 2023 seluas 22.300 M<sup>2</sup> atas nama Supryadi (fotokopi sesuai dengan asli);
14. T-14 : Warkah penerbitan pertama kali Hak Milik Nomor 00498 Desa Suka Damai, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa tanggal 7 Agustus 2023, Surat Ukur Nomor 00154/Suka Damai/2023 tanggal 31 Maret 2023 seluas 14.260 M<sup>2</sup> atas nama A. Wahab (fotokopi sesuai dengan asli);
15. T-15 : Peta Pendaftaran Bidang Tanah Hak Milik Nomor 00371 Desa Suka Damai, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor 1044/Suka Damai/2019 tanggal 18 Oktober 2019 seluas 36.620 M<sup>2</sup> dahulu atas nama Bambang Suparin sekarang atas nama Cherissa Devin Susanto (fotokopi sesuai dengan asli);

Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

1. MUHTAR:

- bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa dalam perkara ini;

Halaman 35 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi menerangkan pemilik awal tanah tersebut adalah pak Arianto mantan Dandim Sumbawa;
- bahwa saksi menerangkan letak tanahnya di Desa Suka Damai, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa;
- bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah tersebut yaitu di sebelah utara tanahnya pak Bambang, di sebelah timur tanahnya pak Mukhlis (Penggugat), di sebelah selatan laut, dan di sebelah barat kali/sungai;
- bahwa saksi menerangkan tahu tanah tersebut awalnya milik pak Arianto karena saksi pernah disuruh oleh pak Rahman anak buahnya pak Arianto untuk memagar di tahun 1992 dan saksi mengerjakan tanah tersebut sampai tahun 2014;
- bahwa saksi menerangkan tidak ada yang keberatan selama saksi mengerjakan tanah tersebut sampai tahun 2014;
- bahwa saksi menerangkan yang menggarap tanah tersebut sekarang adalah pak Mukhlis (Penggugat);
- bahwa saksi menerangkan punya tanah di sekitar tanah objek sengketa;
- bahwa saksi menerangkan luas tanah objek sengketa adalah 3 hektar;
- bahwa saksi menerangkan terakhir ke tanah objek sengketa minggu ini;
- bahwa saksi menerangkan pemilik tanah objek sengketa adalah pak Mukhlis (Penggugat);
- bahwa saksi menerangkan tanah tersebut tidak pernah dialihkan kepada orang lain;
- bahwa saksi menerangkan selama saksi mengerjakan tanah tersebut di atasnya ada tanaman jagung dan kacang hijau;
- bahwa saksi menerangkan untuk 2 bulan ini masih kosong tanaman di atasnya;
- bahwa saksi menerangkan tanah tersebut pak Arianto beli dari pak Mustafa;
- bahwa saksi menerangkan pak Mustafa adalah ayahnya pak Bambang;
- bahwa saksi mengetahuinya karena diberi tahu oleh pak Rahman yang merupakan anak buahnya pak Arianto pada tahun 1992, sedangkan

Halaman 36 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/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

tanah yang sebelah timur yang tanahnya pak Mukhlis (Penggugat) dibeli dari istrinya pak Bambang dan sudah bersertipikat;

- bahwa saksi menerangkan tanah yang sebelah utara sudah beralih kepada Supriyadi;

## 2. DEDY YUSUF:

- bahwa saksi mengetahui lokasi tanah miliknya pak Mukhlis (Penggugat);
- bahwa saksi menerangkan lokasinya di Tanjung Panas, Kecamatan Labangka;
- bahwa saksi menerangkan saksi tahu tanah tersebut milik pak Mukhlis (Penggugat) karena saksi yang menjual kepada pak Mukhlis (Penggugat) diperintahkan oleh pak Arie Arianto;
- bahwa saksi menerangkan harganya Rp 80.000.000,- pada tahun 2015;
- bahwa saksi menerangkan tidak ada yang keberatan saat saksi menjual tanah tersebut;
- bahwa saksi menerangkan setelah dijual tanah tersebut dikuasai oleh pak Mukhlis (Penggugat) sampai sekarang;
- bahwa saksi menerangkan tidak ada yang keberatan dalam proses jual beli antara pak Arie Arianto dengan pak Mukhlis (Penggugat);
- bahwa saksi menerangkan setelah jual beli tersebut yang menguasai tanah tersebut adalah pak Mukhlis (Penggugat);
- bahwa saksi menerangkan dokumen-dokumen yang diperlihatkan kepada pak Mukhlis (Penggugat) dalam rangka penjualan bidang tanah tersebut adalah SPPT atas nama pak Arie Arianto;
- bahwa saksi menerangkan hadir dalam proses perjanjian ikatan jual beli antara pak Mukhlis (Penggugat) dengan ibu Dwi;
- bahwa saksi menerangkan yang dijual oleh pak Mukhlis (Penggugat) kepada ibu Dwi bukan bidang tanah yang dibeli oleh pak Mukhlis (Penggugat) dari pak Arie Arianto, melainkan bidang tanah di sampingnya yaitu sebelah timur;
- bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah objek sengketa yang dijual oleh pak Arie Arianto kepada pak Mukhlis (Penggugat) yaitu sebelah utara tanah pak Bambang, sebelah timur tanah pak Mukhlis (Penggugat), sebelah selatan laut, dan sebelah barat kali;

Halaman 37 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/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 menerangkan terkait dengan jual beli yang saksi disuruh oleh pak Arie Arianto untuk menjual kepada pak Mukhlis (Penggugat), saksi menandatangani kuitansi jual beli pada tahun 2015;
- bahwa saksi membenarkan tanda tangannya di bukti P-3;

### 3. ROKA KATTA GINTING:

- bahwa saksi menerangkan tahu tanah objek sengketa yang jadi masalah sekarang;
- bahwa saksi menerangkan tanah tersebut adalah tanahnya pak Mukhlis (Penggugat);
- bahwa saksi menerangkan saksi tahu tanah tersebut miliknya pak Mukhlis (Penggugat) karena dengar-dengar dari tetangga;
- bahwa saksi menerangkan lokasi tanah objek sengketa di Tanjung Panas, Kecamatan Labangka;
- bahwa saksi menerangkan yang menguasai tanah tersebut sekarang adalah pak Mukhlis (Penggugat);
- bahwa saksi menerangkan saksi menggarap tanah tersebut sejak tahun 2015 sampai sekarang;
- bahwa saksi menerangkan saksi menggarap tanah tersebut dari tahun 2015 atas suruhan pak Mukhlis (Penggugat) dan bagi hasil;
- bahwa saksi menerangkan selama saksi menggarap dari tahun 2015 sampai sekarang tidak ada yang keberatan;
- bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa, yaitu di sebelah utara tanahnya pak Bambang, sebelah selatan laut, sebelah barat sungai, dan sebelah timur tanahnya pak Mukhlis (Penggugat);
- bahwa saksi menerangkan sampai sekarang tanah objek sengketa masih punya pak Mukhlis (Penggugat);
- bahwa saksi menerangkan luas tanah objek sengketa yang saksi garap adalah 3 hektar;

Penggugat tidak mengajukan ahli meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Tergugat tidak mengajukan ahli maupun saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Halaman 38 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah: *Sertipikat Hak Milik Nomor : 371 / Desa Suka Damai tanggal 25 Juni 2020, Surat Ukur Nomor 1044 / Suka Damai / 2019, tanggal 18 Oktober 2019, seluas 36.620 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama pemegang hak Cherissa Devin Susanto* (vide bukti T-1 dan bukti T-2, selanjutnya disebut objek sengketa);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan jawaban yang di dalamnya memuat eksepsi sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa karena Tergugat mengajukan eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok sengketanya;

### I. Eksepsi:

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai:

1. Gugatan Penggugat Daluwarsa;
2. Gugatan Penggugat Obscuur Libel;
3. Kewenangan Absolut;
4. Gugatan Penggugat Error In Persona;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Absolut di atas merupakan lingkup eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan eksepsi Tergugat yang selebihnya merupakan lingkup eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Majelis Hakim akan mendahulukan pertimbangan atas eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Absolut yaitu sebagai berikut:

Halaman 39 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan pada pokoknya yang menjadi pokok dalam gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris/PPAT Drs. Joko Derpo Yuwono karena tidak memberikan kepastian hukum atas permohonan perbuatan Akta PPAT sekaligus pendaftaran permohonan sertifikat hak milik atas nama Penggugat sejak tanggal 20 November 2021, dan juga riwayat perolehan objek gugatan sangatlah berbeda, dimana Penggugat memperoleh objek gugatan atas dasar jual beli dengan Arie Arianto melalui Dedy Yusuf pada tanggal 10 Febuari 2015 seluas 30.000 m<sup>2</sup> sedangkan menurut data yang terdapat di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa objek gugatan diperoleh berdasarkan buka lahan baru tahun 1990 oleh Bambang Suparin (pemilik awal) yang sekarang telah beralih kepemilikannya berdasarkan Jual Beli Akta PPAT Iden Yustitia, S.H., M.Kn Nomor: 255 tanggal 14 Desember 2020 menjadi atas nama Cherissa Devin Susanto, sehingga terjadi perbedaan riwayat perolehan kepemilikan antara Penggugat dengan pemegang hak maka harus dibuktikan terlebih dahulu melalui peradilan perdata siapa yang sebenarnya berhak atas objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan bantahan di dalam replik tertulisnya dengan mendalilkan pada pokoknya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku menyebutkan PPAT adalah bagian daripada Tergugat dalam proses pendaftaran tanah, dan dalam hal ini objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dibuat dan/atau diterbitkan oleh Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat para pihak mengenai kewenangan absolut Pengadilan tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;

Halaman 40 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa batasan formal normatif Sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan:

Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa dengan merujuk ketentuan-ketentuan tersebut di atas, diketahui kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama, yang mana suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara apabila sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur secara kumulatif, yakni:

1. objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang ditentukan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta tidak termasuk KTUN yang dikecualikan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. subjek yang bersengketa haruslah antara subjek hukum orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat dengan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai Tergugat;
3. esensi sengketanya haruslah timbul dalam bidang hukum tata usaha negara (hukum administrasi negara);

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa (vide bukti T-1 dan bukti T-2), diketahui objek sengketa a quo telah memenuhi unsur KTUN yang ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yakni:

Halaman 41 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tindakan hukum Tergugat berbentuk penetapan tertulis mengenai pendaftaran hak atas tanah;
- tindakan hukum Tergugat tersebut dilakukan dalam lingkungan kekuasaan eksekutif;
- wewenang Tergugat didasarkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah;
- telah bersifat final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak manapun;
- telah menimbulkan akibat hukum, yaitu diberikannya tanda bukti hak milik atas tanah kepada yang terakhir tercatat atas nama pemegang hak Cherissa Devin Susanto;
- telah berlaku bagi warga masyarakat, khususnya bagi subjek hukum orang yang bernama Cherissa Devin Susanto;

Menimbang, bahwa objek sengketa pun tidak termasuk KTUN yang dikecualikan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dari segi unsur objek yang disengketakan telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dari segi unsur subjek yang bersengketa juga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena Penggugat merupakan subjek hukum orang (natuurlijke persoon), dan Tergugat merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan, apakah esensi sengketa in casu mengenai penerbitan objek sengketa timbul dalam bidang hukum tata usaha negara (hukum administrasi negara)?;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan di persidangan, diperoleh fakta-fakta hukum yang relevan untuk dijadikan acuan dalam melihat esensi permasalahan hukum dalam sengketa ini yaitu sebagai berikut:

Halaman 42 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah mendalilkan pada pokoknya pada tahun 2015 Penggugat membeli satu bidang tanah pertanian yang terletak di Desa Suka Damai, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa seluas 30.000 M<sup>2</sup> dari pemilik awalnya yang bernama Arie Arianto melalui Dedy Yusuf sebagai kuasa penjual dari Arie Arianto berdasarkan Kuitansi Jual Beli tanggal 10 Februari 2015 dan bukti transfer (vide bukti P-3 dan bukti P-4), dan Penggugat telah memiliki bukti penguasaan yakni Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 13 Maret 2015 (vide bukti P-5);
- bahwa dalam jawabannya, Tergugat telah mendalilkan pada pokoknya penerbitan objek sengketa semula atas nama Bambang Suparin yang diperoleh berdasarkan buka lahan baru pada tahun 1990 (sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tanggal 8 Januari 2019 (vide bukti T-3)) yang sekarang telah beralih kepemilikannya berdasarkan jual beli Akta PPAT Iden Yustitia, S.H., M.Kn Nomor: 255 tanggal 14 Desember 2020 menjadi atas nama Cherissa Devin Susanto (vide bukti T-1 dan bukti T-4);
- bahwa bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa adalah seluas 36.320 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Suka Damai, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa (vide bukti T-1 dan bukti T-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka dapat diketahui adanya perbedaan riwayat penguasaan/kepemilikan antara Penggugat dengan Cherissa Devin Susanto (pemegang hak objek sengketa) atas bidang tanah yang dimaksud Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa, yang mana Penggugat memperoleh bidang tanahnya dari Arie Arianto melalui Dedy Yusuf sebagai kuasa penjual dari Arie Arianto dengan cara jual beli (vide bukti P-3, bukti P-4, dan bukti P-5), sedangkan Cherissa Devin Susanto memperoleh bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa dari Bambang Suparin (pemegang hak awal objek sengketa) dengan cara jual beli dan Bambang Suparin memperoleh dengan cara buka lahan baru pada tahun 1990 (vide bukti T-1, bukti T-3, dan bukti T-4), sehingga menurut Majelis Hakim terdapat permasalahan hukum yang perlu diselesaikan terlebih dahulu dalam sengketa in casu yaitu penentuan siapa sesungguhnya yang berhak atas kepemilikan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa, dan permasalahan hukum tersebut berada di ranah hukum perdata yang secara absolut menjadi kewenangan Peradilan Umum;

Halaman 43 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum tersebut di atas telah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yakni Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Perkara Nomor: 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998, yang kaidah hukumnya: "Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru", dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Perkara Nomor: 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994, yang kaidah hukumnya: "Bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata";

Menimbang, bahwa dengan demikian, esensi permasalahan hukum dalam sengketa ini sesungguhnya merupakan sengketa kepemilikan yang berada di ranah hukum perdata khususnya antara Penggugat dengan pemegang hak objek sengketa, sehingga sengketa in casu tidak memenuhi unsur-unsur sengketa tata usaha negara secara kumulatif sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, sesuai ketentuan Pasal 47 jis. Pasal 50, dan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim memperoleh keyakinan untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa in casu, serta esensi permasalahan hukum gugatan Penggugat merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya, sehingga eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Absolut adalah beralasan hukum dan haruslah diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Absolut diterima, maka terhadap eksepsi Tergugat yang selebihnya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Halaman 44 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. Pokok Sengketa:

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Absolut, maka terhadap pokok sengketanya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

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

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang 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/masalah hukum dalam sengketa ini khususnya berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan, 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;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jls. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

## MENGADILI:

### I. Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Absolut;

### II. Pokok Sengketa:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 370.000,00 (tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada hari **Rabu**, tanggal **11 Oktober**

Halaman 45 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**2023**, oleh MOHAMAD FAHRUZ RISQY, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Dr. VINKY RIZKY OKTAVIA, S.H., M.H., dan MUHAMMAD ADIGUNA BIMASAKTI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Jumat**, tanggal **13 Oktober 2023**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh RAHMAH, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, serta dihadiri secara elektronik oleh para pihak.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

**Dr. VINKY RIZKY OKTAVIA, S.H., M.H.**

Ttd.

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

Ttd.

**MUHAMMAD ADIGUNA BIMASAKTI, S.H.**

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

**RAHMAH, S.H.**

Halaman 46 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Rincian Biaya Perkara Nomor 23/G/2023/PTUN.MTR:

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,00
2. ATK	:	Rp.	150.000,00
3. Panggilan-panggilan	:	Rp.	125.000,00
4. Sumpah	:	Rp.	15.000,00
5. Meterai	:	Rp.	10.000,00
6. Redaksi	:	Rp.	10.000,00
7. PNBP Panggilan Pertama	:	Rp.	30.000,00
Jumlah	:	<b>Rp.</b>	<b>370.000,00</b>
Terbilang	:	(tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah).	

Halaman 47 dari 47 halaman. Putusan Nomor 23/G/2023/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)