



PUTUSAN

NOMOR : 156/G/2017/PTUN-MTR

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama, dengan acara biasa yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, Jalan dr. Soedjono – Lingkar Selatan, Kota Mataram, telah memutuskan sengketa antara;

- 1. SITI SAUNAH**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pedagang, tempat tinggal di RT.01 Gegelang Majapahit, Desa Gegelang, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
- 2. NAPISAH**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pedagang, tempat tinggal di RT.04 Gegelang Lauk, Desa Gegelang, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
- 3. BAHRAIN**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pedagang, tempat tinggal di RT.01 Gegelang Majapahit, Desa Gegelang, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
- 4. MISNAH**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di RT.04 Gegelang Lauk, Desa Gegelang, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
- 5. ABDUL AZIS**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di RT.01 Gegelang Majapahit, Desa Gegelang, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **SYUHADA**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pedagang, tempat tinggal di Dusun Gegelang Lauk, Desa Gegelang, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

M E L A W A N

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK BARAT**,

Berkedudukan di Jalan Sukarno Hatta, Giri Menang, Gerung Kabupaten Lombok Barat. Provinsi Nusa Tenggara Barat.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 224/SK-600/VIII/2017

tertanggal 28 Agustus 2017, memberikan kuasa kepada:

1. **SUBANDRIO, S.H.**;
2. **BAIQ MAHYUNIATI FITRIA, S.H.**;
3. **SUHERMANSYAH P.W, S.H.**;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, Jalan Sukarno Hatta, Giri Menang, Gerung Kabupaten Lombok Barat, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. **SAPOAN, S.Pd.** Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat

tinggal di di RT. 001, Gegelang Majapahit, Desa Gegelang, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut, telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 156/PEN-DIS/2017/PTUN.MTR, tanggal 11 Juli 2017 tentang Lolos Dismissal;
2. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor:

Putusan Nomor: 156/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

156/PEN-MH/2017/PTUN.MTR, tanggal 11 Juli 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

3. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 156/PEN-PP/2017/PTUN.MTR, tanggal 17 Juli 2017 tentang Pemeriksaan Persiapan;
4. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 156/PEN-HS/2017/PTUN.MTR, tanggal 8 Agustus 2017 tentang Penetapan Hari Sidang;
5. Putusan Sela Nomor: 156/G/2017/PTUN.MTR., tanggal 12 September 2017;
6. Telah memeriksa, mempelajari, meneliti berkas perkara, bukti-bukti Surat, keterangan Saksi, keterangan para pihak dan kesimpulan para pihak yang diajukan di persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Pihak Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 10 Juli 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 10 Juli 2017 dibawah Register Perkara Nomor: 156/G/2017/PTUN-MTR yang telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal 8 Agustus 2017, telah mengemukakan alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Obyek Sengketa

Yang menjadi obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2309, diterbitkan tanggal 22-09-2004, Surat Ukur Nomor: 541/LS/2004, tanggal 07-08-2004, Luas 780 m2 atas nama Sapoan, S.Pd. terletak di Desa Lingsar, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

2. Bahwa obyek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan 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, yang berbunyi sebagai berikut :

Putusan Nomor: 156/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 3



“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”.

Penjelasan bersifat konkret, individual, dan final, adalah sebagai berikut :

- a. Konkret: karena sertipikat obyek sengketa yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;
 - b. Individual: karena sertipikat obyek sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;
 - c. Final: karena sertipikat obyek sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah defenitif dan tidak ada upaya lainnya serta menimbulkan sebab akibat hukum;
3. Mengenai Tenggang Waktu

Bahwa Penggugat pada hari/tanggal: Rabu, 26 April 2017, mengetahui fotokopi sertipikat obyek segketa dari saudara Tahrir yang diberikan oleh Sapoan, S.Pd di Kantor Desa Gegelang yang disaksikan langsung oleh Kepala Desa Gegelang Syaifuddin, S.Pd.I.;

Dengan demikian gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang berbunyi:

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

4. Kepentingan Hukum Penggugat.

Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan sertipikat obyek sengketa telah menyebabkan kerugian terhadap kepentingan dari Penggugat yaitu Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat menguasai, memindahtangankan atau mengalihkan seperti jual-beli bidang tanah milik Penggugat, tidak dapat mendaftarkan hak atas bidang tanah Penggugat dan tidak memberikan kepastian hukum terhadap bidang tanah Penggugat, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini pada Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: “Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang 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”;

5. Alasan - Alasan Gugatan

5.1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris sebidang tanah sawah dari suami Penggugat bernama Amaq Nurkidah bin Amaq Seramin (almarhum) sesuai SPPT-PBB tahun 2016 seluas ± 948 M2, dengan batas-batas, sebagai berikut :

- Sebelah utara : Kebun A. Kirok;
- Sebelah selatan : Saluran;
- Sebelah timur : Sawah A. Rahman;
- Sebelah barat : Kebun Kenur;

Bahwa Amaq Nurkidah memperoleh warisan tanah sawah tersebut dari orang tuanya bernama Amaq Seramin (almarhum);

5.2. Bahwa Amaq Nurkidah meninggal dunia pada tanggal 11 Maret 2005 meninggalkan seorang istri bernama Siti Saunah (Penggugat) dan 6 (enam) orang anak bernama Nurkidah, Napisah, Bahrain, Misnah, Abdul Azis dan Syuhada. Sekitar tahun 1993 salah satu anaknya bernama Napisah sakit dan membutuhkan biaya yang relatif besar, tanah tersebut



digadaikan oleh Amaq Nurkidah kepada Nahar alias Amaq Cendek yang beralamat di Gegelang sampai saat meninggalnya Amaq Nurkidah tanah tersebut masih tetap tergadai;

5.3. Sepeninggal Amaq Nurkidah kondisi ekonomi Siti Saunah dan ke 6 (enam) anaknya cukup memperhatikan, banyak hutang dan sakit-sakitan serta kesulitan untuk kebutuhan kesehariannya, karenanya Siti Saunah meminta bantuan kepada Ibu Fauziah yang beralamat di Lingkungan Dayen Peken Kelurahan Ampenan Utara Kecamatan Ampenan Kota Mataram. Atas dasar hubungan baik dan kekeluargaan dengan Ibu Fauziah maka Siti Saunah diberikan pinjaman uang oleh Ibu Fauziah secara berangsur-angsur sejak tanggal 10 Oktober 1997 sampai dengan tanggal 4 Juli 1998 berjumlah Rp. 4.300.000,- (Empat juta tiga ratus ribu rupiah) sekaligus biaya tebusan tanah yang tergadai pada Nahar alias Amaq Cendek sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua juta rupiah) sehingga total pinjaman sebesar Rp. 6.300.000,- (Enam juta tiga ratus ribu rupiah) dengan tanah tersebut sebagai jaminannya;

5.4. Bahwa 4 (empat) tahun setelah itu tepatnya pada tahun 2002 Siti Saunah mendatangi ibu Fauziah untuk menebus/mengembalikan uang pinjaman sebesar Rp.6.300.000,-(enam juta tiga ratus ribu rupiah) tersebut tetapi ibu Fauziah menolak dengan alasan tidak usah berhutang sana sini lagi untuk tebusan tanah sawah tersebut, nanti apabila Siti Saunah sudah mempunyai uang sendiri untuk menebus barulah menebus tanah sawah dengan alasan Ibu Fauziah dapat terus menguasai tanah tersebut;

5.5. Bahwa kemudian secara diam-diam tanpa sepengetahuan Penggugat, ibu Fauziah tanpa alas hak (merekayasa bukti kepemilikan hak) mohon penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama suaminya Yunus Ariwinoto dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2309/Lingsar, diterbitkan tanggal 22-09-2004, Surat Ukur Nomor: 541/LS/2004, tanggal 07-08-2004,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Lingsar, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat, Luas 780 m² atas nama Yunus Ariwinoto, selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Samsaimun, SH., M.Kn Nomor: 613/2013, tanggal 10 September 2013 dialihkan ke Sapoan, S.Pd.;

5.6. Bahwa Tergugat telah menerbitkan sertipikat obyek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yaitu bertentangan dengan Pasal 17 PP 24 Tahun 1997 jo. Pasal 82 ayat (2) dan ayat (6) Peraturan Menteri Agraria/Ka.BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

a. Tidak melakukan pengumpulan data dan pengukuran sesuai Pasal 17 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat obyek sengketa tidak melakukan kegiatan pengumpulan data fisik sampai dengan pembuatan Surat Ukur;

b. Tergugat tidak aktif melakukan pengujian kebenaran data yuridis sesuai Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Pasal 82 ayat (2) dan (6) Peraturan Menteri Agraria /KaBPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

c. Pasal 25 PP No. 24 Tahun 1997. Bahwa Tergugat dalam penerbitan Sertipikat obyek sengketa tidak aktif melakukan pengujian kebenaran data fisik dan data yuridis baik secara formal maupun secara faktual yaitu diperlukan suatu proses yang melibatkan pihak pemohon, para pemilik tanah yang bersebelahan, Aparat Desa maupun pihak instansi yang terkait untuk memperoleh penjelasan dan surat-surat sebagai alas hak yang berhubungan dengan permohonan sertipikat tersebut;

d. Penjelasan baik lisan maupun tertulis dari pihak terkait :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tentang kebenaran apakah ada bukti pembelian/perolehan tanah sebagai dasar penguasaan fisik bidang tanah oleh Yunus Ariwinoto;
- Dinas Pendapatan Kabupaten dalam kaitan dengan catatan sejarah pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

e. Bertentangan dengan Pasal 26 PP 24 Tahun 1997, bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat obyek sengketa tidak melakukan tahapan pengumuman data fisik dan data yuridis selama 30 (tiga puluh) hari di Kantor Desa Lingsar untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan (Penggugat) mengajukan keberatan;

5.7. Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat obyek sengketa bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (*Good Governance*), terutama asas kecermatan yaitu Tergugat tidak cermat meneliti data yuridis dan data fisik atas penguasaan tanah obyek sengketa;

5.8. Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat obyek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:

"Pasal 53 ayat (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (Good Governance);*

5.9 Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Sapoan, S.Pd. dijadikan sebagai lahan pertanian yang selanjutnya dijual kepada H. Mansur yang beralamat di Dusun Bengkel Barat Desa Bengkel Kecamatan Labuapi Lombok Barat;

6. PETITUM

Putusan Nomor: 156/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas, maka bersama ini para Penggugat dengan hormat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa ini dapat menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 2309, diterbitkan tanggal 22-09-2004, Surat Ukur Nomor: 541/LS/2004, tanggal 07-08-2004, terletak di Desa Lingsar. Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat, Luas 780 M2 atas nama SAPOAN, S.Pd.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 2309, diterbitkan tanggal 22-09-2004, Surat Ukur Nomor: 541/LS/2004, tanggal 07-08-2004, terletak di Desa Lingsar. Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat, Luas 780 M2 atas nama SAPOAN, S.Pd.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Pihak Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 29 Agustus 2017 di persidangan tanggal 29 Agustus 2017, yang mengemukakan hal - hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dali yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat pada dasarnya telah lewat tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-

Putusan Nomor: 156/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa Tergugat Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat menerbitkan sertipikat bidang tanah yang menjadi obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2309/Lingsar, tanggal 22 September 2004, Surat Ukur Nomor: 541/LS/2004, tanggal 7 Agustus 2004, NIB: 23.01.08.07.00524, luas 780 m² terletak di Desa Lingsar, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat;

3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas sekali gugatan Para Penggugat telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi tersebut di atas adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban pada pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 4 (empat) yang intinya menyatakan Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2309/Lingsar, tanggal 22 September 2004, Surat Ukur Nomor: 541/LS/2004, tanggal 7 Agustus 2004, NIB: 23.01.08.07.00524, luas 780 m² terletak di Desa Lingsar, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat adalah merupakan pendapat pribadi Penggugat, sebab Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok

Putusan Nomor: 156/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 10



Barat menerbitkan Sertipikat tanah obyek sengketa telah memenuhi syarat formal dan melalui mekanisme sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 2309/Lingsar, tanggal 22 September 2004, Surat Ukur Nomor: 541/LS/2004, tanggal 7 Agustus 2004, NIB: 23.01.08.07.00524, luas 780 m² terletak di Desa Lingsar, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat adalah cacat yuridis adalah tidak benar karena sertipikat hak milik tersebut diterbitkan telah memenuhi prosedur berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dengan memperhatikan persyaratan formal yang harus dipenuhi pemohon saat itu dan telah memenuhi syarat-syarat untuk ditindaklanjuti proses pengajuan permohonannya. Selanjutnya atas dasar persyaratan formal yang telah lengkap tersebut Tergugat mengambil langkah-langkah sesuai dengan prosedur sebagai berikut:

- Melakukan pengukuran kadasteral terhadap bidang tanah yang dimohon;
- Melakukan penelitian lapang oleh Panitia Pemeriksa Tanah "A";
- Membuat Risalah Pemeriksaan Tanah;
- Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis atas permohonan Sertipikat Hak Milik tersebut selama 60 (enam puluh) hari di Kantor Desa Lingsar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selama tenggang waktu pengumuman tersebut tidak ada pihak lain yang keberatan sehingga diterbitkan Sertipikat Hak Milik yang saat ini menjadi obyek sengketa;

5. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2309/Lingsar, tanggal 22 September 2004, Surat Ukur Nomor: 541/LS/2004, tanggal 7 Agustus 2004, NIB: 23.01.08.07.00524, luas 780 m² terletak di Desa Lingsar, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat pertama kali terbit atas nama Yunus Ariwinoto, berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat pendaftaran kembali atas bidang tanah dimaksud dilampirkan syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Surat Keterangan Berdomisili Nomor 35/II/2004;
- b. Surat permohonan tanggal 11 Februari 2004;
- c. Surat Tanda Terima Uang Pembayaran Tanah Sawah tanggal 21 September 1999;
- d. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 5 Januari 2004;

6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2309/Lingsar, tanggal 22 September 2004, Surat Ukur Nomor: 541/LS/2004, tanggal 7 Agustus 2004, NIB: 23.01.08.07.00524, luas 780 m² terletak di Desa Lingsar, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat atas nama Yunus Ariwinoto beralih ke atas nama Sapoan, Sarjana Pendidikan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 613/2013 tanggal 10 September 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Sam Saimun, S.H;

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 5 (lima) secara tegas Tergugat tolak karena pada saat proses hingga diterbitkan sertipikat tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan, dengan demikian sertipikat obyek sengketa diterbitkan telah sah dan sesuai prosedur atau telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB). Oleh karena itu patut

Putusan Nomor: 156/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sangat beralasan hukum jika Majelis Hakim menyatakan bidang tanah yang menjadi obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat dinyatakan sah sebagaimana ditentukan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

8. Bahwa berdasarkan uraian Jawaban Tergugat tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan sah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2309/Lingsar, tanggal 22 September 2004, Surat Ukur Nomor: 541/LS/2004, tanggal 7 Agustus 2004, NIB: 23.01.08.07.00524, luas 780 m² terletak di Desa Lingsar, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat atas nama Sapoan, Sarjana Pendidikan;
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*);

Bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban yang diajukan Tergugat tersebut diatas Pihak Penggugat telah menanggapi dalam bentuk Replik tertanggal 5 September 2017 di persidangan tanggal 5 September 2017, yang pada intinya menolak Jawaban Tergugat serta menyatakan berketetapan pada dalil gugatannya;

Putusan Nomor: 156/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap Replik yang disampaikan oleh Pihak Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan Duplik secara lisan dalam persidangan tanggal 19 September 2017, yang pada pokoknya berketetapan pada Eksepsi dan Jawaban tertanggal 29 Agustus 2017;

Bahwa terhadap pihak lain yang berkepentingan dengan sengketa *a quo*, Pengadilan juga telah memanggil pemegang sertipikat obyek sengketa *a quo*, yakni nama Sapoan, S.Pd., dimana berdasarkan Putusan Sela Nomor: 156/G/2017/PTUN.MTR., tertanggal 12 September 2017, telah didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam sengketa *a quo*;

Bahwa kendatipun telah diberikan kesempatan yang layak dan wajar, Tergugat II Intervensi tidak mengajukan jawabannya baik secara lisan maupun secara tertulis di persidangan;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat bermaterai cukup yang telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-6, dengan perincian sebagai berikut;

1. P-1 : Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor: 63/SK.MD/GGL/V/2017 tertanggal 2 Mei 2017 atas nama Nurkidah. (sesuai dengan aslinya);
2. P-2 : Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 30 Mei 2017. (sesuai dengan aslinya);
3. P-3 : Silsilah Keluarga tertanggal 30 Mei 2017 atas nama Amaq Nurkidah. (sesuai dengan aslinya);
4. P-4 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Siti Saunah, Napisah, Bahrain, Misnah, Abdul Aziz dan Syuhada. (sesuai dengan fotokopi);
5. P-5 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2014, tahun 2015, tahun 2016 dan tahun 2017 atas nama Nurkidah. (sesuai dengan aslinya);

Putusan Nomor: 156/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. P-6 : Catatan Jumlah Uang Yang Sudah Masuk tertanggal 4-7-1998, yang dibuat oleh Fauziah. (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut Pihak Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi pada saat pemeriksaan sidang pembuktian dan telah memberi keterangan di bawah sumpah menurut agamanya, sebagai berikut:

1. Keterangan Saksi Mardi, pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu lokasi tanah sebagaimana obyek sengketa dalam perkara ini, karena dengan rumah saksi berdekatan, jaraknya \pm 500 M;
- Bahwa yang memiliki bidang tanah itu adalah Amaq Nurkidah;
- Bahwa saksi pernah menyewa tanah itu secara tahunan dari Amaq Nurkidah pada tahun 1990 sampai tahun 1995;
- Bahwa dalam waktu itu, tanah tersebut tidak pernah digarap orang lain selain saksi;
- Bahwa saksi berhenti menggarapnya karena akan digarap kembali oleh Amaq Nurkidah, dan diserahkan kepada Nurkidah;
- Bahwa tanah tersebut saat itu belum bersertipikat, karena tanah warisan;
- Bahwa pada saat saksi menggarapnya ada SPPT dan saksi sendiri yang membayarnya;
- Bahwa Amaq Nurkidah punya 6 orang anak, salah satunya bernama Nurkidah;
- Bahwa tanah Penggugat tersebut dahulu digarap oleh Nurkidah namun sekarang digarap oleh seorang bernama Ecah;
- Bahwa tanah Penggugat tidak pernah dijual oleh Nurkidah, namun saya dengar dijual oleh ibu Lili kepada Sapoan dengan harga Rp. 150.000.000,- kemudian Sapoan menjual lagi ke H. Mansyur;
- Bahwa saksi tidak tahu apa dasar ibu Lili menggarap tanah Penggugat, apakah dijual kepada ibu Lili atau tidak;
- Bahwa tidak ada hubungan keluarga antara ibu Lili dengan Penggugat;
- ---Bahwa Nurkidah tidak pernah bercerita kepada saksi bahwa tanah tersebut digadai;
- Bahwa dari tahun 1996 sampai tahun 2001 digarap oleh Amaq Nurkidah sendiri, lalu tahun 2004 digarap oleh ibu Lili;
- Bahwa ibu Lili menggarap sampai tahun 2012, karena kemudian dibeli oleh Sapoan pada tahun 2012, dan digarap oleh bapaknya Sapoan;

Putusan Nomor: 156/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu darimana ibu Lili membeli tanah tersebut;
- -Bahwa saksi tidak tahu tanah Penggugat tersebut telah terbit sertipikat atas nama Sapoan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan bapak Yunus Ariwinoto;
- Bahwa saksi kenal dengan ibu Fauziah saat masih gadis;
- -Bahwa setelah tahu tanahnya dijual, anak-anak Amaq Nurkidah tidak pernah ngomong atau keberatan, karena saat itu masih kecil;

2. Keterangan Saksi Tahrim, pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa pada tahun 1992 saksi pernah bekerja di Perusahaan Asuransi, salah satu nasabahnya adalah Amaq Nurkidah, sehingga sering mampir di Kantor Desa;
- ---Bahwa setahu saksi, tanah tersebut merupakan tanah warisan yang belum dibagi kepada enam orang anak Amaq Nurkidah;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat surat waris, namun Amaq Nurkidah pernah cerita bahwa tanahnya adalah tanah warisan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui langsung transaksi pinjam-meminjam uang antara Amaq Nurkidah dengan ibu Fauziah;
- Bahwa setahu saksi, uang yang diberikan oleh ibu Fauziah itu adalah pinjam meminjam;
- Bahwa ada bukti catatan pinjam-meminjam yang pernah saksi lihat, saksi tidak hadir pada saat transaksi;
- Bahwa Amaq Nurkidah punya ahli waris yaitu seorang isteri dan 6 (enam) orang anak, beliau meninggalkan warisan tanah yang belum dibagi waris. Tanah tersebut murni tanah warisan dan belum dijual;
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan SPPT tahun 2008 sampai tahun 2014 atas nama Amaq Nurkidah atas tanah itu;
- Bahwa setahu saksi, tidak ada Surat Penguasaan Fisik Tanah atas nama Para Penggugat tersebut;
- Bahwa pada tahun 2004 digarap dan dikuasai oleh Sapoan, sejak balik nama dari Yunus Ariwinoto;
- Bahwa sebelum digarap Sapoan, tanah tersebut digarap oleh ibu Fauziah pada tahun 1999 dan sebelumnya digarap oleh Amaq Nurkidah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah dijual oleh Sapoan kepada H. Mansyur maka yang menggarap saat ini H. Mansyur;
- Bahwa setahu saksi, tanah Para Penggugat tersebut tidak pernah dijual kepada Yunus Ariwinoto;
- Bahwa pada tahun 1996 sampai tahun 1999 digarap oleh Nurkidah, kemudian setelah tahun 1999 dia tidak pernah menggarap tanah itu, karena terlilit hutang pada ibu Fauziah;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat bermaterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya dan diberikan tanda bukti T-1 sampai dengan T-8, serta lampiran dengan perincian sebagai berikut;

1. T-1 : Surat permohonan hak milik atas nama Yunus Ariwinoto tertanggal 11 Pebruari 2009. (sesuai dengan aslinya);
2. T-2 : Surat Keterangan Berdomisili Nomor: 35/II/2004 tertanggal 5 Januari 2004 atas nama Yunus Ariwinoto. (Sesuai dengan aslinya);
3. T-3 : Surat Tanda Terima Uang Pembayaran Tanah Sawah tertanggal 21 September 1999. (sesuai aslinya);
4. T-4 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 5 Januari 2004 atas nama Yunus Ariwinoto. (sesuai dengan aslinya);
5. T-5 : Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas Desa Lingsar tertanggal 9-9-04. (sesuai dengan aslinya);
6. T-6 : Akta Jual Beli No. 613/2013 tertanggal 10 September 2013, yang dibuat oleh PPAT Samsaimun, SH.M.Kn. (sesuai dengan aslinya);
7. T-7 : Buku Tanah Hak Milik No. 2309 Desa Lingsar, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat atas nama Sapoan, S.Pd.

Putusan Nomor: 156/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sesuai dengan aslinya);
8. T-8 : Surat Ukur Nomor: 541/LS/2004, Desa Lingsar,
Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat,

Nusa Tenggara Barat. (sesuai dengan aslinya);
Bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Pihak
Tergugat untuk mengajukan saksi, namun dalam hal ini Pihak Tergugat melalui
Kuasa Hukumnya menyatakan tidak mengajukan saksi;

Bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang layak dan patut
kepada Pihak Tergugat II Intervensi untuk mengajukan alat-alat bukti surat, namun
Tergugat II Intervensi tidak menggunakan haknya tersebut;

Bahwa pada persidangan tanggal 8 Nopember 2017 Pihak Penggugat telah
menyampaikan Kesimpulan tertanggal 8 Nopember 2017, sementara Pihak
Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak menyampaikan Kesimpulan;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi di dalam persidangan dianggap telah
termuat dalam putusan ini;

Bahwa para pihak masing-masing menerangkan tidak ada lagi yang akan
diajukan dan disampaikan serta selanjutnya mohon putusan ;

Bahwa Majelis Hakim menganggap pemeriksaan sengketa ini telah cukup
dan akhirnya mengambil putusan berdasarkan pertimbangan seperti terurai dalam
pertimbangan hukum di bawah ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah
sebagaimana dituangkan dalam duduk sengketa;

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini yang dimohonkan Para
Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah: Sertipikat Hak Milik
Nomor: 2309/Lingsar tertanggal 22 September 2004, Surat Ukur Nomor:
541/LS/2004 tanggal 07 Agustus 2004, seluas 780 m², terletak di Desa Lingsar,
Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, atas nama Sapoan, S.Pd.
(sebagaimana dimaksud dalam Bukti T-7 dan Bukti T.8);

Putusan Nomor: 156/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, terhadap pihak lain yang berkepentingan dalam sengketa ini Majelis Hakim telah memanggil pemegang sertipikat Objek Sengketa yakni Sapoon, S.Pd., yang selanjutnya berdasarkan Putusan Sela Nomor: 156/G/2017/PTUN.MTR., tanggal 12 September 2017, kedudukannya telah ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut telah ditanggapi melalui Jawaban oleh Tergugat tertanggal 5 Juli 2017 yang dalamnya memuat dalil dalam eksepsi maupun dalam pokok sengketanya. Sementara, kendatipun telah diberikan kesempatan yang layak dan patut, Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Jawaban baik secara lisan maupun tertulis;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menguraikan pertimbangan hukum mengenai eksepsi maupun dalam pokok sengketanya, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan syarat formal pengajuan gugatan sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, dengan pertimbangan terkait kualifikasi apakah obyek sengketa *a quo* merupakan suatu keputusan tata usaha negara, dan apakah Para Penggugat memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dan hak gugat terhadap sertipikat yang menjadi objek dalam sengketa *a quo*;

Mengenai Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa kriteria Keputusan Tata Usaha Negara mengacu pada ketentuan 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, yakni: *"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 perundangan-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;

Putusan Nomor: 156/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa fatsoen dan doktrin dalam penegakan hukum administrasi menempatkan sertipikat hak atas tanah sebagai sebuah keputusan tata usaha negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009. Hal mana yang salah satunya didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung, yakni Putusan Nomor 140 K/TUN/2000, tanggal 11 Februari 2002, yang pada pokoknya menyatakan bahwa: "*Sertipikat tanah termasuk keputusan tata usaha negara deklarator, artinya di balik keputusan tersebut terdapat pemegang hak yang sebenarnya (de ware rechtstitel);*

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai *ratio legis* kedudukan sertipikat hak atas tanah sebagai sebuah keputusan tata usaha negara, adalah didasarkan pada fakta bahwa sertipikat hak atas tanah merupakan tahap paling akhir (final) dari keseluruhan rangkaian proses pendaftaran hak atas tanah yang telah menempuh mekanisme prosedural tertentu sesuai peraturan perundang-undangan, berdasarkan permohonan hak, pengujian hak, pemberian hak dan pendaftaran hak serta berakhir dengan penerbitan dokumen hak atas tanah;

Menimbang, bahwa selain itu, eksistensi sertipikat hak atas tanah juga telah menimbulkan akibat hukum yakni dengan adanya pemberian hak maupun pembebanan kewajiban tertentu atas bidang tanah, kepada subyek hukum yang ditujunya, sehingga hal ini secara konseptual dan kumulatif pun telah memenuhi rumusan sebagai suatu keputusan (*beschikking*);

Menimbang, bahwa menempatkan sertipikat hak atas tanah sebagai obyek sengketa dalam sengketa tata usaha negara di bidang administrasi pertanahan, selain didasarkan pada ukuran kriteria keputusan tata usaha negara khususnya berkaitan dengan sifat final sebagaimana Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, juga merupakan penerapan dari Yurisprudensi sebagai salah satu sumber hukum yang dibentuk Hakim (*Judge made law*) sebagaimana tersebut di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas, yang menyatakan bahwa sertifikat hak atas tanah adalah *keputusan tata usaha negara deklaratif*;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim menilai bahwa sertifikat yang menjadi obyek sengketa, telah memenuhi kualifikasi sebagai keputusan tata usaha negara sehingga menjadi kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah terdapat kedudukan hukum (*legal standing*) dan hak gugat yang didasari adanya kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Mengenai Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Para Penggugat;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, menyatakan bahwa: "*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 direhabilitasi*";

Menimbang, bahwa kepentingan menggugat dalam suatu sengketa tata usaha negara sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut di atas, menurut Majelis Hakim secara konseptual dapat terukur dari adanya: *pertama*, adanya hubungan hukum antara subyek hukum dengan keputusan atau substansi keputusan yang digugatnya, serta *kedua* adanya korelasi atau hubungan sebab-akibat oleh karena keberadaan keputusan yang digugat, berupa telah terhalanginya, berkurangnya, beralihnya, dihilangkannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau diabaikannya suatu hak tertentu, yang sebelumnya ada pada subyek hukum tersebut;

Menimbang, bahwa hal ini secara konsepsi sebangun dengan pendapat Indroharto bahwa: *"Yang dimaksud dengan kepentingan adalah kepentingan terhadap suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu keputusan TUN atau suatu keputusan penolakan TUN"*;

Menimbang, bahwa terkait dengan kedudukan hukum dan hak gugat Para Penggugat *in cassu*, Majelis Hakim juga memandang perlu mengaitkannya dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di dalam persidangan, berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak, maupun pengakuan dari para pihak yang tidak dibantah, sebagaimana berikut:

1. Bahwa lokasi tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa terletak di Dusun Gegelang, Desa Lingsar, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat. (*vide* Bukti P-5, Bukti T-4, Bukti T-7 dan Bukti T-8, serta keterangan saksi Mardi dan saksi Tahrir);
2. Bahwa bidang tanah dimaksud, secara kronologis baik berdasarkan dalil Penggugat dan Tergugat, adalah sama-sama bermula dari Amaq Nurkidah yakni pewaris dari Para Penggugat. (*vide* Bukti P-3, Bukti T-3, Bukti T-4, dan keterangan saksi Mardi dan saksi Tahrir);
3. Bahwa berdasarkan sertipikat obyek sengketa, bidang tanah saat ini sudah beratas nama Tergugat II Intervensi yang memperolehnya berdasarkan Jual Beli dengan Yunus Ariwinoto pada tanggal 10 September 2013, dimana sebelumnya Yunus Ariwinoto memperoleh bidang tanah tersebut dengan membayar kepada Nurkidah (anak dan/atau saudara Para Penggugat) serta Bahrain (salah satu Penggugat), pada tanggal 21 September 1999. (*vide* Bukti T.3, Bukti T-7 dan Bukti T-8);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa namun demikian, Para Penggugat mendalilkan bahwa bidang tanah tersebut tidak pernah dijual kepada siapapun, melainkan pernah menjadi obyek gadai atas utang-piutang antara keluarga Para Penggugat dengan keluarga Fauziah (istri dari Yunus Ariwinoto maupun Lili, saudara dari Fauziah). (*vide* Bukti P-6, pengakuan Bahraen dan keterangan saksi Tahrir);
5. Bahwa pada tahun 1990 s/d 1995, bidang tanah itu disewakan oleh Amaq Nurkidah kepada orang lain, tahun 1996 s/d 2001 digarap sendiri oleh keluarga Amaq Nurkidah, dan setelahnya sampai dengan tahun 2011 digarap oleh Ibu Lili. Baru pada 2012 dikuasai/digarap oleh Sapoan (Tergugat II Intervensi) dan sekarang telah dijual kepada H. Mansyur. (keterangan saksi Mardi dan saksi Tahrir);

Menimbang, bahwa untuk mengkaji adanya *legal standing* dari Para Penggugat ini secara obyektif dan lengkap, sejatinya Majelis Hakim harus pula mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat II Intervensi, namun demikian sampai dengan agenda persidangan kesimpulan, Tergugat II Intervensi tidak pernah mengajukan jawaban maupun mengajukan alat buktinya di dalam persidangan, sehingga dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal tersebut sedapat mungkin dengan alat bukti sebagaimana ketentuan Pasal 100 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa sertifikat obyek sengketa diterbitkan pada tahun 2004, dan dengan logika hukum yang sama maka pemohon sertifikat pada saat itu adalah pihak yang menguasai/menggarap bidang tanah dimaksud yakni dari pihak Yunus Ariwonoto (yang dalam hal ini baik Fauziah/istrinya, Lili/saudara dari Fauziah, maupun Yunus Ariwinoto/suami dari Fauziah sendiri). (*vide* Bukti T.1 s/d Bukti T.4, Bukti T.7 dan Bukti T.8, serta keterangan Mardi dan saksi Tahrir);

Putusan Nomor: 156/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa penguasaan oleh pihak Yunus Ariwinoto (dan/atau keluarganya) tersebut, berlangsung setidaknya dari tahun 2002 s/d tahun 2011, artinya dalam kurun waktu 9 tahun tidak ada pihak lain yang mengklaim atau mengakui memiliki hak yang sama/serupa atau sebanding dengannya, berdasarkan keberadaan sertifikat hak atas tanah;

Menimbang, bahwa di sisi lain, atas adanya permohonan pendaftaran hak atas tanah diajukan oleh Yunus Ariwinoto, maupun saat penggarapan/pemanfaatan bidang tanah dilakukan oleh pihak selain keluarga Amaq Nurkidah, Para Penggugat sendiri tidak dapat menunjukkan bukti bahwa mereka telah melakukan tindakan untuk menghambat atau mengajukan keberatan atas pendaftaran tanah yang diklaim dimiliki oleh mereka, atau setidaknya melakukan upaya di atas bidang tanah itu kepada Yunus Ariwinoto maupun pemilik setelahnya, termasuk Tergugat II Intervensi, baik dengan tindakan sendiri maupun atas sepengetahuan pihak Pemerintahan Desa untuk mendukung klaimnya atas bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, Majelis Hakim mengetahui bahwa selain Nurkidah (yang telah meninggal dunia), tidak ada ahli waris lain dari Amaq Nurkidah, termasuk Para Penggugat yang pernah menggarap/memanfaatkan bidang tanah tersebut secara langsung. (keterangan saksi Mardi dan saksi Tahrim);

Menimbang, bahwa penguasaan fisik atas bidang tanah, menurut Majelis Hakim memiliki posisi vital untuk menentukan eksistensi adanya kepentingan sebagai *legal standing* pembatalan suatu sertifikat hak tanah atas nama orang lain. Hubungan penggarapan terus menerus antara seseorang (subyek hukum) dengan bidang tanah) dengan iktikad baik, akan menimbulkan hak yang secara konseptual diakui oleh Pasal 16 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria sebagai Hak Membuka Tanah, kendatipun aspek legalitas formalnya (dokumennya) belum ada;

Menimbang, bahwa akan tetapi secara *a contrario*, manakala tidak ada penguasaan fisik atas suatu bidang tanah secara terus-menerus, terlebih tidak ada bukti maupun saksi yang dapat menunjukkan bahwa benar suatu subyek hukum pernah menggarap/memanfaatkan bidang tanah tersebut, maka secara nyata tidak dapat menunjukkan hubungan hukum maupun kepentingan antara subyek hukum dengan tanah yang diklaim dimilikinya tersebut, sebagaimana konsep yang terkandung dalam norma Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa benar dalam konteks hubungan sebab-akibat (kausalitas), sebagaimana salah satu kriteria dari aspek formal mengenai kepentingan sebagai dasar adanya *legal standing* pengajuan gugatan, eksistensi obyek sengketa telah menyebabkan hak dari Para Penggugat untuk melakukan tindakan hukum apapun terhadap bidang tanah sebagaimana obyek sengketa menjadi tidak ada atau berkurang. Akan tetapi Majelis Hakim tidak mendapatkan keyakinan hukum dari Para Penggugat, baik merujuk pada bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan, bahwa benar terdapat korelasi atau hubungan hukum antara Para Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksudkan dalam obyek sengketa, sebab tidak ada satu pun bukti surat maupun saksi yang menunjukkan klaim dari Para Penggugat tersebut, pun halnya Para Penggugat tidak terbukti secara nyata pernah menguasai atau menggarap bidang tanah tersebut secara terus menerus sesuai yang dipersyaratkan peraturan perundang-undangan. (keterangan saksi Mardi dan saksi Tahrim);

Menimbang, bahwa terkait dengan adanya Surat Tanda Terima Uang Pembayaran Tanah Sawah, tanggal 21 September 1999 (*vide* Bukti T-3) yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantah kebenarannya oleh Para Penggugat karena salah satu Penggugat (Bahraen), tidak pernah merasa menandatangani surat tersebut, haruslah diputuskan terlebih dahulu kebenarannya oleh Peradilan Umum. Dan manakala hal tersebut telah diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap, maka oleh karena surat tersebut menjadi salah satu komponen prosedural penerbitan sertipikat obyek sengketa, akan dapat pula menjadi bukti baru (*novum*) dalam pertimbangan hukum mengenai pengujian keabsahan dari sertipikat obyek sengketa *a quo* selanjutnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa Para Penggugat tidak memiliki korelasi atau hubungan hukum, maupun penguasaan secara nyata atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam sertipikat obyek sengketa, sehingga Majelis Hakim berpendapat berdasarkan hukum bahwa Penggugat tidak memiliki kualifikasi *legal standing* dan kepentingan mengajukan gugatan pembatalan sertipikat obyek sengketa, sebagaimana disyaratkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* dan kepentingan mengajukan gugatan, maka atas dasar itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal pengajuan gugatan, sehingga pertimbangan hukum selanjutnya baik mengenai eksepsi maupun mengenai pokok sengketanya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut, dan adalah beralasan hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan ditolaknya gugatan Para Penggugat, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepadanya sebagai pihak yang dikalahkan dalam sengketa ini, dihukum untuk membayar biaya sebagai akibat

Putusan Nomor: 156/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukannya pemeriksaan sengketa, yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Maka dalam pemeriksaan sengketa ini, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan dalil-dalil dan menilai bukti-bukti yang dianggap relevan dengan sengketa *a quo* saja, sementara dalil-dalil maupun alat-alat bukti lain yang tidak relevan kendatipun termuat di dalam jawab-jinawab maupun pembuktian, alat-alat bukti tersebut sah dan tetap dilampirkan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini, namun akan dikesampingkan dan tidak menjadi bagian dari pertimbangan hukum Majelis Hakim;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa

ini sejumlah Rp. 515.000,- (Lima ratus lima belas ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, pada hari **SELASA**, tanggal **14 November 2017** oleh kami **MALAHAYATI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **FEBBY FAJRURRAHMAN, S.H., MH.**, dan **SEPTIA PUTRI RIKO, SH., M.Kn.**,

Putusan Nomor: 156/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **15 November 2017**, oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **L. ERWIN MURYADI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Para Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

1. FEBBY FAJRURRAHMAN, S.H., M.H.

MALAHAYATI, S.H.

2. SEPTIA PUTRI RIKO, SH., M.Kn.

Panitera Pengganti,

L. ERWIN MURYADI, SH.

Rincian biaya perkara:

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. ATK Perkara	: Rp. 150.000,-
3. Panggilan	: Rp. 305.000,-
4. Sumpah Saksi	: Rp. 10.000,-
5. Meterai	: Rp. 12.000,-
6. Redaksi	: Rp. 5.000,-
7. Leges	: Rp. 3.000,-
Jumlah	: Rp. 515.000,-

Putusan Nomor: 156/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 28