



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

#### PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MATARAM

memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa, yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**IDA MADE ARKA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sultan Kaharudin Gang Kelungkung Nomor 21, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 056, Kelurahan/Desa Pagesangan, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, pekerjaan Karyawan Swasta, domisili elektronik: [roslianalia1993@gmail.com](mailto:roslianalia1993@gmail.com);  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Apriadi Heru, S.H., berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor pada Law Office "APRIADI HERU & REKAN" yang beralamat di Jalan TGH. Muh. Adnan Nomor 21, Medugul, Badrain, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, domisili elektronik: [advocateapriadiheru@gmail.com](mailto:advocateapriadiheru@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 10/SK/2024/LO.AHR tertanggal 12 September 2024 dan kuasa substitusi kepada Lalu Ahyar Supriadi, S.H. berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor pada Law Office "APRIADI HERU & REKAN" yang beralamat di Jalan TGH. Muh. Adnan Nomor 21, Medugul, Badrain, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, domisili elektronik: [advocateapriadiheru@gmail.com](mailto:advocateapriadiheru@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Substitusi No. 11/SK.Sub/2024/LO.AHR tertanggal 16 Desember 2024;

**Penggugat;**

Halaman 1 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



**Lawan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MATARAM**, tempat kedudukan di Jalan Pariwisata Nomor 61, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, domisili elektronik tertera pada Surat Kuasa: [spanntb.561597@gmail.com](mailto:spanntb.561597@gmail.com), domisili tertera pada Sistem Informasi Pengadilan (e-Court): [alfifahnormalita@gmail.com](mailto:alfifahnormalita@gmail.com);  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : I Komang Asmiarta, S.SIT.;  
NIP : 197001151993031005;  
Pangkat/Golongan : Penata Tk.I (III/d);  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Nama : Alfifah Normalita Aisyah, S.H.;  
NIP : 19980304 202204 2 001;  
Pangkat/Golongan : Penata Muda (III/a);  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;
3. Nama : Predi Frandana, S.T.;  
NIP : 19960624 202012 1 003;  
Pangkat/Golongan : Penata Muda (III/a);  
Jabatan : Analis Pertanahan;
4. Nama : I Nengah Sutrisna Manteb;  
NIP : 19751026 199803 1 001;  
Pangkat/Golongan : Penata Muda Tk.I (III/b);  
Jabatan : Pengadministrasi Umum;

seluruhnya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan sebagaimana jabatannya masing-masing tersebut di atas, memilih domisili hukum pada Kantor Pertanahan Kota Mataram di Jalan Pariwisata Nomor 61, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, domisili elektronik: [alfifahnormalita@gmail.com](mailto:alfifahnormalita@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1160/SK-52.72.MP.02/IX/2024 tertanggal 30 September 2024;

**Tergugat;**



## Dan

1. **I KOMANG SANDI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Durgantini Karang Blumbang, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 145, Kelurahan/Desa Sapta Marga, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, pekerjaan Pensiunan, domisili elektronik tertera pada Surat Kuasa Khusus: omanmeng@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 1**;

2. **I GEDE CAKIR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Lingk. Karang Blumbang, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 145, Kelurahan/Desa Sapta Marga, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, pekerjaan Guru, domisili elektronik tertera pada Surat Kuasa Khusus: omanmeng@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 2**;

3. **I KOMANG SARI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Karang Jangu, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 148, Kelurahan/Desa Sapta Marga, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, pekerjaan Karyawan Swasta, domisili elektronik tertera pada Surat Kuasa Khusus: omanmeng@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 3**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- 1) Anggia Murni Lubis, S.H.;
- 2) I Putu Gede Bendhesa Bery Graha, S.H.;
- 3) Endri Susanto, S.H., M.H.;
- 4) Muhammad Faizir, S.H.;

seluruhnya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Biro Hukum "ANGGIA MURNI LUBIS, S.H & REKAN" yang beralamat di Jalan Raya Pariwisata Nomor 37, Desa Sandik, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, domisili elektronik:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

muhamadfaizir31@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tertanggal 13 Oktober 2024;

## Para Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut, telah membaca,  
memeriksa dan meneliti:

1. Surat Gugatan Penggugat tertanggal 26 September 2024 yang didaftarkan melalui aplikasi *e-Court* di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 26-9-2024 dengan register Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR dan telah diperbaiki pada tanggal 29-10-2024;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 21/PEN-DIS/2024/PTUN.MTR tanggal 27 September 2024 mengenai gugatan tidak memenuhi ketentuan Pasal 62 Ayat (1) huruf a sampai dengan e Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 21/PEN-MH/2024/PTUN.MTR tanggal 27 September 2024 mengenai penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara;
4. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 21/PEN-PPJS/2024/PTUN.MTR tanggal 27 September 2024 mengenai penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 21/PEN-PP/2024/PTUN.MTR tanggal 27 September 2024 mengenai hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 21/PEN-HS/2024/PTUN.MTR tanggal 29 Oktober 2024 mengenai hari dan tanggal persidangan terbuka untuk umum;
7. Surat Perihal: Permohonan Intervensi tertanggal 20 Oktober 2024 dan perbaikannya (Surat Perihal: Surat Permohonan Intervensi

Halaman 4 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/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

tertanggal 20 Oktober 2024) (tanggal Disposisi Persuratan PTUN Mataram: 22/10/2024 dan 31/10/2024);

8. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR tanggal 5 November 2024 mengenai masuknya pihak intervensi;

9. Berkas perkara *a quo*;

dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara selama pemeriksaan perkara dan alat bukti;

## DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan tertanggal 26 September 2024 yang didaftarkan melalui aplikasi *e-Court* di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 26-9-2024 dengan register Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR dan telah diperbaiki pada tanggal 29-10-2024, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

I. Objek Sengketa:

Sertipikat Hak Milik No. 4998/Kel. Babakan, Tanggal 31 Aug 2023, Surat Ukur Tgl 25 – 07 – 2022, No: 3983/Babakan/2022, Luas 9.106 M2, Atas Nama Pemegang Hak:

1. I KOMANG SANDI.
2. I GEDE CAKIR.
3. I KOMANG SARI.

II. Posita Gugatan:

1) Bahwa Objek sengketa *a quo* merupakan keputusan tata usaha negara yang telah diterbitkan oleh Tergugat yang telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan untuk ditetapkan sebagai obyek sengketa yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutusnya. Lebih lanjut, berdasarkan Pasal 50

Halaman 5 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/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)



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan 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, maka objek sengketa a quo sudah tepat apabila diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram berwenang untuk mengadili sengketa a quo;

- 2) Bahwa Ida Ayu Made Pidada (lahir pada tanggal 31 – 12 – 1921 dan meninggal dunia pada tanggal 01 – 06 – 1970) memiliki harta tidak bergerak berupa tanah yang mana di atasnya diterbitkan Obyek Sengketa a quo;
- 3) Bahwa Ida Ayu Made Pidada selama hidupnya sampai dengan meninggal dunia tidak pernah menikah sehingga tidak memiliki anak keturunan (putung). Dalam hal ini, Ida Ayu Made Pidada mengangkat anak, yang mana diambil dari anak kandung saudaranya. Adapun anak yang diangkat adalah Ida Ayu Made Rai (lahir pada tanggal 31 – 12 – 1948 dan meninggal dunia pada tanggal 30 – 03 – 2022);
- 4) Bahwa pada tahun 1959, Ida Ayu Made Pidada memberikan/menghibahkan tanah miliknya tersebut dan membuat Surat Keterangan Pemberian/Hibah tahun 1959 agar dapat dipergunakan sebagai bukti peralihan hak dari Ida Ayu Made Pidada kepada Ida Ayu Made Rai;
- 5) Bahwa Ida Ayu Made Rai tersebut adalah Ibu kandung dari Penggugat;

Halaman 6 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



- 6) Bahwa Ida Ayu Made Rai tersebut meninggal dunia pada tanggal 30 – 03 – 2022, dan meninggalkan empat orang anak, yakni: Ni Made Ayu Adnyani (perempuan), Ida Ayu Nyoman Sriyati (perempuan), Ida Made Arka (laki-laki) (Penggugat perkara TUN *a quo*), dan Ni Nengah Arini (Perempuan);
- 7) Bahwa setelah Ida Ayu Made Rai meninggal dunia, meskipun ia meninggalkan empat orang anak, akan tetapi karena di dalam hukum waris Hindu Bali – Lombok anak perempuan dan anak yang kawin keluar (pindah agama) tidak menerima harta warisan, maka karena Ni Made Ayu Adnyani (kawin keluar), Ida Ayu Nyoman Sriyati (kawin keluar) dan Ni Nengah Arini (kawin keluar) sehingga tidak menerima warisan dari Ida Ayu Made Rai dan harta warisan berupa tanah yang di atasnya diterbitkan Obyek Sengketa *a quo* diwarisi dan dimiliki oleh Penggugat perkara TUN *a quo* (Ida Made Arka);
- 8) Bahwa oleh karena itu Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 975 Da (9.750 m<sup>2</sup>), terletak di Lingkungan Babakan Kebun, Kelurahan Babakan, Kec. Sandubaya, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Batas Utara : Perumahan Puri Babakan.
  - Batas Selatan : Tanah Nurhadiyanti.
  - Batas Barat : Kali kecil.
  - Batas Timur : Parit.

Sebagaimana Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Ida Ayu Made Pidada dengan No. Buku Pendaftaran huruf C, Desa Panaraga Timur No. 62, Pipil No. 629, Persil No. 19 Kelas II Distrik Ampenan, Kewedanan Lombok Barat, Tanggal 9 Juni 1957, dengan luas 975 Da (9.750 m<sup>2</sup>), yang disahkan/ditandatangani dan di bubuhi stempel oleh I Nengah Tirta selaku Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan, Tanah Milik Indonesia, Kantor Pendaftaran Tanah Milik Lombok;



- 9) Bahwa penerbitan Obyek Sengketa telah menyebabkan/menimbulkan kerugian bagi Penggugat khususnya tidak dapatnya Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran hak milik atas tanah miliknya tersebut;
- 10) Bahwa setelah terjadinya hibah dari Ida Ayu Made Pidada kepada Ida Ayu Made Rai maka semenjak itulah tanah tersebut dikuasai oleh Ida Ayu Made Rai dengan cara:
- Menyuruh penggarapnya yang bernama Amaq Ipah untuk menjaga dan menggarap tanah tersebut dan setelah Amaq Ipah digarap oleh Mahnun dengan pembagian hasil sawah sebesar 30 % untuk penggarap dan 70 % menjadi bagian pemilik Ida Ayu Made Rai;
  - Tanah tersebut dalam setahun mengalami 3 (tiga) kali masa tanam yang oleh Amaq Ipah tanah tersebut ditanami dengan tanaman padi sebanyak 2 (dua) kali dan tanaman palawija lain seperti kedelai atau kacang sekali;
- 11) Bahwa dahulu terhadap pajak atas tanah tersebut tercatat atas nama Amaq Ipah selaku penggarap sampai dengan ia meninggal dunia dan oleh Amaq Ipah bukti pembayaran pajaknya sudah tidak ada disimpan lagi dan tidak ada diberikan kepada Penggugat, setelah meninggalnya Amaq Ipah atas suruhan dari Penggugat tanah Penggugat tersebut digarap oleh Mahnun;
- 12) Bahwa penguasaan tanah oleh Ida Ayu Made Rai tersebut berlangsung secara terus menerus sampai dengan tahun 2015 ketika Ida Ayu Made Rai sakit – sakitan dan pada saat itulah I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari (Para Tergugat II Intervensi perkara TUN *a quo*) memaksa masuk dan menguasai tanah tersebut dengan alasan bahwa mereka adalah pemilik atas tanah tersebut yang diperolehnya dari kakeknya yang bernama I Kadek Nail, dengan memperlihatkan Pipil No. 256 tahun 1959 terletak di subak Babakan Daye Sesaot II Kecamatan Babakan Daye atas nama I Kadek Nail dan sejak saat itu hingga sekarang ini



terhadap tanah tersebut dikuasai oleh I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari;

- 13) Bahwa seharusnya Penggugat selaku ahli waris dari Ida Ayu Made Rai dapat menikmati dan menguasai tanah warisan dari ibu kandungnya tersebut, untuk itu pada tahun 2022 Penggugat meminta bantuan kepada Lurah Babakan agar memediasi permasalahan antara Penggugat dengan I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari. Atas permintaan Penggugat tersebut kemudian ditindaklanjuti oleh Lurah Babakan dengan diadakannya mediasi antara Penggugat dengan I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari akan tetapi mediasi yang dilaksanakan oleh Lurah Babakan tersebut tidak berhasil dan Lurah Babakan menyarankan agar persoalan antara Penggugat dengan I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari diselesaikan dengan menempuh upaya hukum;
- 14) Bahwa setelah mediasi dinyatakan tidak berhasil ternyata Lurah Babakan menerbitkan Sporadik di atas tanah milik Penggugat tersebut ke atas nama I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari dan atas dasar diterbitkannya Sporadik inilah I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari mengajukan pendaftaran hak milik kepada Tergugat;
- 15) Bahwa oleh karena I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari mengajukan pendaftaran hak milik kepada Tergugat, maka pada tanggal 19 Agustus 2022 Penggugat mengajukan surat pemblokiran kepada Tergugat supaya Tergugat tidak menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang dimohonkan oleh I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari sampai dengan adanya kejelasan tentang hak kepemilikan atas tanah yang dimohonkan hak miliknya tersebut;
- 16) Bahwa sebagai tindaklanjut dari surat permohonan blokir yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat memanggil para pihak guna mencari solusi terhadap permasalahan yang ada antara Penggugat dengan I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari akan



tetapi setelah diadakan mediasi tidak ada titik temu dan selanjutnya Tergugat menyarankan secara tertulis kepada pihak berkeberatan (Penggugat) dan I Komang Sandi, I Gede Cakir serta I Komang Sari agar menyelesaikan permasalahan yang ada melalui jalur hukum dengan mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri diwilayah hukum obyek permohonan tanah yang disengketakan sehingga menjadi jelas siapakah pemilik sah atas obyek permohonan tanah yang disengketakan tersebut;

17) Bahwa berdasarkan saran Tergugat tersebut maka Penggugat pada tanggal 19 Oktober 2022 telah mengajukan gugatan perdata melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register No. 249/Pdt.G/2022/PN.Mtr berlawanan dengan (1). I Komang Sandi, (2). I Gede Cakir dan (3). I Komang Sari sebagai Pihak Tergugat;

18) Bahwa dalam persidangan yang terbuka untuk umum, Pengadilan Negeri Mataram telah menjatuhkan putusan dalam perkara perdata antara Penggugat berlawanan dengan I Komang Sandi, Gede Cakir dan I Komang Sari dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 249/Pdt.G/2022/PN.Mtr dengan amar putusan yang pada pokoknya menyatakan: "*gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)*". Adapun pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Mataram didalam memutus perkara tersebut adalah sebagai berikut:

*"Menimbang bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yaitu mengenai kewenangan mengadili secara absolut yaitu dimana Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang mengadili perkara a quo karena didalam surat gugatan Para Penggugat, dalam petitum (primair) nomor 4 dan 5, Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram Kelas IA yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar:*

*"menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Sporadik atas nama Tergugat 1 (Komang Sandi)"*

*"menyatakan tidak sah dan batal demi hukum pipil No. 256 tahun 1959 atas nama I Kadek Nail serta surat-surat lainnya*



*milik dari Para Tergugat guna mengklaim tanah obyek sengketa milik Para Tergugat” dari uraian petitum gugatan Para Penggugat diatas, jelas bahwa Pengadilan Negeri Mataram kelas IA tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo melainkan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara”*

Dengan demikian menjadi jelas bahwa putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 249/Pdt.G/2022/PN.Mtr tanggal 27 April 2023 belum memutus tentang pokok perkara karena belum memutus pihak manakah yang memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara perdata No. 249/Pdt.G/2022/PN.Mtr;

19) Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 249/Pdt.G/2022/PN.Mtr tersebut Penggugat selaku pihak merasa keberatan kemudian mengajukan upaya hukum banding kepada Pengadilan Tinggi Mataram, oleh Pengadilan Tinggi Mataram didalam amar putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 96/PDT/2023/PT.MTR tanggal 11 Juli 2023 telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi: *”menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 249/Pdt.G/2022/PN.Mtr yang dimohonkan banding oleh Pembanding semula Penggugat”*. Lebih lanjut, terhadap putusan di tingkat banding ini Penggugat menerimanya sehingga Penggugat tidak mengajukan upaya hukum kasasi dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 96/PDT/2023/PT.MTR tanggal 11 Juli 2023 berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

20) Bahwa karena merasa dimenangkan dalam sengketa perdata tersebut, pemohon pendaftaran hak milik yakni: I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari selanjutnya memberikan fotocopy putusan perdata tersebut kepada Tergugat adapun putusan yang diberikan adalah fotocopy yang bukan salinan/turunan resmi putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Mataram;

21) Bahwa setelah Tergugat menerima fotocopy putusan yang bukan turunan resmi tersebut, Tergugat kemudian menerbitkan Obyek Sengketa *a quo*, padahal di dalam kedua Putusan tersebut belum



menjatuhkan amar putusan yang memutus pokok perkara yang disengketakan karena tidak memutus pihak manakah yang memiliki hak terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara perdata tersebut melainkan hanya menilai formiel gugatan saja;

22) Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo* adalah diterbitkannya Obyek Sengketa *a quo* dengan didasarkan pada kedua Putusan perkara perdata tersebut yang putusannya hanya mengadili formiel gugatan, bukan didasarkan pada Putusan yang telah memeriksa, mengadili dan memutus materiel gugatan (pokok sengketa) antara Penggugat dengan Tergugat. Penerbitan Obyek Sengketa *a quo* telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam hukum administrasi berupa tidak dapatnya Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran hak milik atas tanahnya, padahal secara hukum Penggugat juga harus mendapatkan perlindungan hukum yang sama dengan I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari atas hak terhadap tanah yang disengketakan tersebut sebagaimana dinyatakan dalam asas hukum yang menyatakan semua orang memiliki kedudukan yang sama dimuka hukum dan pemerintahan (*equality before the law*);

23) Bahwa penerbitan Objek Sengketa *a quo* melanggar/bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dengan alasan sebagai berikut:

a) Bahwa dalam permohonan pendaftaran tanah yang dimohonkan oleh I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari yang merupakan permohonan pendaftaran tanah secara sporadik, Tergugat secara nyata mengetahui apabila terhadap obyek pendaftaran tanah terdapat sengketa pertanahan didalamnya yakni terdapat 2 (dua) pihak yang mengklaim kepemilikan atas obyek pendaftaran tanah, yakni pihak Penggugat *a quo* berlawanan dengan pihak I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari. Bahkan Tergugat sendiri yang menyarankan secara tertulis agar sengketa pertanahan diantara kedua pihak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersengketa diselesaikan melalui jalur hukum. Berdasarkan pengetahuan Tergugat tentang masih adanya sengketa pertanahan di atas obyek pendaftaran tanah maka ketika pihak I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari datang kepada Tergugat dan memberikan fotocopy putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 249/Pdt.G/2022/PN.Mtr dan/atau putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 96/PDT/2023/PT.MTR tanggal 11 Juli 2023 yang bukan salinan resmi maka menjadi kewajiban dari Tergugat untuk melakukan ajudikasi (memperifikasi dan menilai kebenaran) hak milik yang tertuang di dalam kedua keputusan tersebut. Apakah benar kedua Putusan tersebut telah memutus sengketa pertanahan di antara para pihak sehingga di dalam putusannya dinyatakan tentang siapakah yang memiliki hak milik atas obyek pendaftaran tanah apakah menjadi hak milik dari Penggugat ataukah menjadi hak milik dari I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari. Apabila di dalam dua Putusan yang diserahkan kepada Tergugat oleh I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari tersebut belum memutus mengenai pokok perkara (sengketa pertanahannya) maka sudah sepatutnya Tergugat menunda proses penerbitan Obyek Sengketa *a quo* sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang telah memutus tentang pokok perkara yang disengketakan para pihak berperkara. Oleh karena Tergugat tidak melakukan ajudikasi dengan benar terhadap putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 249/Pdt.G/2022/PN.Mtr dan/atau putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 96/PDT/2023/PT.MTR tanggal 11 Juli 2023 tersebut telah menyebabkan Tergugat mengambil kesimpulan yang sesat (*fallacy*) yang pada akhirnya menyebabkan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* ke atas nama I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari. Oleh karena itu,

Halaman 13 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



penerbitan Objek Sengketa *a quo* melanggar/bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 Angka 8 *jo* Pasal 1 Angka 7 *jis* Pasal 25 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. Adapun Pasal 1 angka 8 tersebut mengatur sebagai berikut:

*Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.*

- b) Bahwa Tergugat sepatutnya melakukan ajudikasi (menilai kebenaran bukti yang diajukan) dengan benar akan mendapatkan fakta hukum bahwa Putusan yang diberikan oleh I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari belum memutuskan mengenai pokok perkaranya (sengketa pertanahannya), pun Tergugat harus memanggil Penggugat selaku pihak yang keberatan atau memberitahukan secara tertulis kepada pihak Penggugat selaku pihak yang keberatan agar kembali mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis terhadap obyek pendaftaran tanah yang diselenggarakan ke Pengadilan sehingga jelas status hukum/yuridis dari obyek pendaftaran tanah yang dimohonkan. Pun Tergugat seharusnya menunda penerbitan obyek sengketa selama proses persidangan diselenggarakan oleh Pengadilan sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*incrach van gewijsde*) yang memutuskan tentang pokok perkara yang menjadi sengketa yakni siapakah pemilik hak atas tanah yang dimohonkan pendaftaran haknya tersebut, dengan adanya putusan pengadilan yang demikian maka

Halaman 14 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



secara hukum / yuridis akan menjadi jelas status hak atas obyek pendaftaran tanah yang dimohonkan. Oleh karena tidak dilakukannya hal-hal tersebut, penerbitan Objek Sengketa *a quo* melanggar/bertentangan dengan ketentuan Pasal 27 Ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. Adapun Pasal 27 Ayat (3) tersebut mengatur sebagai berikut:

*Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diselenggarakan ke Pengadilan.*

Lebih lanjut, oleh karena alasan-alasan tersebut di atas pula, penerbitan Objek Sengketa *a quo* juga melanggar/bertentangan dengan ketentuan Pasal 7 Huruf f jo Pasal 7 Huruf i Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 27 Ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. Adapun Pasal 7 huruf f dan Pasal 7 huruf i tersebut mengatur sebagai berikut:

*Pasal 7 huruf f  
Memberikan kesempatan kepada warga masyarakat untuk di dengar pendapatnya sebelum membuat keputusan dan/atau*

Halaman 15 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



*Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan*

Pasal 7 huruf i

*Memeriksa dan meneliti dokumen Administrasi Pemerintahan serta membuka akses dokumen Administrasi Pemerintahan kepada warga masyarakat, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang.*

- c) Bahwa Tergugat sebelum menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* tidak memeriksa dan meneliti dokumen yang diberikan oleh pemohon pendaftaran hak secara teliti khususnya mengenai putusan pengadilan menyangkut objek kasus. Penerbitan Obyek Sengketa *a quo* oleh Tergugat didasarkan pada putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 249/Pdt.G/2022/PN.Mtr dan/atau putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 96/PDT/2023/PT.MTR tanggal 11 Juli 2023 yang mana tidak memutuskan mengenai obyek sengketa (pokok) yang diperkarakan. Adapun seharusnya putusan pengadilan yang bisa menjadi dasar penerbitan hak adalah putusan pengadilan yang telah memutuskan mengenai obyek sengketa yang diperkarakan oleh para pihak. Oleh karena itu, penerbitan Obyek Sengketa *a quo* melanggar/bertentangan dengan ketentuan Pasal 9 Ayat (1) Huruf b Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Adapun Pasal 9 Ayat (1) Huruf b tersebut mengatur sebagai berikut:

*(1) Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c bertujuan untuk mengumpulkan:*

*b.data yuridis berupa dokumen tentang subjek yang bersengketa, dokumen mengenai alas hak, akta/surat perolehan tanah, dokumen yang menunjukkan status tanah, riwayat tanah, putusan pengadilan menyangkut objek Kasus, dan data/dokumen administrasi lain yang menunjukkan proses administrasi terbitnya Produk Hukum atas tanah yang menjadi objek Kasus;*

Halaman 16 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



d) Bahwa Tergugat melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, antara lain:

- Asas kepastian hukum. Setelah Tergugat menerima fotocopy putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 249/Pdt.G/2022/PN.Mtr dan/atau putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 96/PDT/2023/PT.MTR tanggal 11 Juli 2023, untuk adanya kepastian hukum mengenai status tanah obyek pendaftaran maka Tergugat seharusnya memanggil kembali Para Pihak yang terlibat dalam sengketa pertanahan tersebut untuk didengar pendapatnya dan bila diperlukan mengadakan musyawarah lanjutan dan apabila musyawarah lanjutan tidak berhasil/tidak ada titik temu maka Tergugat menyarankan secara tertulis agar pihak yang keberatan kembali menyelesaikan sengketa pertanahan tersebut melalui pengadilan, selanjutnya demi adanya kepastian hukum tersebut Tergugat harus menunda proses penerbitan obyek sengketa sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang memutus mengenai obyek sengketa yang diperkarakan. Bahwa suatu putusan TUN yang didasarkan pada putusan pengadilan yang telah memutus mengenai obyek sengketa yang diperkarakan (pokok perkaranya) tentunya putusan TUN yang diterbitkan akan dapat memberikan suatu kepastian hukum kepada yang memohonkan dan bukan seperti sekarang ini malah menimbulkan polemik dan sengketa hukum baru;
- Asas kecermatan. Apabila Tergugat secara cermat menjalankan kewenangan Ajudikasi yang melekat padanya dengan meneliti dokumen fotocopy putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 249/Pdt.G/2022/PN.Mtr dan / atau putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 96/PDT/2023/PT.MTR tanggal 11 Juli 2023 yang bukan merupakan turunan/salinan resmi yang diterbitkan oleh

Halaman 17 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



Pengadilan Negeri Mataram, tentunya Tergugat akan memperoleh kesimpulan yang obyektif (fakta hukum yang obyektif) bahwa terhadap obyek pendaftaran tanah yang dimohonkan haknya oleh I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari masih terdapat sengketa perdatanahan di atasnya dan apabila Tergugat cermat maka Tergugat tentunya akan menunda penerbitan obyek sengketa sampai dengan adanya suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang memutuskan mengenai obyek sengketa yang diperkarakan sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan dengan diterbitkannya obyek sengketa, akan tetapi Tergugat telah melanggar asas kecermatan didalam menerbitkan obyek sengketa sehingga Penggugat dirugikan;

- Asas tidak berpihak. Terhadap obyek pendaftaran tanah yang dimohonkan haknya oleh I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari terdapat sengketa pertanahan didalamnya yakni antara Penggugat dengan pemohon hak I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari maka wajib bagi Tergugat sebelum menerbitkan obyek sengketa untuk mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif. Bahwa tindakan kongkret yang harus dilakukan oleh Tergugat didalam memenuhi asas tidak berpihak ini adalah menyarankan kepada pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketa pertanahan tersebut melalui pengadilan dan kemudian dan memberitahukan kepada pihak bersengketa bahwa proses penerbitan sertipikat hak milik yang dimohonkan di tunda sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang memutuskan mengenai obyek sengketa yang diperkarakan (*vide* Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan). Bahwa Tergugat di dalam

Halaman 18 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



menerbitkan Obyek Sengketa telah mengabaikan kepentingan hukum Penggugat selaku pihak yang keberatan, dan telah bertindak diskriminatif sehingga dengan berdasarkan fotocopy putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 249/Pdt.G/2022/PN.Mtr dan / atau putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 96/PDT/2023/PT.MTR tanggal 11 Juli 2023 yang bukan merupakan turunan/salinan resmi yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Mataram dimana kedua putusan ini tidak memutus mengenai obyek sengketa yang diperkarakan para pihak telah dijadikan dasar oleh Tergugat didalam menerbitkan obyek sengketa, semata untuk kepentingan pihak I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari;

- Asas tidak menyalahgunakan kewenangan. Perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* secara sepihak tanpa menunggu adanya suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang memutus tentang obyek sengketa yang diperkarakan para pihak menunjukkan keperpihakan Tergugat terhadap pemohon pendaftaran hak milik yakni I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari sehingga Tergugat telah menyalah-gunakan kewenangan yang ada padanya dan untuk kepentingan sepihak dari I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari, Tergugat kemudian menerbitkan Obyek Sengketa *a quo*;

### III. Petitum Gugatan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 4998/Kel. Babakan, Tanggal 31 Aug 2023, Surat Ukur Tgl 25 – 07 – 2022, No: 3983/Babakan/2022, Luas 9.106 M2, Atas Nama Pemegang Hak:
  - (1). I KOMANG SANDI.
  - (2). I GEDE CAKIR.
  - (3). I KOMANG SARI.



3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 4998/Kel. Babakan, Tanggal 31 Aug 2023, Surat Ukur Tgl 25 – 07 – 2022, No: 3983/Babakan/2022, Luas 9.106 M2, Atas Nama Pemegang Hak:
  - (1). I KOMANG SANDI.
  - (2). I GEDE CAKIR.
  - (3). I KOMANG SARI.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada persidangan elektronik tanggal 12 November 2024, pada pokoknya:

I. Dalam Eksepsi:

- 1) Tentang Gugatan Pihak Penggugat Temporis Atau Lewat Waktu (Daluarsa). Karena Penggugat sudah mengetahui Objek Sengketa jauh sebelum perkara yang sekarang ini. Hal ini sebagaimana uraian berikut:
  - Pada 19 Agustus 2022, Ida Made Arka (Penggugat *a quo*) mengajukan Surat Perihal: Pemblokiran/Pencegahan Penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang diajukan oleh I Komang Sandi, dkk, yang intinya permohonan blokir yang diajukan oleh Ida Made Arka terhadap objek tanah yang terletak di Kelurahan Babakan, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram yang diajukan oleh I Komang Sandi, Cs agar terhadap tanah tersebut diselesaikan terlebih dahulu oleh Para Ahli Waris dari Ida Ayu Made Rai secara menyeluruh melalui proses hukum;
  - Pada 07 September 2022, terhadap surat Ida Made Arka perihal: Pemblokiran telah Tergugat *a quo* tindak lanjuti dengan Surat No: MP.01.02/914-52.72/IX/2022 Perihal: Pemblokiran/Pencegahan Penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang diajukan oleh I Komang Sandi, dkk, yang intinya menyarankan Ida Made Arka untuk mengajukan gugatan melalui Lembaga

Halaman 20 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



Peradilan dalam tenggang waktu 90 hari sejak surat ini dan menyampaikan salinan surat gugatan kepada Kantor Pertanahan Kota Mataram serta apabila dalam tenggang waktu tersebut. Ida Made Arka tidak mengajukan upaya hukum/gugatan ke pengadilan maka permohonan Sertipikat yang diajukan oleh I Komang Sandi, dkk akan diproses lebih lanjut sesuai ketentuan yang berlaku;

- Pada 10 November 2022, Ida Made Arka kembali mengajukan surat perihal: Pemblokiran yang intinya permohonan blokir yang diajukan oleh Ida Made Arka terhadap objek tanah yang terletak di Kelurahan Babakan, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram yang diajukan oleh I Komang Sandi, Cs agar terhadap tanah tersebut diselesaikan terlebih dahulu oleh Para Ahli Waris dari Ida Ayu Made Rai secara menyeluruh melalui proses hukum dengan melampirkan surat gugatan perbuatan melawan hukum; Oleh karena itu, gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu (daluarsa);

2) Tentang Kewenangan Absolute. Karena gugatan Penggugat jelas bukanlah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, dikarenakan sudah sangat jelas dalam dasar dan alasan gugatannya, Penggugat mempermasalahkan terkait keperdataan dan hak atas Obyek Sengketa;

## II. Dalam Pokok Perkara:

- 1) Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;
- 2) Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 249/G/2022/PN.MTR tanggal 27 April 2023 jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 96/PDT/2023/PT.MTR tanggal 11 Juli 2023, yang intinya menyatakan bahwa terhadap putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal 26 Juli 2023,



sebagaimana Surat Keterangan Pengadilan Negeri Mataram No. W25.U1/3625/HK.02/8/2023 tanggal 21 Agustus 2023;

- 3) Bahwa proses penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah melalui tahapan-tahapan kegiatan yang ditentukan oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo* PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, di mana setelah diperoleh Surat Keterangan Pengadilan Negeri Mataram No. W24.U1/3625/SK.02.8/2023 tanggal 23 Agustus 2023 tidak ada alasan Penggugat untuk tidak melanjutkan penerbitan sertifikat Objek Sengketa;
- 4) Bahwa bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat melanggar serta mengabaikan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No. 5 Tahun 1986 *jo* UU No. 9 Tahun 2004 *jo* UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan UU No. 30 Tahun 2014 terkait asas-asas umum Pemerintahan yang baik khususnya Azas Kepastian Hukum, Azas Kecermatan, Azas tidak berpihak, Azas tidak menyalahgunakan kewenangan, ternyata tidak terbukti;

### III. Petitem:

#### DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan Sah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Milik No. 4998/Kel. Babakan, tanggal 31 Aug 2023, Surat Ukur Tgl. 25-07-2022, No. 3983/Babakan/2022, Luas 9.106 M2, terletak di Kelurahan Babakan, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram, Propinsi Nusa Tenggara Barat, atas nama I Komang Sandi, I Gede Cakir, dan I Komang Sari.



3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Para Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis pada persidangan elektronik tanggal 19 November 2024, pada pokoknya:

I. Dalam Eksepsi:

- 1) Tentang Kewenangan Absolut Pengadilan Negeri Bukan Pengadilan TUN. Karena esensi Gugatan *a quo* berkaitan erat dengan Sengketa Hak yang merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Dalam hal ini terdapat perbedaan pendapat antara pihak Penggugat *a quo* dan Para Tergugat II Intervensi *a quo* dari segi hukum mengenai riwayat kepemilikan atas bidang tanah Objek Sengketa *a quo* yang sangat erat kaitanya dengan *Legal Standing* Penggugat *a quo* dalam mengajukan Gugatan *a quo*, sehingga demi kepastian hukum maka harus terlebih dahulu dilakukan penyelesaian sengketa hak kepemilikan atas bidang tanah Objek Sengketa yang ranah pengujiannya menjadi kewenangan dari Peradilan Umum sebelum dilakukan penyelesaian sengketa administrasi mengenai penerbitan Objek Sengketa *a quo*. Oleh karena terdapat sengketa hak milik, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa oleh karena sengketa *a quo* merupakan sengketa kepemilikan sehingga sengketa *a quo* tidak memenuhi unsur-unsur sengketa tata usaha negara;
- 2) Tentang Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing*. Karena Gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri Mataram dengan Perkara Nomor: 249/Pdt.G/2022/PN Mtr, diajukan oleh Penggugat dan 3 orang saudara perempuannya kemudian terhadap Uapya Hukum Banding yang dilakukan di Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat dengan Perkara Nomor: 96/PDT/2023/PT MTR, juga diajukan oleh Penggugat beserta 3 orang saudara

Halaman 23 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



Perempuannya. kemudian dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram (*perkara a quo*) Penggugat tidak melibatkan/mengikutsertakan 3 orang saudara perempuannya sebagai Pihak Penggugat sebagaimana Gugatan sebelumnya yang diajukan di Pengadilan Negeri Mataram, maka secara nyata Penggugat bukanlah pihak yang berkepentingan karna secara Hukum kewarisan haruslah melibtkan 3 orang saudara perempuannya sebagai sebagai pewaris yang sah dari Ida Ayu Made Rai ikut serta menjadi Pihak Penggugat dalam perkara *a quo*. Tindakan Penggugat yang tidak mengikutsertakan 3 orang saudara perempuannya sebagai penggugat menyebabkan *Legal Standing* Pengguat terdapat cacat formil dalam mengajukan suatu Gugatan. Lebih lanjut, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 249/Pdt.G/2022/PN Mtr, tertanggal 07 April 2023 yang diajukan oleh Penggugat kemudian dikuatkan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor: 96/PDT/2023/PT MTR, tertanggal 11 Juli 2023 yang pada pokoknya dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 29 dan 30 menguraikan adanya perbedaan lokasi objek dengan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat. Oleh karena itu, objek sengketa yang digugat oleh Pengguat berdasarkan Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Ida Ayu Made Pidada dengan No. Buku Pendaftaran huruf C, Desa Panaraga Timur No. 62, Pipil No. 629, Persil No. 19 Kelas II Distrik Ampenan, Kewedanan Lombok Barat, Tanggal 9 Juni 1957, dengan luas 975 Da (9.750 m<sup>2</sup>) yang disahkan/ditandatangani dan dibubuhi stempel oleh I Nengah Tirta selaku Kepala Djawatan Pendafrtan Tanah dan Pajak Penghasilan, Tanah Milik Indonesia, Kantor Pendaftaran Tanah Milik Lombok adalah objek yang berbeda dengan milik Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 berdasarkan Pipil No. 265 tahun 1959 terletak di Subak Babakan Daye Sesaot II Kecamatan Babakan Daye atas nama I Kadek Nail yang diperoleh

Halaman 24 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



sejak tahun 1928 (sekarang objek sengketa). Berdasarkan seluruh dalil yang dikemukakan tersebut, maka Penggugat tidak sama sekali memiliki *Legal Standing*/Pihak yang dirugikan atas diterbitkannya Objek Sengketa *a quo*, karna tidak melibatkan 3 orang saudara perempuannya sebagai Penggugat dan objek yang digugat oleh Penggugat *a quo* adalah berbeda dengan yang dikuasai oleh Para Tergugat II Intervensi *a quo*;

## II. Dalam Pokok Perkara:

- 1) Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil gugatan yang diajukan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya sendiri secara tegas dan tertulis oleh Penggugat, dan apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara;
- 2) Bahwa yang menguasai dan memiliki Objek Sengketa *a quo* adalah orang tua Para Tergugat II Intervensi *a quo* yang bernama I Kadek Nail berdasarkan Tanda Pendaftaran Tanah Milik Indonesia Petikan dari Buku Pendaftaran Huruf C atas nama I Kadek Nail dengan Buku Pendaftaran Huruf C Nomor 256, Persil Nomor 17, Desa Babakan, Subak Babakan Daye No 62, Pasedahan Sesaot II yang diperoleh berdasarkan warisan dari orang tua I Kadek Nail;
- 3) Bahwa setelah I Kadek Nail meninggal dunia pada tahun 1960 berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor: 35/PEM/SM/IV/2022 kemudian tanah tersebut dikuasai oleh Para Tergugat II Intervensi *a quo* sebagai ahli waris yang sah dari I Kadek Nail sebagaimana Surat Pernyataan Waris yang dibuat oleh Para Tergugat II Intervensi *a quo* tertanggal 09 Mei 2022;
- 4) Bahwa sejak dikuasai oleh orang tua Para Tergugat II Intervensi tanah tersebut telah diterbitkan SPPT (NOP) Nomor: 52.71.740.005.005-0041.0 atas nama I Kadek Nail, penerbitan SPPT tersebut sesuai dengan data yang ada di Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Pembayaran Buku 1, 2 Provinsi Nusa Tenggara Barat, Kota Mataram, Kelurahan Babakan yang mana Para



Tergugat II Intervensi *a quo* selalu membayar pajak atas tanah tersebut sampai dengan saat ini;

- 5) Bahwa semenjak I Kadek Nail meninggal dunia pada tahun 1960 sampai dengan proses gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Mataram saat ini tanah tersebut tetap dikuasai oleh Para Tergugat II Intervensi *a quo*;
- 6) Bahwa gambar yang ada pada Objek Sengketa sejak tahun 1960 sampai dengan diterbitkan Objek Sengketa masih sama, ini menandakan keabsahan dokumen tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat II Intervensi *a quo*, sehingga klaim yang dilakukan oleh Penggugat adalah tidak beralasan, terlebih Pipil atas nama Ida Ayu Made Rai terletak di Ampenan bukan Desa Babakan;
- 7) Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah orang tua Para Tergugat II Intervensi *a quo* yang bernama I Kadek Nail sejak tahun 1928 berdasarkan Tanda Pendaftaran Tanah Milik Indonesia Petikan dari Buku Pendaftaran Huruf C atas nama I Kadek Nail dengan Buku Pendaftaran Huruf C Nomor 256, Persil Nomor 17, Desa Babakan, Subak Babakan Daye No 62, Pasedahan Sesaot II;
- 8) Bahwa semasa hidupnya I Kadek Nail mempunyai penggarap yang bernama Amaq Gesin yang dipercayai untuk menjaga dan menggarap tanah tersebut, kemudian setelah Amaq Gesin meninggal dunia dan digantikanlah oleh anaknya yang bernama Ahmad yang kemudian ketika Ahmad mendapatkan pekerjaan lain digantikan oleh Haji Mahsun kemudian setelah Haji Mahsun meninggal dunia digantikan oleh anaknya yang bernama Azhari yang sampai saat ini masih menjaga dan menggarap tanah tersebut, adapun hasil dari sawah tersebut selalu diberikan kepada Para Tergugat II Intervensi *a quo* sebagai Ahli Waris dari I Kadek Nail;
- 9) Bahwa pada saat dilakukan mediasi di Kantor Lurah Babakan dihadiri oleh Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi *a quo* kemudian pada saat mediasi para pihak diberikan kesempatan

Halaman 26 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



untuk menunjukkan dokumennya, akan tetapi dokumen yang dimiliki oleh Penggugat adalah Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Ida Ayu Made Pidada dengan No. Buku Pendaftaran huruf C, Desa Panaraga Timur No. 62, Pipil No. 629, Persil No. 19 Kelas II Distrik Ampenan, Kewedanan Lombok Barat, Tanggal 9 Juni 1957, dengan luas 975 Da (9.750 m<sup>2</sup>) yang disahkan/ditandatangani dan dibubuhi stempel oleh I Nengah Tirta selaku Kepala Djawatan Pendaftaran Tanah dan Pajak Penghasilan, Tanah Milik Indonesia, Kantor Pendaftaran Tanah Milik Lombok yang letak objeknya di Kelurahan Ampenan bukan Kelurahan Babakan, sehingga pada saat itu mediasi dianggap tidak berhasil karena Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikannya;

- 10) Bahwa karena Penggugat tidak dapat menunjukkan dokumen kepemilikan atas tanah tersebut kemudian pada tanggal 22 Mei 2022 Lurah Babakan menerbitkan Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah atas nama Tergugat II Intervensi atas dasar dokumen kepemilikan tanah berupa Tanda Pendaftaran Tanah Milik Indonesia Petikan dari Buku Pendaftaran Huruf C atas nama I KADEK NAIL dengan Buku Pendaftaran Huruf C Nomor 256, Persil Nomor 17, Desa Babakan, Subak Babakan Daye No 62, Pasedahan Sesaut II dan SPPT SPPT (NOP) Nomor: 52.71.740.005.005-0041.0 atas nama I Kadek Nail;
- 11) Bahwa terhadap Gugatan yang di ajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Mataram dengan Nomor Perkara: 249/Pdt.G/2022/PN. Mtr tanggal 27 April 2023 telah diputus dengan amar yang pada pokoknya Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), karena terdapat perbedaan lokasi tanah dengan yang digugat oleh Penggugat;
- 12) Bahwa adapun yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim sebagai berikut:

*"Menimbang bahwa dengan demikian ada perbedaan lokasi lingkungan Babakan Kebon dan bukan Babakan Lauk*

Halaman 27 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



sebagaimana dalam gugatan Para Penggugat yang menyebutkan Subak Babakan Lauk dan perbedaan batas sebelah Selatan antara di gugatan Para Penggugat dengan hasil pemeriksaan setempat yang berbeda oleh karena itu menjadikan tanah obyek sengketa dalam gugatan tidak jelas dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah kabur (*obscur libel*) karena Para Penggugat tidak dapat menentukan dengan tepat dalam gugatannya lokasi dan batas – batas tanah yang menjadi obyek sengketa oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, dan hal tersebut sesuai dengan *Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1975* yang berisikan kaidah hukum “*Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*”, sehingga beralasan untuk menerima eksepsi kedua dari Para Tergugat ini”;

- 13) Bahwa kemudian Penggugat melakukan upaya hukum Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mataram dengan Nomor Perkara: 249/Pdt.G/2022/PN. Mtr tanggal 27 April 2023 yang juga sudah di Putus oleh Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat dengan Nomor Perkara: 96/PDT/2023/PT MTR, tanggal 13 Juni 2023 yang dalam amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 249/Pdt.G/2022/PN. Mtr, tanggal 27 April 2023;
- 14) Bahwa terhadap Putusan tersebut diatas Penggugat tidak melakukan upaya hukum sampai dengan Keputusan tersebut Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht*), kemudian atas dasar itulah Para Tergugat II Intervensi *a quo* meminta agar Tergugat melanjutkan Pendaftaran Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut yang sempat tertunda akibat dari Surat Permohonan Pembelokiran pada tanggal 19 Agustus 2022 (*Vide Jawaban Tergugat dalam eksepsi angka 2 huruf a*) yang diajukan oleh Penggugat;
- 15) Berdasarkan seluruh urian diatas, maka penerbitan Objek Sengketa dilakukan oleh Tergugat tidak sama sekali bertentangan dengan pasal 1 angka 8 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997;

Halaman 28 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



- 16) Bahwa penerbitan Objek Sengketa *a quo* oleh Tergugat telah sesuai dengan pasal 1 angka 8, Pasal 11 dan 12 ayat (1), Pasal 27 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Bagian ke empat tentang pelaksanaan Pendaftaran Tanah dan Pasal 9 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan:
- 17) Bahwa Tergugat sudah memberikan kesempatan kepada Penggugat sebagai pihak yang keberatan untuk melakukan Upaya Hukum ke Pengadilan sebagaimana Surat No. MP.01.02/914/52.72/IX/2022, tertanggal 07 September 2022 sebagai balasan atas surat yang diajukan oleh Tergugat (*Vide Jawaban Tergugat dalam eksepsi angka 2 huruf b*), berdasarkan surat balasan tersebut Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Mataram dengan Nomor Perkara: 249/Pdt.G/2022/PN. Mtr tanggal 27 April 2023 dan dilakukan Upaya Hukum Banding di Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat dengan Nomor Perkara: 96/PDT/2023/PT MTR, 13 Juni 2023, yang Putusannya sudah Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht*) sejak 26 Juli 2023;
- 18) Bahwa terhadap Gugatan yang di ajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Mataram dengan Nomor Perkara: 249/Pdt.G/2022/PN. Mtr tanggal 27 April 2023 telah diputus dengan amar yang pada pokoknya Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), karna terdapat perbedaan lokasi tanah yang digugat oleh Penggugat dengan Milik Para Tergugat II Intervensi *a quo* (objek sengketa), maka berdasarkan Putusan tersebut Para Tergugat II Intervensi *a quo* adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut;
- 19) Bahwa Tergugat II Intervensi meminta agar Permohonan pendaftaran atas tanah tersebut kepada Tergugat untuk dilanjutkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram dengan Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara: 249/Pdt.G/2022/PN. Mtr tanggal 27 April 2023 dan Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat dengan Nomor Perkara: 96/PDT/2023/PT MTR, 13 Juni 2023 yang tidak dilakukan upaya hukum sampai dengan Keputusan tersebut Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht*) atau Penggugat melakukan gugatan kembali terhadap sengketa tersebut jika merasa kepentingannya dirugikan;

20) Bahwa setelah 3 bulan sejak Putusan Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat dengan Nomor Perkara: 96/PDT/2023/PT MTR, 13 Juni 2023 (*Inkracht*) tertanggal 26 Juli 2023 sampai tanggal 31 Agustus 2023 tidak putusan Pengadilan yang menganulir penguasaan/kepemilikan dari Para Tergugat II Intervensi *a quo*, maka atas dasar itulah Tergugat menerbitkan objek sengketa;

21) Bahwa berdasarkan uraian diatas tidak ada Tindakan Tergugat yang melanggar ketentuan pasal 27 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, Pasal 7 huruf f Undang-Undang Republik Indonesia No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 9 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

22) Bahwa penerbita Objek Sengketa oleh Tergugat adalah sah sesuai dengan Prosedur, karna yang menjadi dasar tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* adalah peraturan perundang-undangan;

23) Bahwa penerbita objek sengketa oleh Tergugat adalah sah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yang meliputi Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Tidak Berpihak, dan Asas Tidak Menyalahgunakan Wewenang;

24) Bahwa penerbitan Objek Sengketa *a quo* yang telah diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak berdasar dan harus ditolak seluruhnya;

Halaman 30 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/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

## III. Petitum:

### A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

### B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah Sertipikat Hak Milik, Nomor: 04998, tanggal terbit 31/08/2023, Surat Ukur Nomor: 3983/Babakan/2022, tanggal 25/07/2022/, Luas 9.106 M2, terletak di Kelurahan Babakan, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram, tercatat atas nama I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Penggugat telah mengunggah dokumen elektronik berupa Replik atas Jawaban Tergugat pada persidangan elektronik tanggal 19 November 2024 dan Replik atas Jawaban Para Tergugat II Intervensi pada persidangan elektronik tanggal 26 November 2024. Adapun Tergugat telah mengunggah dokumen elektronik berupa Duplik pada persidangan elektronik tanggal 26 November 2024 dan Para Tergugat II Intervensi telah mengunggah dokumen elektronik berupa Duplik pada persidangan elektronik tanggal 3 Desember 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-11, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Putusan Nomor 249/Pdt.G/2022/PN Mtr tertanggal 27 April 2023 (sesuai printout salinan resmi);
2. Bukti P-2 : Putusan Nomor 96/PDT/2023/PT MTR tertanggal 11 Juli 2023 (sesuai printout salinan resmi);
3. Bukti P-3 : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (sesuai dengan asli);

Halaman 31 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/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. Bukti P-4 : Soerat Keterangan Pemberian./Hibah. Dua Tempat Tanah Sawah. Jang Terletak di Soebak. Babakaka. Pembekel Pekaseh. Gebong (sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Surat Keterangan Bupati Lombok Barat Nomor: 047/49/KAB/2002 tertanggal 10 Juli 2002 (sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Silsilah Keluarga Ida Ayu Made Rai Almarhum dan lampiran (sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Kutipan Akta Kematian atas nama Ida Ayu Made Rai (sesuai dengan asli);
8. Bukti P-8 : Kutipan Akta Kematian atas nama Ida Bagus Tianyar (sesuai dengan asli);
9. Bukti P-9 : Kartu Keluarga No. 5271030204180003 Nama Kepala Keluarga Ida Ayu Made Rai (sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti P-10 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Ida Ayu Made Rai (sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti P-11 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Ida Made Arka (sesuai dengan asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-17 sebagai berikut:

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 4998/Kelurahan Babakan, Tanggal 31 Aug 2023, Surat Ukur Tgl. 25-07-2022 No. 3983/Babakan/2022 Luas: 9.106 M2, Nama Pemegang Hak: 1. I Komang Sandi; 2. I Gede Cakir; 3. I Komang Sari (sesuai dengan asli);

Halaman 32 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T - 2 : Surat Ukur Nomor: 3983/Babakan/2022 Tanggal 25-7-2022 (sesuai dengan asli);
3. Bukti T - 3 : Lembar Disposisi Kode: 541 Agustus 2022 Tgl./Nomor:-19-08-2022 Asal: Ida. MD. Arka beserta lampiran (sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T - 4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram Nomor: MP.01.02/914-52.72/IX/2022 Hal: Pemblokiran/ pencegahan penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang diajukan oleh I Komang Sandi, dkk., tertanggal 7 September 2022 (sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti T - 5 : Lembar Disposisi Kode: 821 November 2022 Tgl./Nomor:-10-11-2022 Asal: Ida. MD. Arka Isi Ringkasan: Pembelokiran beserta lampiran (sesuai dengan asli, lampiran surat pemblokiran sesuai dengan asli dan lampiran surat kuasa dan gugatan sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti T - 6 : Putusan Nomor 249/Pdt.G/2022/PN Mtr tertanggal 27 April 2023 (sesuai printout salinan resmi);
7. Bukti T - 7 : Putusan Nomor 96/PDT/2023/PT MTR tertanggal 11 Juli 2023 (sesuai printout salinan resmi);
8. Bukti T - 8 : Surat Keterangan Nomor: W25.U1/3625/HK.02/8/2023 tertanggal 21 Agustus 2023 (sesuai dengan asli);
9. Bukti T - 9 : Surat Perihal: Permohonan Sertifikat tertanggal 11 Mei 2022 beserta lampiran (sesuai dengan asli);
10. Bukti T - 10 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan

Halaman 33 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Batas Kelurahan: Babakan NIB:

... (sesuai dengan asli);

11. Bukti T - 11 : Surat Pernyataan Ahli Waris tahun 2022 beserta lampiran (sesuai dengan asli);
12. Bukti T - 12 : Surat Kuasa Tahun 2022 (sesuai dengan asli);
13. Bukti T - 13 : Surat An. Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Selaku Ketua Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor: 150/23.07/VII/2022 Perihal: Undangan Sidang Panitia & Pemeriksaan Tanah "A" tertanggal 26 Juli 2022 (sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti T - 14 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A" (sesuai dengan asli);
15. Bukti T - 15 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram Nomor: 26.../P-52.72.HP.02.02/VIII/2022 Lamp: 1 (satu) gabung Perihal: Pengumuman Hasil Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah tertanggal 12 Agustus 2022 beserta lampiran (sesuai dengan asli) ;
16. Bukti T - 16 : Surat Pernyataan tertanggal 1-8-2022 beserta lampiran (sesuai dengan asli);
17. Bukti T - 17 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 489/BA-52.72.HP.02.02/IX/2022 beserta lampiran (sesuai dengan asli);

Halaman 34 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/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

Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Int.1 sampai dengan T.II.Int.17 sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int.1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama I Komang Sandi (sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Int.2 : Kartu Tanda Penduduk atas nama I Gede Cakir (sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Int.3 : Kartu Tanda Penduduk atas nama I Komang Sari (sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Int.4 : Sertipikat Hak Milik No. 4998/Kelurahan Babakan, Tanggal 31 Aug 2023, Surat Ukur Tgl. 25-07-2022 No. 3983/Babakan/2022 Luas: 9.106 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak: 1. I Komang Sandi; 2. I Gede Cakir; 3. I Komang Sari beserta surat ukurnya (sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.Int.5 : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti T.II.Int.6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan P2 Tahun 2019, NOP: 52.71.740.005.005-0041.0 atas nama Wajib Pajak Kadek Nail (sesuai dengan asli);
7. Bukti T.II.Int.7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan P2 Tahun 2023, NOP: 52.71.740.00.00...-0041.0 atas nama Wajib Pajak Kadek Nail (sesuai

Halaman 35 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan asli);

8. Bukti T.II.Int.8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan P2 Tahun 2024, NOP: 52.71.740.005.005-0041.0 atas nama Wajib Pajak I Komang Sandi CS (sesuai dengan asli);
9. Bukti T.II.Int.9 : Gambar dan Lampiran SPPT Sudah Bayar (sesuai dengan fotokopi cap basah);
10. Bukti T.II.Int.10 : Surat Pernyataan Ahli Waris tahun 2022 (sesuai dengan asli);
11. Bukti T.II.Int.11 : Silsilah Keluarga I Kadek Nail dan Intaran (sesuai dengan asli);
12. Bukti T.II.Int.12 : Surat Keterangan Kematian Nomor: 35/PEM/SM/IV/2022 atas nama I Kadek Nail (sesuai dengan fotokopi);
13. Bukti T.II.Int.13 : Surat Keterangan Kematian Nomor: 36/PEM/SM/IV/2022 atas nama Intaran (sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti T.II.Int.14 : Surat Keterangan Kematian Nomor: 37/PEM/SM/IV/2022 atas nama I Wayan Langkir (sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti T.II.Int.15 : Surat Keterangan Kematian Nomor: 38/PEM/SM/IV/2022 atas nama I Made Bara (sesuai dengan fotokopi);
16. Bukti T. II. Int. 16 : Putusan Nomor 249/Pdt.G/2022/PN Mtr tertanggal 27 April 2023 (sesuai printout salinan resmi);
17. Bukti T. II. Int. 17 : Putusan Nomor 96/PDT/2023/PT MTR tertanggal 11 Juli 2023 (sesuai

Halaman 36 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



printout salinan resmi);

Setelah diberikan kesempatan yang cukup, Penggugat mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya sebagai berikut:

1. MAHNUN;

- Bahwa Saksi tidak memiliki jabatan di desa/kelurahan namun dimintai tolong oleh pihak Penggugat dan biasa mengurus tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui ada tiga kali mediasi pada tahun 2022 antara Penggugat dan pihak Tergugat II Intervensi, karena Saksi turut hadir pada ketiga mediasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai ada atau tidak ada berita acara atau notulensi ketiga mediasi tersebut, namun sepengetahuan Saksi ada mengisi daftar hadir;
- Bahwa Saksi mengetahui yang hadir adalah Penggugat, pihak yang punya sertifikat ada ramai lebih dari tiga orang, Pak Lurah, Babinsa, Kepolisian, Tentara, Staf Lurah, Kepala Lingkungan, dan Saksi sendiri;
- Bahwa Saksi mengetahui pada saat mediasi pertama dan kedua pihak yang punya sertifikat (Para Tergugat II Intervensi *a quo*) tidak membawa surat-surat bukti sementara pihak Penggugat membawa, saat mediasi ketiga barulah pihak yang punya sertifikat membawa surat-surat bukti;
- Bahwa Saksi mengetahui saat mediasi ketiga tersebut Pak Lurah menyatakan tidak boleh ada aktifitas di tanah tersebut, pihak Penggugat dan yang punya sertifikat disuruh ke pengadilan;
- Bahwa Saksi mengetahui ada putusan pengadilan negeri terkait tanah Objek Sengketa dengan amar N.O, namun tidak pernah membaca dengan seksama putusan tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui setelah putusan N.O. tersebut penggarap pihak Penggugat pada tanah Objek Sengketa masih tetap datang ke lokasi, menanam jagung sampai dengan ada orang datang

Halaman 37 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



kesana di tahun 2024 dimana berugak dikeluarkan dan tanam jagung dihentikan;

- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Ibu dari Penggugat, yakni Ida Ayu Made Rai, dan diceritakan oleh Ida Ayu Made Rai bahwa ia memiliki tanah yang digarap oleh Amaq Ipah dan diperlihatkan pipil garuda, surat hibah, penyerahan tanah jaman Bupati Iskandar, atas nama ibunya yang bernama Ida Ayu Pidada, lalu sepengetahuan Saksi Ida Ayu Pidada statusnya kawin dan tidak punya anak sehingga mengambil anak dari saudaranya, anak itu bernama Ida Ayu Made Rai;
- Bahwa Saksi setelah bertemu dengan Ida Ayu Made Rai, bertemu dengan anak dari Amaq Ipah yakni Haji Amin, kata Haji Amin hasil panen sering dibawa ke rumah Ida Ayu Made Rai dan banyak yang klaim tanah itu tapi tidak ada yang bawa bukti surat;
- Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 2022 Saksi disuruh Penggugat untuk menggarap tanah Objek Sengketa, lalu Saksi menyuruh Haji Mahnan menggarap, sehingga di atas tanah Objek Sengketa ditanami jagung dan ada berugak;
- Bahwa Saksi mengetahui pada 2 Juli 2024 ada orang datang membawa sertipikat dan penanaman jagung dihentikan karena itu pun berugak dikeluarkan, sejak saat itu tidak ada lagi aktifitas di tanah Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah Penggugat, yakni:  
Sebelah Utara: BTN Perumahan Puri Babakan; Sebelah Selatan: Yayasan Madrasah; Sebelah Barat: Kali Besar dahulunya kali kecil; Sebelah Timur: Jalan Umum yang di dekatnya ada saluran air;  
Setelah diberikan kesempatan yang cukup, pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan alat bukti Keterangan Saksi;

Setelah diberikan kesempatan yang cukup, Para Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya sebagai berikut:



## 1. KARTASIP;

- Bahwa Saksi adalah pensiunan PNS yang saat ini diperbantukan di Kelurahan Turida sebagai juru pungut PBB;
- Bahwa Saksi memiliki riwayat pekerjaan yakni tahun 1974 sampai dengan tahun 1981 bekerja sebagai honorer di Kantor Desa Babakan, lalu tahun 1981 sampai dengan tahun 2007 setelah Babakan mekar Saksi pindah ke Kelurahan Babakan dan menjadi PNS, lalu tahun 2007 sampai dengan tahun 2013 Saksi menjadi PNS Petugas Juru Pungut Pajak di Kelurahan Turida, kemudian tahun 2013 Saksi pensiun, dan sejak 2013 sampai dengan saat ini menjadi honor di Kelurahan Turida sebagai juru pungut PBB;
- Bahwa Saksi bertugas memberikan SPPT ke Pekaseh, lalu biasanya Pekaseh memberikan ke penggarap yang kemudian melanjutkan ke pemilik tanah;
- Bahwa Saksi dari tahun 1974 sampai dengan tahun 2006, sebagai juru pungut memberikan SPPT untuk tanah Kadek Nail melalui Pekaseh dan pernah bertemu dengan Kadek Nail langsung, sekedar diperkenalkan saja;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah Kadek Nail luasnya 90 are, terletak di Kelurahan Babakan;
- Bahwa Saksi mengetahui pembayaran pajak oleh Kadek Nail lancar;
- Bahwa Saksi setelah tahun 2006 tidak berdinasi di wilayah Kelurahan Babakan lagi, melainkan sudah pindah ke Kelurahan Turida;
- Bahwa Saksi mengetahui Kadek Nail sudah meninggal dunia berdasarkan informasi dari penggarap katanya ada ahli warisnya, saat itu Saksi sebelum pindah ke Turida;
- Bahwa Saksi mengetahui tahun 2006, SPPT atas nama Kadek Nail;
- Bahwa Saksi mengetahui sekitar tahun 2023 atau 2024 SPPT telah berubah nama ke ahli waris Kadek Nail;
- Bahwa Saksi tidak tahu Kadek Nail memperoleh tanah dari mana;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui ahli waris Kadek Nail adalah Nyoman Sari, Wayan Sandi dan Kadek Kacir, berdasarkan informasi dari penggarap;
- Bahwa Saksi mengetahui subak adalah pengelompokan, sama seperti blok, banyak, rata-rata berbentuk sawah;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah Kadek Nail terletak di Subak Babakan Daye yang sekarang berubah sebutannya menjadi Lingkungan Babakan Kebon, Kelurahan Babakan, Kecamatan Sandubaya setelah kecamatan Cakra mekar, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah Kadek Nail yakni: Sebelah Utara: Haji Mahsun sekarang Perumahan Puri Babakan; Sebelah Selatan: Sahdan yang turun ke anaknya Nur Hardiyanti dan tidak tahu ada yayasan atau tidak disana; Sebelah Barat: Kali yang tidak berubah ukuran dari dulu; Sebelah Timur: Parit dan tanah Yuliana modern disana juga ada saluran dan jalan;
- Bahwa Saksi menyatakan sepengetahuan Saksi tidak ada tanah Ida Ayu Made Pidada disana;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak pernah melihat SPPT atas nama Ida Ayu Made Rai;
- Bahwa Saksi mengetahui Amaq Ipah dan sepengetahuan Saksi Amaq Ipah tidak pernah menggarap di tanah Kadek Nail itu;
- Bahwa Saksi mengetahui penggarap tanah Kadek Nail adalah Haji Mahsur, karena Saksi dulu membagikan pupuk di desa, dan tidak tahu apakah ada nama lainnya atau tidak;
- Bahwa Saksi meyakini tanah itu milik Kadek Nail berdasarkan SPPT dan tidak pernah melihat bukti kepemilikan Kadek Nail;

## 2. AZHARI;

- Bahwa Saksi adalah penggarap tanah Kadek Nail;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah Objek Sengketa milik Kadek Nail dengan luas sekitar 90 are, dengan batas-batas yakni: Sebelah Utara: Haji Mahsun sekarang Perumahan BTN Puri Babakan;

Halaman 40 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan: Haji Sahdan yang turun ke anaknya Nur Hardiyanti; Sebelah Barat: Kali besar; Sebelah Timur: Kali kecil dan jalan, kali kecil maksudnya parit/saluran;

- Bahwa Saksi mengetahui penggarapan turun menurun tanah Kadek Nail yakni tahun 2016 sampai dengan saat ini penggarapnya adalah Saksi dengan ditanami ubi dan kangkung, tahun 2010 sampai dengan tahun 2016 penggarapnya adalah orang tua Saksi yang bernama Haji Mahsun dengan ditanami padi, tahun 2009 sampai dengan tahun 2010 penggarapnya adalah paman Saksi yang bernama Haji Hanan dengan ditanami padi, dan sepengetahuan Saksi sebelum Haji Hanan tidak ada yang menggarap;
- Bahwa Saksi melakukan pekerjaan penggarapan tanah Objek Sengketa berdasarkan kerjasama dengan I Komang Sandi dan I Komang Sari dengan cara kalau sudah panen hasil dibagi, Saksi tidak digaji oleh I Komang Sandi dan I Komang Sari;

Setelah Para Pihak diberikan kesempatan yang cukup, Para Pihak tidak mengajukan alat bukti lainnya lagi dan sudah cukup dengan pembuktiannya;

Sesuai jadwal persidangan, pihak Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengunggah dokumen elektronik Kesimpulan dalam persidangan pada Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) pada tanggal 14 Januari 2025, sementara itu Pihak Tergugat tidak mengunggah dokumen elektronik Kesimpulan dan tidak menyampaikan catatan pada Catatan Persidangan Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) sampai dengan acara sidang ditutup;

Selanjutnya acara dilanjutkan dengan Putusan Pengadilan;

Untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di pemeriksaan persiapan dan persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara sidang yang mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Halaman 41 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/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)



**PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah:

Sertipikat Hak Milik No. 4998/Kel. Babakan, Tanggal 31 Aug 2023, Surat Ukur Tgl 25 – 07 – 2022, No: 3983/Babakan/2022, Luas 9.106 M2, Atas Nama Pemegang Hak:

1. I KOMANG SANDI.
2. I GEDE CAKIR.
3. I KOMANG SARI.

(*vide* Buku Tanah (Bukti T - 1) dan Surat Ukur (Bukti T - 2), serta Sertipikat beserta surat ukur (Bukti T.II.Int.4));

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan, selain mengajukan Jawaban dalam pokok perkara, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi masing-masing juga mengajukan eksepsi sebagaimana telah diuraikan dalam bagian Duduk Perkara;

Menimbang, bahwa karena Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, maka Pengadilan mempertimbangkannya terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan dalil eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Tentang Gugatan Pihak Penggugat Temporis Atau Lewat Waktu (Daluarsa);
2. Tentang Kewenangan Absolute;

Eksepsi Para Tergugat II Intervensi:

1. Tentang Kewenangan Absolut Pengadilan Negeri Bukan Pengadilan TUN;
2. Tentang Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing*;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir kali diubah Dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur mengenai eksepsi sebagai berikut:

- (1) *Eksepsi tentang Kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang Kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.*
- (2) *Eksepsi tentang Kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai Kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.*

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan tersebut di atas dikaitkan dengan dalil-dalil eksepsi dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, diketahui bahwa Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi mengenai kewenangan absolut dan eksepsi lainnya yang termasuk dalam kategori eksepsi lain yang mana hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat eksepsi tentang Kewenangan absolut Pengadilan, maka berdasarkan Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai kewenangan absolut Pengadilan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa walaupun sengketa *a quo* telah melalui pemeriksaan *dismissal process* oleh Ketua Pengadilan dan juga melalui

Halaman 43 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan persiapan oleh Majelis Hakim, Majelis Hakim tetap memeriksa perihal kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dikarenakan fakta hukum pada saat acara *dismissal process* dan pemeriksaan persiapan tersebut belum lengkap ataupun sempurna dan baru diperoleh secara lengkap dan sempurna pada acara sidang terbuka untuk umum, sehingga untuk memberikan kepastian hukum perihal kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, Majelis Hakim memberikan penilaian hukum mengenai kewenangan absolut sebelum mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan perkara *a quo* diketahui fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- 1) Berdasarkan alat bukti surat berupa Surat Perihal: Permohonan Sertifikat tertanggal 11 Mei 2022 beserta lampiran (*vide* Bukti T – 9) diketahui fakta hukum bahwa terdapat surat permohonan sertifikat kepada Tergugat *a quo* tertanggal 11 Mei 2022 yang ditandatangani oleh I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari (Para Tergugat II Intervensi *a quo*) yang mana tertera "...dengan ini mengajukan permohonan: (tidak tertera pilihan angka yang dipilih/dibulatkan) Atas bidang tanah hak/tanah negara terletak di: Kelurahan: Kelurahan Babakan, Kecamatan: Sandubaya, Kota: Mataram, Nomor Hak:....(tidak tertera nomor)...". Adapun lampiran surat tersebut memuat beberapa surat yakni: 1) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 22 Mei 2022 yang mana tertera "...menyatakan dengan sesungguhnya serta dengan itikad baik bahwa saya menguasai/memiliki sebidang tanah yang terletak di: Jalan, RT/RW: ....(tidak tertera informasi), Desa/Kelurahan: Babakan, Kecamatan: Sandubaya, Kabupaten/Kota: Mataram, NIB: .... (tidak tertera informasi), Status Tanah: Tanah Sawah/Pertanian, Dipergunakan Untuk: Pertanian, Batas-batas tanah: Sebelah Utara: tertera dicoret H.Mahsun menjadi A.Asyhari, Sebelah Timur: tertera dicoret Komang Losog

Halaman 44 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



menjadi Saluran, Sebelah Selatan: Nurhardiyanti, Sebelah Barat: Pemda Kota; Bahwa bidang tanah tersebut: a. Benar milik saya bukan milik orang lain dan statusnya adalah tanah bekas adat; b. Telah saya kuasai sejak tahun 1960; c. Saya peroleh dari Almarhum I KADEK NAIL sejak tahun 1960\*; dengan riwayat Sebagai berikut a. Pada tahun 1960 dikuasai/dimiliki oleh: I KOMANG SANDI, I GEDE CAKIR, I KOMANG SARI (dalam hal ini terdapat tulisan tangan tertera "I Kadek Nail" dan "dengan cara warisan")....."; 2) Surat Pernyataan tertanggal 22 Mei 2022 yang mana tertera "...luas tanah di dalam permohonan seluas +-8.050 M<sup>2</sup>...atas dasar perolehan warisan, setelah diukur oleh Petugas Kantor Pertanahan Kota Mataram pada tanggal .... (tidak tertera informasi), ternyata diperoleh hasil seluas 9106 M<sup>2</sup> ... sehingga terdapat \*(kekurangan/Kelebihan) luas 1056 M<sup>2</sup> ..." dalam hal ini tidak terdapat tanda pada kolom penjelasan terkait situasi bagaimana penyelesaian kekurangan dan/atau kelebihan luas tanah tersebut; 3) Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan tertanggal 22 Mei 2022 yang mana tertera "...Adalah pemilik Kohir No.... (tidak terdapat isian, hanya terdapat tanda -) Persil .... (tidak terdapat isian, hanya terdapat tanda -) Kelas 081 seluas +- 8.050 M<sup>2</sup> yang terletak di Blok ....(tidak terdapat isian, hanya terdapat tanda -) Desa/Kelurahan Babakan Kecamatan Sndubaya, Kabupaten/Kota Mataram berdasarkan ....(tidak terdapat isian)..."; dan 3) Sketsa Bidang Tanah yang mana tertera Mengetahui Kepala Desa/Lurah dan ditandatangani serta dibubuhi cap, adapun pada gambar tertera informasi di sekitar Lokasi yakni A.Asyhari, Saluran, Jalan, Nurhardiyanti, dan Pemda Kota;

- 2) Berdasarkan alat bukti surat berupa Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Kelurahan: Babakan NIB: ... (*vide* Bukti T – 10) diketahui fakta hukum bahwa tertera "I. Identifikasi Bidang Tanah dan Yang Berkepentingan, 1. Bidang Tanah, Letak Tanah,

Halaman 45 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan/Blok: Lingkungan; 2. Yang Berkepentingan, Nama: I Komang Sari CS...; 3. Sketsa Bidang Tanah tertera informasi yakni Perumahan Puri Babakan, Saluran, Jalan, Hj.Nurhardiyanti, dan Kali; 4. Persetujuan Batas Bidang Tanah, tertera Tanda Tangan Persetujuan Tetangga yakni A.Ashari (Utara) dan Hj.Nurhardiyanti (Selatan); II. Data Tentang Pemilikan dan Penguasaan Hak Atas Tanah tertera A.Pemilikan/Penguasaan Tanah: Angka 1: b.Warisan: Nama Pewaris: I Kadek Nail, Meninggal Thn: 1960; h.Lain-lain, sebutkan: Surat Pernyataan Penguasaan Fisik...22 Mei 2022 dan Surat Pernyataan Ahli Waris Tanggal 09 Mei 2022...; Angka 2. Bukti Perpajakan tertera dicoret seluruh bagiannya dan tidak ada isian; Angka 3.Kenyataan Penguasaan dan Penggunaan Tanah: ...Penggunaan tanah terdapat centang pada kolom Sawah kolom Tidak ada bangunan; Angka 5.Status tanahnya tertera a.Tanah dengan hak adat perorangan terdapat centang pada kolom Hak Milik Adat....; Angka 8.Sengketa atas tanah tertera "a.Sedang dalam sengketa...Bahwa berdasarkan Pernyataan dari Lurah Babakan terdapat 2 pihak yang mengakui kepemilikan atas tanah yang dimohon berdasarkan Pipil. Dari pihak H.Thamrin (lawan) telah melakukan pengaplingan tanah diatas tanah yang dimohon dan telah menerima pembayaran uang muka terhadap penawaran tanah tersebut, Karena tindakan H.Thamrin dilakukan tanpa ijin, dan sepengetahuan Lurah Babakan atas pengaplingan obyek tanah Lurah Babakan melakukan pencegahan dengan mencabut batas-batas kaplingan tanah termasuk berugak yang telah didirikan diatas tanah yang dimohon.."; Selanjutnya tertera tanda tangan Tim Panitia "A" tanggal 05 Agustus 2022; Pada Angka IV.Sanggahan Keberatan terdapat coretan seluruh kolom namun terdapat isian nama Ida Made Arka dan Sudah putusan inkraacht : PT No.19 Pdt/2002/PT... tgl 11 Juli 2023...";

- 3) Berdasarkan alat bukti surat berupa Surat Pernyataan Ahli Waris tahun 2022 beserta lampiran (*vide* Bukti T – 11, Bukti T.II.Int.10,

Halaman 46 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/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)



Bukti T.II.Int.11, Bukti T.II.Int.12, Bukti T.II.Int.13, Bukti T.II.Int.14, dan Bukti T.II.Int.15) diketahui fakta hukum bahwa terdapat surat pernyataan ahli waris tertanggal 09 Mei 2022 yang pada pokoknya tertera "...I KADEK NAIL...meninggal dunia pada tahun 1960...ada meninggalkan harta warisan berupa tanah sawah seluas +- 8.050 M<sup>2</sup>...Nomor Buku Pendaftaran Huruf c 256 Desa Babakan No.17, SPPT: 52.71.740.005.005-0041.0 tercantum atas nama Alm. I KADEK NAIL yang terletak di Kelurahan Babakan, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram dengan batas-batas.....Utara: H.MAHSUN...Timur:...Komang Losog...Selatan: Nurhardiyanti...Barat: Pemda Kota...ahli waris dari Alm. I KADEK NAIL adalah I KOMANG SANDI, I GEDE CAKIR dan I KOMANG SARI selain itu tidak ada ahli waris yang lain..." Dalam hal ini tertera Mengetahui Kepala Lembaga Kemasyarakatan Lingkungan Karang Blumbang, Lurah Sapta Marga, Camat Cakranegara, dan Ketua Parisada Hindu Dharma Indonesia Kecamatan Cakranegara. Lebih lanjut pada bagian lampiran terdapat silsilah keluarga I Kadek Nail dan Intaran beserta garis keturunannya, Surat Pernyataan atas nama I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari terkait almarhum saudaranya I Wayan Langkir dan I Made Bara, Surat Keterangan Kematian atas nama I Kadek Nail, Surat Keterangan Kematian atas nama Intaran, Surat Keterangan Kematian atas nama I Wayan Langkir, dan Surat Keterangan Kematian atas nama I Made Bara;

- 4) Berdasarkan alat bukti surat berupa Surat An. Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Selaku Ketua Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor: 150/23.07/VII/2022 Perihal: Undangan Sidang Panitia & Pemeriksaan Tanah "A" tertanggal 26 Juli 2022 (*vide* Bukti T – 13) diketahui fakta hukum bahwa terdapat surat undangan kepada Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Masing-masing tertanggal surat 26 Juli 2022 dan tertera tanggal undangan untuk acara



Pemeriksaan & Peninjauan Fisik serta Sidang Panitia Pemeriksaan Tanah "A" terhadap Permohonan tersebut di atas pada Hari: Rabu dan Tanggal: 27.07.2021 (menggunakan tulisan tangan, bukan ketikan);

- 5) Berdasarkan alat bukti surat berupa Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A" (*vide* Bukti T – 14) diketahui fakta hukum bahwa tertera "Pada Hari Kamis Tanggal Empat Belas Bulan Juli Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua kami yang bertanda tangan di bawah ini adalah anggota Panitia "A" yang bertugas ke Lapang....Dengan ini...telah melakukan Pemeriksaan lapang....I KOMANG SARI, Cs terhadap tanah Peta Bidang Tanggal 22 Juli 2022, NIB. 23.07.06.02.06628 luas 9.106 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Babakan Kecamatan Sandubaya Kota Mataram...dengan hasil sebagai berikut: 1.Penguasaan, Penggunaan dan Keadaan Tanah:...b.Penggunaan Tanah: Tanah Sawah/pertanian, c.Keadaan Tanah: Tanah Pertanian ...; 2...; 3.Pada Saat Pemeriksaan lapang yang dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 27 Juli 2022 dihadiri oleh Pemohon, Petugas Panitia A termasuk Lurah Babakan Kaling, Babinsa, Penggarap lahan, dan masyarakat sekitar lokasi tanah. Bahwa terdapat adanya pernyataan dari Lurah Babakan: - bahwa terhadap tanah yang dimohon terdapat ada 2 pihak yang mengkalim kepemilikan tanah atas dasar kepemilikan Pipil yaitu Pipil yang dimiliki oleh I Komang Sari Cs. Tahun 1959 atas tanah di Desa Babakan dan Pipil milik H.Thamrin tahun 1957 lokasi tanah terletak di Ampenan. Berdasarkan lokasi kepemilikan Pipil yang dimiliki oleh kedua pihak, maka beliau berasumsi bahwa pipil milik I Komang Sari yang sesuai dengan lokasi obyek tanah; - Bahwa diatas tanah yang dimohonkan telah dilakukan pengaplingan tanah oleh pihak H.Thamrin (lawan) dan telah terdapat adanya pembayaran uang muka terhadap penawaran tanah kaplingan tersebut, tetapi karena tanpa adanya dasar kepemilikan dan penguasaan tanah maka dilakukan

Halaman 48 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



pengecanaan baik dari pihak Lurah Babakan maupun dari pihak I Komang Sari; - Bahwa Lurah babakan juga telah melakukan upaya mediasi tetapi tidak ada tindak lanjut hingga Lurah Babakan juga telah berkoordinasi dengan Camat Cakranegara; - Bahwa tanah yang dimohon berbatasan/sandingan dengan Aset Pemda yang berbatasan dengan Sungai; diperoleh keterangan dari pihak Penggarap tanah: Bahwa tanah yang dimohon berupa lahan sawah/pertanian secara turun-temurun dikuasai oleh I Kadek Nail (orang tua Pemohon) dan penggarapan tanah dilakukan oleh H.Mahsun yang hasilnya diserahkan kepada I Kadek Nail secara turun-temurun. sampai dengan sekarang. Namun karena adanya permasalahan pengklaiman kepemilikan tanah dari H.Thamrin, penggarapan lahan sawah terbengkalai hingga 2 (dua) kali masa panan. Bahwa luas tanah yang dimohon berbeda dengan hasil Pengukuran Peta Bidang Tanah. Luas tanah yang dimohon I Komang Sari, Cs adalah seluas 8.050 M2....dan hasil Pengukuran Kadastral tanggal 22 Juli 2022 diperoleh hasil ukur seluas 9.106 m2...sehingga terdapat kelebihan luas 1.056 M2...”;

- 6) Berdasarkan alat bukti surat berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram Nomor: 26.../P-52.72.HP.02.02/VIII/2022 Lamp: 1 (satu) gabung Perihal: Pengumuman Hasil Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah tertanggal 12 Agustus 2022 beserta lampiran (*vide* Bukti T – 15) diketahui fakta hukum bahwa terdapat surat Tergugat yang ditujukan kepada Kepala Kelurahan Babakan Sandubaya yang tertera “...bersama ini dilampirkan hasil penelitian data fisik dan data yuridis atas bidang-bidang tanah yang terletak di Kelurahan Babakan...diharapkan...untuk mengumumkannya di Kantor Kelurahan Babakan selama 30...hari...”. Dalam hal ini terdapat lampiran berupa surat Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (Sporadik) dan Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah

Halaman 49 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lampiran Pengumuman dalam hal ini tertera pada kolom Ket. (8) yakni TD (Tanah Darat);

- 7) Berdasarkan alat bukti surat berupa Lembar Disposisi Kode: 541 Agustus 2022 Tgl./Nomor:-19-08-2022 Asal: Ida. MD. Arka beserta lampiran (*vide* Bukti T – 3) diketahui fakta hukum bahwa terdapat surat dari Ida Made Arka yang tertera “Menyikapi surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram Nomor: 262/P-52.72.HP.02.02/VIII/2022 tanggal 12 Agustus 2022 perihal pengumuman hasil penelitian data fisik dan data yuridis bidang tanah...Saya...Terlebih dahulu menerangkan bahwa saya adalah salah satu ahli waris dari Alm Ida Ayu Made Rai yang merupakan ibu kandung saya...memiliki 1 bidang tanah pertanian berdasarkan Pipil No.629, Percil 19, klas II, Tahun 1957 yang terletak di Subak Babakan Lauk, dulu Desa Babakan sekarang Kelurahan Babakan, dulu Kecamatan Ampenan sekarang Kecamatan Sandubaya, dulu Kabupaten Lombok Barat sekarang Kota Matara, NTB, dengan rincian: Luas tanah obyek milik kami adalah +- 087,6 are yang masih proses pengajuan permohonan penerbitan seryifikat tanah, batas-batas tanah adalah sbb: Sebelah Utara: Perumahan Puri Babakan; Sebelah Selatan: Dulu Tanah Milik Pak Musleh; Sebelah Timur: Saluran Air; Sebelah Barat: Kali;...dengan ini...menyampaikan/memberitahukan....a...untuk tidak memproses lebih lanjut pengajuan permohonan penerbitan sertifikat yang diajukan oleh Saudara I Komang Sandi, I Gede Cakir dan I Komang Sari...b.bahwa...data letak tanah dalam pipil yang diklaim oleh I Komang Sandi cs tersebut salah karena tercantum letak tanah adalah di Kecamatan Babakan, sedangkan dalam sejarahnya di NTB tidak pernah ada Kecamatan Babakan....c.Bahwa permasalahan tanah milik kami tersebut...telah beberpa kali berusaha diselesaikan serta telah melalui proses mediasi di Lingkungan Babakan dan terakhir di mediasi sekitar bulan Maret 2022, namun tetap tidak ada kesepakatan...”. Dalam hal ini

Halaman 50 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



terdapat lampiran gambar silsilah keluarga antara I Bagus Tianyar dan Ida Ayu Made Rai dan keturunannya, surat terkait ahli waris, Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, Surat Keterangan Pajak dari Kepala KP.PBB Mataram tertanggal 25 April 1998 yang tertera menerangkan bahwa: "...Nama Subyek: Ida Ayu Made Rai; Letak Obyek: Sb.Babakan Selatan Desa Babakan Kecamatan Cakranegara Mataram; Pipil Nomor: 629; Percil/Blok: 19; Kelas: II; Luas Tanah: 0.870 Ha (8.700 M<sup>2</sup>);...yang tersebut Subyek dan Obyek di atas memang benar Subyek dan Obyek yang terdaftar di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Mataram sebagai Data Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Sb.Babakan sejak tahun 1957 sampai dengan tahun 1998 saat Keterangan ini di buat tidak terjadi Mutasi...", dan terdapat pula lampiran Surat Keterangan Tanah;

- 8) Berdasarkan alat bukti surat berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram Nomor: MP.01.02/914-52.72/IX/ 2022 Hal: Pemblokiran/ pencegahan penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang diajukan oleh I Komang Sandi, dkk., tertanggal 7 September 2022 (*vide* Bukti T – 4) diketahui fakta hukum bahwa terdapat surat Tergugat yang ditujukan kepada Sdr. Ida Made Arka yang memuat: "Sehubungan dengan surat saudara tanggal 19 Agustus 2022...dengan ini sampaikan sebagai berikut: 1. Bahwa upaya penyelesaian secara musyawarah ...telah dilakukan dengan mengundang para pihak...di Kantor Pertanahan Kota Mataram pada tanggal 26 Agustus, 2 September dan 7 September 2022, namun tidak ada kata sepakat...2...kepada pihak yang melakukan pencegahan/keberatan (Ida Made Arka) agar melakukan upaya hukum/gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan...3...kepada saudara disarankan untuk mengajukan gugatan melalui Lembaga Peradilan dalam tenggang waktu 90...hari sejak tanggal surat ini dan menyampaikan salinan surat gugatan...4.Apabila dalam tenggang waktu tersebut Saudara tidak



mengajukan upaya hukum/gugatan ke Pengadilan, maka permohonan Sertipikat yang diajukan oleh I Komang Sandi, dkk akan diproses lebih lanjut sesuai ketentuan yang berlaku.”;

- 9) Berdasarkan alat bukti surat berupa Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 489/BA-52.72.HP.02.02/IX/2022 beserta lampiran (*vide* Bukti T – 17) diketahui fakta hukum bahwa Tergugat mengeluarkan surat Berita Acara Pengesahan Pengumuman pada tanggal 20 September 2022 tertera “...Mengesahkan Hasil penelitian Data Fisik dan Data Yuridis yang telah diumumkan di Kelurahan Babakan Tanggal 12 Agustus 2022 Nomor: 262/P-52.72.HP.02.02/VIII/2022 dengan penjelasan sebagai berikut: -Tidak ada keberatan 01 Bidang; - Ada keberatan dan belum dapat diselesaikan .... Bidang; -Ada keberatan yang belum ada penyelesaian .... Bidang”;
- 10) Berdasarkan alat bukti surat berupa Lembar Disposisi Kode: 821 November 2022 Tgl./Nomor:–10–11–2022 Asal: Ida. MD. Arka Isi Ringkasan: Pemblokiran beserta lampiran (*vide* Bukti T – 5) diketahui fakta hukum bahwa terdapat lembar disposisi Tergugat atas surat dari Ida Made Arka kepada pihak Tergugat mengenai pemblokiran pada muatannya pada pokoknya sama dengan Bukti Surat T – 3 dengan tambahan poin penyampaian yakni terkait “5...mohon...bagi semua Para pihak yang terkait dengan objek yang kami mohonkan untuk diblokir tersebut, agar menyelesaikan terlebih dahulu permasalahan dengan Para ahli waris dari Ida Ayu Made Rai secara menyeluruh melalui proses hukum; 3.Bahwa Para pihak diminta untuk menahan diri sampai adanya penetapan putusan dari sengketa hak yang akan diajukan oleh pihak-pihak terkait...”. Dalam hal ini terdapat lampiran berupa: 1) Surat Kuasa tertanggal 29 September 2022 dari Ni Made Ayu Adnyani, Ida Ayu Nyoman Sriati, Ida Made Arka, dan Ni Nengah Arini sebagai Pemberi Kuasa kepada Para Kuasa Hukum untuk perkara Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Mataram



melawan I Komang Sandi, I Gede Cakir, dan I Komang Sari sebagai Para Tergugat dan Lurah Babakan/Kepala Kantor Lurah Babakan sebagai Turut Tergugat; dan 2) Surat Perihal: Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan Kepada Yth: Ketua Pengadilan Negeri Mataram tertanggal 17 Oktober 2022;

- 11) Berdasarkan alat bukti surat berupa Putusan Nomor 249/Pdt.G/2022/PN Mtr tertanggal 27 April 2023 (*vide* Bukti P-1, Bukti T-6, Bukti T. II. Int. 16) diketahui fakta hukum bahwa Pihak dalam perkara perdata tersebut adalah Ni Made Ayu Adnyani, Ida Ayu Nyoman Sriati, Ida Made Arka, dan Ni Nengah Arini sebagai Penggugat I,II,III,dan IV melawan I Komang Sandi, I Gede Cakir, dan I Komang Sari sebagai Tergugat I,II, dan III dan Lurah Babakan/Kepala Kantor Lurah Babakan sebagai Turut Tergugat. Gugatan tersebut didaftarkan pada 19 Oktober 2022 di Pengadilan Negeri Mataram. Pada bagian Pertimbangan Hukum, halaman 38 tertera "Menimbang bahwa mengenai eksepsi kewenangan mengadili secara absolut....dalam Putusan sela tertanggal 17 Januari 2023...amar....1.Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat; 2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mataram berwenang mengadili perkara ini; 3.Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;....", selanjutnya pada halaman 38-40 tertera "...Menimbang bahwa....eksepsi tentang gugatan Para Pengggugat kabur (obscuur libel) karena adanya kesalahan dalam penyebutan Identitas objek sengketa sehingga gugatan Para Penggugat cacat formil, karena Para Penggugat salah mendalilkan alamat jelas dan batas-batas objek sengketa sebagai berikut: ...Menimbang...bahwa dari hasil pemeriksaan setempat bahwa diketahui obyek sengketa yang ditunjuk oleh Kuasa Para Penggugat adalah terletak di Lingkungan Babakan Kebon Kelurahan Babakan Kecamatan Sandubaya Kota Mataram dengan batas-batas.....Utara: Perumahan Puri Babakan;...Selatan: Tanah Milik Saleh, Nurhadiyanti, H Wildan;...Timur: Saluran

Halaman 53 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



Air;...Barat: Kali; Yang berbeda dengan letak objek sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam gugatannya yaitu....yang terletak di Subak Babakan Lauk, Kelurahan Babakan, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram, NTB, dengan batas-batas.....Utara: Perumahan Puri Babakan;...Selatan: Tanah milik Pak Musleh;...Timur: Saluran Air;...Barat: Kali;...Menimbang bahwa dengan demikian ada perbedaan lokasi lingkungan Babakan Kebon dan bukan Babakan Lauk sebagaimana dalam gugatan Para Penggugat yang menyebutkan Subak Babakan Lauk dan perbedaaan batas sebelah Selatan antara di gugatan....dengan hasil pemeriksaan setempat yang berbeda oleh karena itu menjadikan tanah obyek sengketa dalam gugatan tidak jelas dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) karena Para Penggugat tidak dapat menentukan dengan tepat dalam gugatannya lokasi dan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima...". Lebih lanjut pada bagian Pertimbangan Hukum halaman 40 tertera: "Dalam Pokok Perkara: Menimbang bahwa karena eksepsi Para Tergugat diterima maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut pokok perkara oleh karena itu gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima..." Kemudian dalam bagian Amar Putusan tertera "Mengadili: Dalam Eksepsi; - Menerima eksepsi Para Tergugat; Dalam Pokok Perkara; 1.Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima...;2.Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara...";

12)Berdasarkan alat bukti surat berupa Putusan Nomor 96/PDT/2023/PT MTR tertanggal 11 Juli 2023 (*vide* Bukti P-2, Bukti T-7, Bukti T. II. Int. 17) diketahui fakta hukum bahwa terdapat upaya hukum banding atas Putusan Nomor 249/Pdt.G/2022/PN Mtr tertanggal 27 April 2023. Pihak dalam upaya hukum banding tersebut adalah Ida Made Arka (Pembanding semula Penggugat III)

Halaman 54 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



melawan I Komang Sandi, I Gede Cakir, dan I Komang Sari (Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, dan III) dan Ni Made Ayu Adnyani, Ida Ayu Nyoman Sriati, Ni Nengah Arini (Turut Terbanding I, II, dan III semula Penggugat I, II, dan IV) serta Lurah Babakan/Kepala Kantor Lurah Babakan (Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat). Pada bagian Amar Putusan, halaman 7 tertera “Mengadili: -Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat III; -Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 249/Pdt.G/2022/PN Mtr tanggal 27 April 2023 yang dimohonkan banding; - Menghukum Pemanding semula Penggugat III untuk membayar biaya perkara....”;

- 13) Berdasarkan alat bukti surat berupa Objek Sengketa *a quo* (*vide* Buku Tanah (Bukti T - 1) dan Surat Ukur (Bukti T - 2), serta Sertipikat beserta surat ukur (Bukti T.II.Int.4)) diketahui fakta hukum pada Sertipikat, Surat Ukur dan Buku Tanah bahwa tertera a) Hak: Milik No.: 4998 Kel: Babakan; c) Asal Hak: 1.Konversi; e) Surat Ukur Tgl. 25 – 07 – 2022, No. 3983/Babakan/2022, Luas: 9.106 M2; f) Nama Pemegang Hak: 1.I KOMANG SANDI; 2. I GEDE CAKIR; 3.I KOMANG SARI; g) Pembukuan tanggal 31 Aug 2023; h) Penerbitan Sertipikat tanggal 31 Aug 2023; i) Penunjuk: -Daftar Isian 208 No.6836/2023, yang mana pada halaman Surat Ukur tertera terletak dalam : Provinsi: Nusa Tenggara Barat; Kota: Mataram; Kecamatan: Sandubaya; Kelurahan: Babakan; Keadaan Tanah: Sebidang Tanah Pertanian; Penunjukan dan penetapan batas: Oleh: I Komang Sari (Pemohon), Tanggal Surat Ukur 25 Juli 2022. Adapun pada Buku Tanah bagian lembar Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya terdapat catatan tertera “..sejak surat Pemberitahuan tanggal 07 September 2022...Ida Made Arka tidak mengajukan upaya hukum/gugatan ke Pengadilan, maka permohonan Sertipikat....akan diproses lebih lanjut....” dan catatan tertera “...Surat Keterangan...Tanggal 21



Agustus 2023...putusan Pengadilan Negeri Mataram...tanggal 27 April 2023...putusan Pengadilan Tinggi Mataram...tanggal 11 Juli 2023, telah mempunyai kekuatan hukum tetap...sejak tanggal 28 Juli 2023...”;

14) Berdasarkan alat bukti surat berupa Surat Keterangan Nomor: W25.U1/3625/ HK.02/8/2023 tertanggal 21 Agustus 2023 (*vide* Bukti T – 8) diketahui fakta hukum bahwa terdapat surat keterangan Panitera Pengadilan Negeri Mataram yang pada pokoknya tertera menerangkan bahwa “...perkara Nomor 249/Pdt.G/2022/PN Mtr... yang telah diputus...berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 249/Pdt.G/2022/PN Mtr tanggal 27 April 2023 *jo* putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 19/Pdt/2002/PT MTR tanggal 11 Juli 2023, telah mempunyai kekuatan hukum tetap...sejak tanggal 28 Juli 2023...”;

15) Berdasarkan alat bukti surat berupa Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (*vide* Bukti P-3) diketahui fakta hukum tertera: Nama: Idajoe Made Pidada/Idajoe Made Rai; No.Pendaftaran Huruf C NO. (tidak terbaca jelas); Desa: (tidak terbaca jelas); Ketjamatan dicoret Distrik tertera Ampenan ; Kewedanan: Lombok Barat; Kabupaten: Lombok; Keresidenan: ...(tidak terbaca jelas); Propinsi: Nusa-Tenggara; tertera isian kata pada kolom Sawah namun tidak terbaca jelas dan ada angka 1.500; pada halaman berikutnya pada kolom Sawah terbaca Subak Bandjar Sunggrah PP Subak Sesaot I Utara. Dalam hal ini terdapat cap Dikeluarkan Tgl namun angka tanggal tidak terbaca jelas;

16) Berdasarkan alat bukti surat berupa Soerat Keterangan Pemberian./Hibah. Dua Tempat Tanah Sawah. Jang Terletak di Soebak. Babakaka. Pembekel Pekaseh. Gebong (*vide* Bukti P-4) diketahui fakta hukum tertera “...Pada hari ini kamis tangga sepuluh, boelan enam taheen seriboe sembilan Ratos lima poeloh sembilan...ide made pidade menghibahkan/membertkan kepada Idanjoe made rai jak itoe doea tempat tanah sawah jang terletak di



soebak babakan pembekel pekaseh gebong pemoesongan desa tjakra negara ..oenggawe disterik tjakre negara. 1) satoe loewas: 4.500 empat poeloh lima are no.pipil 175 no.persil 17... kls.II, 2) doewa loewas 6.500 enam poeloh lima are no.pipil 172 no.persil 173 kls.II....Soerat soeratnja berbentok pipil garoeda tahoen 19...7 atas nama idaju made pidada. Pada tahoen 1959 di ibahka/diberikan tertjatat dan tetoelis atas nama Jang di hibahkan adalah idajoe made rai di doea lembar pipil garo..da...”;

- 17) Berdasarkan alat bukti surat berupa Surat Keterangan Bupati Lombok Barat Nomor: 047/49/KAB/2002 tertanggal 10 Juli 2002 (*vide* Bukti P-5) diketahui fakta hukum bahwa Bupati Lombok Barat mengeluarkan surat keterangan yang pada pokoknya tertera “...dan telah diserahkan kepada ahli waris Ida Ayu Made Pidade...bahwa sebidang tanah dengan data-data sebagai berikut: -Luas: 2070 Ha dengan No.Pipil 628337, -SPPT No.: -, -Lokasi: Subag Babakan Lauk dipegang oleh Amaq Ipah Turide Barat;
- 18) Berdasarkan alat bukti surat berupa Silsilah Keluarga Ida Ayu Made Rai Almarhum dan lampiran (*vide* Bukti P-6) diketahui fakta hukum bahwa terdapat lembar silsilah keluarga Ida Ayu Made Rai Almarhum ditandatangani dan dicap oleh sejumlah badan/pejabat TUN terkait sementara lembar setelahnya tidak tertera judul apapun dan tidak terdapat tandatangan dan cap badan/pejabat TUN terkait. Adapun pada lembar silsilah keluarga Ida Ayu Made Rai Almarhum tertera Suami adalah Ida Bagus Tianyar dan istri adalah Ida Ayu Made Rai dengan anak-anak yakni Ni Made Ayu Adnyani (tertera Kawin Keluar), Ida Ayu Nyoman Sriati (tertera Kawin Keluar), Ida Made Arka, Ni Nengah Arini (tertera Kawin Keluar);
- 19) Berdasarkan alat bukti surat berupa Kutipan Akta Kematian atas nama Ida Ayu Made Rai (*vide* Bukti P-7) diketahui fakta hukum bahwa Ida Ayu Made Rai meninggal dunia pada tanggal 30 Maret 2022;



- 20) Berdasarkan alat bukti surat berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Ida Ayu Made Rai (*vide* Bukti P-10) dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Ida Made Arka (*vide* Bukti P-11) diketahui fakta hukum bahwa Ida Ayu Made Rai dan Ida Made Arka sama-sama beragama Hindu;
- 21) Berdasarkan alat bukti surat berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama I Komang Sandi (*vide* Bukti T.II.Int.1), I Gede Cakir (*vide* Bukti T.II.Int.2) dan I Komang Sari (*vide* Bukti T.II.Int.3) diketahui fakta hukum bahwa I Komang Sandi, I Gede Cakir, dan I Komang Sari sama-sama beragama Hindu;
- 22) Berdasarkan alat bukti surat berupa Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (*vide* Bukti T.II.Int.5) diketahui fakta hukum bahwa tertera Nama: ...Nail, Blumbang; No. Buku Pendaftaran Huruf C 256; Desa: Babakan No 17; Subak Ketjamatan Babakan daje ... Pase... Sesaot II (tidak terbaca jelas); Kewedanan: tertera cap Lombok Barat; Kabupaten: tertera cap Lombok; Keresidenan: ...(tidak terlihat); Propinsi: tertera cap Nusa-Tenggara; tertera cap Dikeluarkan tgl.23-3-5..., tertera isian kata pada kolom Sawah namun tidak terbaca jelas dan ada angka 0 ha 875 da, adapun pada halaman berikutnya pada kolom Sawah terbaca Bagan 1:5000;
- 23) Berdasarkan alat bukti surat berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan P2 Tahun 2019, NOP: 52.71.740.005.005-0041.0 atas nama Wajib Pajak Kadek Nail (*vide* Bukti T.II.Int.6) diketahui fakta hukum terdapat SPPT Tahun 2019 yang tertera "Letak Objek Pajak: Lk.Babakan Kebon, RT: 000, RW: 000 Babakan, Sandubaya, Kota Mataram; Nama dan Alamat Wajib Pajak: Kadek Nail, Lk. Babakan Kebon, RT: 000, RW: 000, Babakan, Mataram; Objek Pajak: Bumi Bangunan; Luas (M2): 8.050, Kelas 081";
- 24) Berdasarkan alat bukti surat berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan P2 Tahun 2023, NOP:



52.71.740.00..00...-0041.0 atas nama Wajib Pajak Kadek Nail (*vide* Bukti T.II.Int.7) diketahui fakta hukum terdapat SPPT Tahun 2023 yang tertera "Letak Objek Pajak: Lk.Babakan Kebon, RT: 000, RW: 000 Babakan, Sandubaya, Mataram; Nama dan Alamat Wajib Pajak: Kadek Nail, Lk. Babakan Kebon, RT: 000, RW: 000, Babakan, Mataram; Objek Pajak: Bumi Bangunan; Luas (M2): 8.050, Kelas 080";

25) Berdasarkan alat bukti surat berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan P2 Tahun 2024, NOP: 52.71.740.005.005-0041.0 atas nama Wajib Pajak I Komang Sandi CS (*vide* Bukti T.II.Int.8) diketahui fakta hukum terdapat SPPT Tahun 2024 yang tertera "Letak Objek Pajak: Lk.Babakan Kebon, RT: 000, RW: 000 Babakan, Sandubaya, Mataram; Nama dan Alamat Wajib Pajak: I Komang Sandi CS, Jl.Durgandini No.7 Lk Karang BL, RT: 000, RW: 000, Saptamarga, Mataram; Objek Pajak: Bumi Bangunan; Luas (M2): 9.106, Kelas 066";

26) Berdasarkan alat bukti surat berupa Gambar dan Lampiran SPPT Sudah Bayar (sesuai dengan fotokopi cap basah) (*vide* Bukti T.II.Int.9) diketahui fakta hukum merupakan gambar dan tabel yang dibubuhi cap Badan Keuangan Daerah Pemerintahan Kota Mataram, tanpa KOP surat, tanda tangan dan nama Badan/Pejabat Tata Usaha Negara terkait;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas beserta dalil para pihak diketahui pada pokoknya bahwa:

- a. Dalam hal kepentingan dan kepemilikan atas tanah sertipikat Objek Sengketa *a quo* oleh pihak Penggugat *a quo* dan pihak Para Tergugat II Intervensi *a quo* diketahui bahwa pihak Penggugat dan pihak Para Tergugat II Intervensi sama-sama beragama Hindu dan memperoleh tanah berdasarkan nuansa peristiwa hukum pewarisan, sebagaimana:
  - Ibu Kandung Penggugat memiliki tanah berdasarkan hibah dari Seseorang. Lalu Ibu Kandung Penggugat telah meninggal dunia



dengan meninggalkan beberapa orang anak, salah satunya adalah Penggugat *a quo*. Dalam hal ini setelah diberikan kesempatan yang cukup dalam pembuktian Para Pihak, tidak ada alat bukti yang cukup dan meyakinkan mengenai keabsahan peristiwa hukum hibah antara Seseorang dengan Ibu Kandung Penggugat dan peristiwa hukum pewarisan antara Ibu Kandung Penggugat dengan Penggugat *a quo*, serta tidak ada alat bukti yang cukup dan meyakinkan mengenai asal usul kepemilikan tanah oleh Seseorang yang menghibahkan tanah tersebut kepada Ibu Kandung Penggugat;

- Ayah Para Tergugat II Intervensi memiliki tanah dan telah meninggal dunia, adapun ia memiliki beberapa orang anak diantaranya Para Tergugat II Intervensi. Dalam hal ini setelah diberikan kesempatan yang cukup dalam pembuktian Para Pihak, tidak ada alat bukti yang cukup dan meyakinkan mengenai asal usul kepemilikan tanah Ayah Para Tergugat II Intervensi dan keabsahan peristiwa pewarisan antara Ayah Para Tergugat II Intervensi dengan Para Tergugat II Intervensi;

Oleh karena itu, belum diketahui subjek hukum mana yang berhak memiliki tanah sertipikat Objek Sengketa *a quo*;

- b. Dalam hal letak, batas dan luas tanah sertipikat Objek Sengketa *a quo* diketahui bahwa setelah diberikan kesempatan yang cukup dalam pembuktian Para Pihak, tidak ada alat bukti yang cukup dan meyakinkan mengenai kepastian letak, batas dan luas tanah yang kemungkinan dimiliki oleh Penggugat *a quo*, pun tidak ada alat bukti yang cukup dan meyakinkan mengenai kepastian letak, batas dan luas tanah yang kemungkinan dimiliki oleh Para Tergugat II Intervensi *a quo*. Sehingga belum diketahui siapa subjek hukum terkait atas tanah mana yang sebenarnya dimiliki;
- c. Dalam hal penguasaan fisik tanah sertipikat Objek Sengketa *a quo* diketahui bahwa setelah diberikan kesempatan yang cukup dalam pembuktian Para Pihak, tidak ada alat bukti yang cukup dan



meyakinkan mengenai situasi penguasaan fisik tanah sertipikat Objek Sengketa *a quo* baik oleh Penggugat *a quo* maupun Para Tergugat II Intervensi *a quo* untuk rentang waktu setidaknya sebelum tahun 2019 dan sebelum tahun 2022. Sehingga belum diketahui siapa subjek hukum terlama yang menguasai fisik tanah sertipikat Objek Sengketa *a quo* secara terus menerus;

d. Bahwa terdapat putusan peradilan perdata dalam hal ini pengadilan di lingkungan peradilan umum (PN Mataram dan PT Mataram) mengenai tanah yang diterbitkan sertipikat Objek Sengketa *a quo* yang mana inti pertimbangan hukum dan amar putusannya adalah N.O. (tidak dapat diterima) dikarenakan gugatan tidak jelas (*obscur libel*) akibat penyebutan letak tanah pada Gugatan yang tidak sama dengan sebutan letak tanah hasil pemeriksaan setempat dan ada perbedaan batas sebelah Selatan dalam Gugatan dibandingkan dengan hasil pemeriksaan setempat. Dalam hal ini diketahui putusan peradilan perdata tersebut tampak sebatas mengadili bagian eksepsi dan belum mengadili bagian pokok perkara khususnya mengenai, antara lain, kepemilikan atas tanah yang diterbitkan sertipikat Objek Sengketa *a quo* tersebut;

e. Bahwa berdasarkan tata administrasi pendaftaran tanah oleh Tergugat *a quo* diketahui terdapat sejumlah isian data/data yang tidak lengkap, tidak konsisten, dan tidak runtut waktu;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan hukum terkait keseluruhan fakta hukum tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Pasal 25 Ayat (5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo Pasal 47 Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 Angka 10, Angka 9, Angka 7, dan Angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara jo Penjelasan Pasal 1 Angka 4, Angka 3, Angka 1, dan Angka 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 Angka 7 dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur ketentuan pokok mengenai kewenangan absolut pengadilan pada lingkungan peradilan tata usaha negara, yakni memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara, yang mana terkait dengan Keputusan Tata Usaha Negara/Keputusan Administrasi Pemerintahan yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang unsur-unsurnya bersifat kumulatif-alternatif sebagaimana frasa 'dan/atau' pada Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa Pasal 25 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman pada pokoknya mengatur kewenangan absolut pengadilan pada lingkungan peradilan umum yakni memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan perdata umum diketahui bahwa *Burgerlijk Wetboek* (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) mengatur mengenai persoalan waris dan hibah;

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung diketahui kaidah-kaidah hukum sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung Nomor Perkara 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998. Kaidah hukum: *"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 dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru"*;
- b. Putusan Mahkamah Agung Nomor Perkara 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001. Kaidah hukum: *"bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya"*;
- c. Putusan Mahkamah Agung Nomor Perkara 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001. Kaidah hukum: *"bahwa Keputusan Tata Usaha Negara*

Halaman 62 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

- d. Putusan Mahkamah Agung Nomor Perkara 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999. Kaidah hukum: “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 sengketa perdata”;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan fakta hukum yang telah diuraikan tersebut diatas dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan tersebut di atas, diketahui bahwa dalam perkara TUN *a quo* masih terdapat masalah keperdataan khususnya mengenai milik, letak, batas dan luas tanah sertipikat Objek Sengketa *a quo* yang belum tuntas diputus oleh peradilan perdata. Oleh karena itu, walaupun keputusan Objek Sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan sengketa *a quo* termasuk Sengketa Tata Usaha Negara, namun dikarenakan masih ada persoalan keperdataan yang merupakan kewenangan pengadilan di lingkungan peradilan lain dalam hal ini pengadilan di lingkungan peradilan umum dan hal tersebut bersifat substantif, maka Pengadilan TUN *a quo* berpendapat saat ini pengadilan di lingkungan peradilan tata usaha negara tidak berwenang mengadili sengketa *a quo* sampai dengan ada putusan berkekuatan hukum tetap mengenai pokok perkara keperdataannya dari pengadilan di lingkungan peradilan umum. Oleh karena itu, eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut diterima dan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap dalil eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi lainnya yang termasuk kategori eksepsi lain belum dapat diputus dalam perkara *a quo*;

Halaman 63 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka seluruh dalil para pihak dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang akan ditentukan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 dan Pasal 109 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak dan alat bukti tersebut dilampirkan dan menjadi satu kesatuan berkas perkara, namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

Halaman 64 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

### I. Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut diterima.

### II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima.
2. Menyatakan Pengadilan di Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Mengadili Sengketa *A Quo*.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp419.000,00 (Empat Ratus Sembilan Belas Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, pada hari Rabu, tanggal 15 Januari 2025, oleh Puan Adria Ikhsan, S.H., M.Kn. sebagai Hakim Ketua Majelis, Dr. Vinky Rizky Oktavia, S.H., M.H. dan Azza Azka Norra, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum (dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan) pada hari Selasa, tanggal 21 Januari 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh I Wayan Parna, S.H., M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram serta dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. Vinky Rizky Oktavia, S.H., M.H.

Puan Adria Ikhsan, S.H., M.Kn.

ttd.

Azza Azka Norra, S.H., M.H.

Halaman 65 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/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)



Panitera Pengganti,

ttd.

I Wayan Parna, S.H., M.H.

Halaman 66 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/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

Rincian Biaya Perkara Nomor: 21/G/2024/PTUN.MTR

1. Pendaftaran Gugatan	Rp	30.000,-
2. ATK	Rp	150.000,-
3. Panggilan – panggilan	Rp	134.000,-
4. Sumpah	Rp	15.000,-
5. Meterai	Rp	20.000,-
6. Redaksi	Rp	20.000,-
7. PNBP Panggilan Pertama	Rp	50.000,-
Jumlah	Rp	419.000,-



Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram  
Panitera Tingkat Pertama  
Abdul Kadir S.Ag., S.H., M.H. - 197012311991031013  
Digital Signature

Halaman 67 dari 67 halaman. Putusan Nomor 21/G/2024/PTUN.MTR

Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13  
Telp.: (021) 3843348 | (021) 3810350 | (021) 3457661  
Email: info@mahkamahagung.go.id  
www.mahkamahagung.go.id

Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.



#### 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)