



**PUTUSAN**  
**Nomor 355 K/TUN/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**I KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH,**

dalam hal ini diwakili oleh Drs. ARIEF WIDODO, kewarganegaraan Indonesia, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, berkedudukan di Jalan M. Ocet Talib, Nomor 4 Praya, Kabupaten Lombok Tengah;

Selanjutnya memberi kuasa kepada : I Gusti Gde Danendra, S.H., kewarganegaraan Indonesia, selaku Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 341/SK-52.02.600/X/201, tanggal 12 Oktober 2011;

**II NI MADE SUCI MARTINI,** kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di

Jalan Padma Gang I Dusun Saba, Desa/Kelurahan Penatih, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, pekerjaan Direktur PT. Serati Mas Kencana, Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 SURYATIN LIJAYA, S.H.;
- 2 NYOMAN PUTRA, S.H.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Hayam Wuruk Nomor 184 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli 2012;

Pemohon Kasasi I, II dahulu Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi;

**melawan:**

**Ir. JUNAIDI RAHARJO,** kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Gurita IV/200X, Dusun Karya Darma, Desa Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, pekerjaan Wiraswasta; Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I, II dahulu sebagai Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tahun 1990 sampai dengan tahun 2002, Penggugat pernah menjabat Direktur PT. Serati Mas Kencana yang bergerak dalam bidang usaha Pariwisata (*tourism*) yang berkedudukan di Kota Denpasar, Provinsi Bali dan hingga saat gugatan ini diajukan Penggugat masih sebagai pemegang Saham di PT. Serati Mas Kencana;
2. Bahwa sekitar tahun 1990 dan 1991 -an, semasa Penggugat menjabat Direktur PT. Serati Mas Kencana telah melakukan perbuatan hukum berupa penerimaan pelepasan hak dengan dasar hukumnya ganti rugi dari 4 (empat) pemilik dan atau pemegang hak atas tanah yang mana kesemua bidang tanah tersebut (merupakan jenis tanah pertanian yang merupakan kebun) terletak di Desa Pengembur (sekarang Desa Prabu akibat adanya pemekaran wilayah), Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Adapun keempat bidang tanah tersebut telah beralas hak berupa Sertipikat Hak Milik yang diperoleh Penggugat dari masing-masing Pemilik dan/atau Pemegang hak atas tanah tersebut yaitu H. Moh. Habib alias Amaq Munirah, Amaq Rajab, Amaq Nursam dan Amaq Nuruddin;
3. Bahwa keempat Sertipikat Hak Milik sebagaimana yang dimaksud pada angka 2 tersebut di atas dapat disebutkan sebagai berikut:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 83, tanggal 24 Juli 1989 atas nama H. Moh Habib, dengan Gambar Situasi Nomor 154/1989, tanggal Gambar Situasi 18 Februari 1989, luas tanah 6.030 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Pengembur, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Dengan batas-batas bidang tanah yang pada saat itu adalah sebagai berikut:
    1. Batas Utara : Kali;
    2. Batas Timur : Tanah Amaq Riase dan tanah Amaq Nursam;
    3. Batas Barat : Tanah Amaq Sonteng;
    4. Batas Selatan : Tanah Amaq Munirah;(keterangan pendukung fakta hukumnya : pada tanggal 6 Februari 1991 telah terjadi pelepasan hak dari H. Moh Habib kepada Penggugat dengan dasar ganti rugi sebesar Rp. 30.150.000,00 yang dituangkan dalam sebuah pernyataan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelepasan Hak Nomor 24, tanggal 6 Februari 1991 pada Notaris Anak Agung Made Arnaya S.H., Mataram);

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 84, tanggal 24 Juli 1989 atas nama Amaq Rajab, dengan Gambar Situasi Nomor 157/1989, tanggal Gambar Situasi 18 Februari 1989, luas tanah 7.960 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Pengembur, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Dengan batas-batas bidang tanah yang pada saat itu adalah sebagai berikut:

1. Batas Utara : Kali;
2. Batas Timur : Kali;
3. Batas Barat : Tanah Amaq Riase dan tanah Amaq Nursam;
4. Batas Selatan : Tanah Amaq Nursam;

(keterangan pendukung fakta hukumnya : pada tanggal 5 Juli 1990 telah terjadi pelepasan hak dari Amaq Rajab kepada Penggugat dengan dasar ganti rugi sebesar Rp. 19.900.000,00 yang dituangkan dalam sebuah pernyataan Pelepasan Hak Nomor 7, tanggal 5 Juli 1990 pada Notaris Anak Agung Made Arnaya, S.H., Mataram);

- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 125, tanggal 25 Juli 1989 atas nama Amaq Nursam, dengan Gambar Situasi Nomor 174/1989, tanggal Gambar Situasi 18 Februari 1989, luas tanah 15.040 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Pengembur, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Dengan batas-batas bidang tanah yang pada saat itu adalah sebagai berikut:

1. Batas Utara : Tanah Amaq Riase dan Amaq Rajab;
2. Batas Timur : Kali;
3. Batas Barat : Tanah Haji Habib;
4. Batas Selatan : Kali;

(keterangan pendukung fakta hukumnya : pada tanggal 21 Agustus 1990 telah terjadi pelepasan hak dari Amaq Nursam kepada Penggugat dengan dasar ganti rugi sebesar Rp. 37.600.000,00 yang dituangkan dalam sebuah pernyataan Pelepasan Hak Nomor 28, tanggal 21 Agustus 1990 pada Notaris Anak Agung Made Arnaya, S.H., Mataram);

- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 281 (Penggantian Sertipikat Hak Milik Nomor 82), tanggal 6 Januari 1998 atas nama Amaq Nuruddin, dengan Gambar Situasi Nomor 04/1998, tanggal Gambar Situasi 5 Januari 1998, luas tanah 7.300 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Pengembur, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah,



Provinsi Nusa Tenggara Barat. Dengan batas-batas bidang tanah yang pada saat itu adalah sebagai berikut:

1. Batas Utara : Gunung Ebai;
2. Batas Timur : Tanah Amaq Maje dan tanah Amaq Saenim;
3. Batas Barat : Jalan;
4. Batas Selatan : Tanah Amaq Elem;

(keterangan pendukung fakta hukumnya : pada tanggal 21 Agustus 1990 telah terjadi pelepasan hak dari Amaq Nuruddin kepada Penggugat dengan dasar ganti rugi sebesar Rp. 18.250.000,00 yang dituangkan dalam sebuah pernyataan Pelepasan Hak Nomor 26, tanggal 21 Agustus 1990 pada Notaris Anak Agung Made Arnaya, S.H., Mataram);

4. Bahwa Penggugat semasa menjabat sebagai Direktur PT. Serati Mas Kencana pada saat itu melakukan pembayaran ganti rugi sebagaimana yang telah dijelaskan pada angka 2 dan 3 tersebut di atas dengan menggunakan kekayaan pribadi (uang) Penggugat sendiri, dikarenakan keadaan keuangan perusahaan (PT. Serati Kencana Mas) pada saat itu tidak memungkinkan atau dengan kata lain sedang mengalami masalah keuangan. Adapun perolehan pelepasan hak atas tanah dari keempat Pemegang Hak Tanah tersebut, Penggugat telah mengeluarkan uang pribadi sebesar kurang lebih Rp. 105.900.000,00 (seratus lima juta sembilan ratus ribu Rupiah). Yang mana terhadap hal tersebut, Penggugat lakukan dengan alasan akan ada penggantian (kompensasi) dari PT. Serati Mas Kencana yang mana hal tersebut dijanjikan oleh saudara Tony Sugiono (Komisaris PT. Serati Mas Kencana pada saat itu) dan oleh karena alasan itu pula keempat Sertipikat Hak Milik tersebut di atas dipegang oleh Penggugat sendiri dan masih ada di Penggugat hingga gugatan ini diajukan;
5. Bahwa terdapatnya perubahan suasana hukum kepengurusan perseroan (PT. Serati Mas Kencana) pada tahun 2002 dengan didasarkan pada akta perubahan Nomor 12, tanggal 5 September 2002 yang dibuat pada Kantor Notaris Ida Bagus Alit Sudiarmika, S.H, yakni saudara Tony Sugiono menyatakan diri keluar dan/atau mengundurkan diri sebagai pesero pendiri dan masuknya pesero pendiri yang baru yaitu : Ni Made Suci Martini dan Sri Yuli Andari, sehingga yang menjadi Direktur PT. Serati Kencana Mas adalah saudari Ni Made Suci Martini, sedangkan saudari Sri Yuli Andari menjadi Komisaris PT. Serati Mas Kencana. Kemudian yang mana terhadap akta perubahan kepengurusan perseroan tersebut, Penggugat



tidaklah lagi menjabat Direktur melainkan sebagai Pemegang Saham PT. Serati Mas Kencana;

6. Bahwa dalam keadaan yang sesungguhnya, perlu diketahui bahwasannya PT. Serati Mas Kencana ini sudah tidak menjalankan kegiatan usahanya sebagaimana yang diatur dalam Anggaran Dasar (AD) dan perubahannya sebagaimana yang tercantum baik pada akta pendirian PT. Serati Mas Kencana Nomor 138, tanggal 30 Juni 1990 maupun Akta Perubahan PT. Serati Mas Kencana Nomor 12, tanggal 5 September 2002 dan oleh karenanya Penggugat sebagai pemegang saham meminta klarifikasi terhadap PT. Serati Mas Kencana terkait janji pengembalian uang pribadi Penggugat atas pembayaran ganti rugi terhadap pelepasan hak yang diperoleh dari Pemegang Hak atas tanah yaitu H.Moh. Habib alias Amaq Munirah, Amaq Rajab, Amaq Nursam dan Amaq Nuruddin, namun hanya janji-janji yang tidak terealisasi;
7. Bahwa pada tanggal 18 Juli 2011 Penggugat menemui saudara M. Ilham Ismail (mantan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah) untuk berkonsultasi terkait proses alih fungsi peruntukkan tanah tersebut namun dari konsultasi antara Penggugat dengan saudara M. Ilham Ismail tersebut, ternyata malah di peroleh informasi bahwasannya di atas keempat bidang tanah yang dimaksud tersebut ternyata telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Ni Made Suci Martini (*in casu* Obyek Sengketa) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah;
8. Bahwa dengan mencermati keberadaan Obyek Sengketa yang diterbitkan pada tahun 2004 atas nama Ni Made Suci Martini yang mana merupakan Direktur PT. Serati Mas Kencana, Penggugat melihat adanya itikad tidak baik serta kecurangan dari saudari Ni Made Suci Martini untuk mengelabui dan memanfaatkan posisi Penggugat setelah tidak lagi menjabat Direktur;
9. Bahwa terhadap tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah (Tergugat) yang telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Ni Made Suci Martini tersebut (*objectum in litis*) di atas bidang tanah yang telah pula bersertipikat yang merupakan kepunyaan Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 83, tanggal 24 Juli 1989 (menerima pelepasan Hak dari H. Moh Habib), Sertipikat Hak Milik Nomor 84, tanggal 24 Juli 1989 (menerima pelepasan Hak dari Amaq Rajab), Sertipikat Hak Milik Nomor 125, tanggal 25 Juli 1989 (menerima pelepasan hak Amaq Nursam. Sertipikat Hak Milik Nomor 281 (Penggantian Sertipikat Hak Milik Nomor 82) tanggal 6 Januari 1998 (menerima pelepasan hak dari Amaq Nuruddin) sangatlah mengejutkan dan

Halaman 5 dari 30 halaman Putusan Nomor 355 K/TUN/2012



sangat-sangatlah merugikan kepentingan Penggugat baik secara material, maupun immaterial, mengingat bahwasannya keempat Sertipikat Hak Milik tersebut hingga kini masih ada dan dipegang oleh Penggugat dan lagipula terhadap keempat bidang tanah tersebut hingga saat ini masih digarap oleh masing-masing para pelepas hak (amaq Munirah/H. Moh. Habib, Amaq Rajab, Amaq Nursam dan Amaq Nuruddin) atas suruhan Penggugat selaku penerima pelepasan hak;

10. Bahwa sudah menjadi Yurisprudensi tetap, bahwa dimulainya menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui keputusan tersebut (vide Putusan MARI Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 270 K/2001 tanggal 4 Maret 2002);
11. Bahwa untuk memenuhi kaidah syarat formal gugatan ini terkait tenggang waktu pengajuan gugatan sengketa Tata Usaha Negara (*actio temporalis*) dan dengan mendasarkan pada angka 8 *fundamentum petendi* tersebut di atas yang dihubungkan pula dengan pendekatan kaidah Yurisprudensi tersebut di atas, maka secara kasuistis Penggugat baru mengetahui keberadaan Obyek Sengketa dan merasakan kepentingannya dirugikan atas terbitnya Obyek Sengketa yaitu sejak pada tanggal 18 Juli 2011, maka dengan di korelasikan pada diajukannya gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, maka tenggang waktu pengajuan gugatan penggugat (*temporis*) masih memenuhi batasan minimal tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam norma Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
12. Bahwa untuk memberikan kejelasan permasalahan pokok pada sengketa ini, Penggugat hendak memberikan gambaran garis besar atas tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa telah mengakibatkan peristiwa hukum tumpang tindih (*overlapping*) suatu hak atas tanah pada bidang-bidang tanah yang sama secara keseluruhan yang akan diuraikan berikut ini;

No	SHM yang di miliki Penggugat	Keterangan	Obyek Sengketa yang diterbitkan Tergugat
1.	Sertipikat Hak Milik Nomor 83 tanggal 24 Juli 1989. Gambar Situasi Nomor 154/ 1989,		



	tanggal Gambar Situasi 18 Februari 1989, luas tanah 6.030 m <sup>2</sup> (menerima pelepasan hak dari H. Moh Habib);
--	--

*Overlapping*

	Sertipikat Hak Milik Nomor 94 tertanggal 18 Maret 1994 atas nama Ni Made Suci Martini dengan Surat Ukur Nomor 100/Prabu/2004, tanggal Surat Ukur 3 Maret 2004, luas tanah 6.030 m <sup>2</sup> ;
2.	Sertipikat Hak Milik Nomor 84 tanggal 24 Juli 1989. Gambar Situasi Nomor 157/1989, tanggal Gambar Situasi 18 Pebruari 1989, luas tanah 7.960 m <sup>2</sup> (menerima pelepasan hak dari Amaq Rajab);

*Overlapping*

	Sertipikat Hak Milik Nomor 95 tertanggal 18 Maret 1994 atas nama Ni Made Suci Martini dengan Surat Ukur Nomor 98/Prabu/2004, tang- gal Surat Ukur 3 Maret 2004, luas tanah 7.960 m <sup>2</sup> ;
3	Sertipikat Hak Milik Nomor 125 tanggal 25 Juli 1989. Gambar Situasi Nomor : 174/ 1989, tanggal Gambar Situasi 18 Februari 1989, luas tanah 15.040 m <sup>2</sup> (menerima pelepasan hak dari Amaq Nursam);

*Overlapping*

	Sertipikat Hak Milik Nomor 96 tertanggal 18 Maret 2004 atas nama Ni Made Suci Martini dengan Surat Ukur Nomor 99/Prabu/2004, tang- gal Surat Ukur 3 Maret 2004, luas tanah 15.040 m <sup>2</sup> ;
4	Sertipikat Hak Milik Nomor 281 (Penggantian Sertipikat Hak Milik Nomor 82) tanggal 6 Januari 1989. Gambar Situasi Nomor 04/1998, tanggal Gambar Situasi 5 Januari 1998, luas tanah 7.300 m <sup>2</sup> (menerima pelepasan hak dari Amaq Nuruddin);

*Overlapping*

	Sertipikat Hak Milik Nomor 97 tertanggal 18 Maret 2004 atas nama Ni Made Suci Martini dengan Surat Ukur Nomor 96/Prabu/2004, tang- gal Surat Ukur 3 Maret 2004, luas tanah 7.300 m <sup>2</sup> ;
--	---

13. Bahwa berdasarkan gambaran dan uraian dalam tabel tersebut di atas, maka tindakan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa sehingga menimbulkan keadaan hukum suatu hak atas tanah tumpang tindih pada bidang-bidang tanah yang sama, jelas menunjukkan Kegiatan Administrasi Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah sangatlah bertentangan dengan semangat norma Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran



Tanah yang pada pokoknya menyatakan bahwasannya tujuan pendaftaran tanah tak lain untuk memberikan kepastian hukum (*rechtzekerheid*) dan perlindungan hukum (*rechtsbecherming*) kepada pemegang hak atas tanah dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan dimana setiap bidang tanah;

14. Bahwa di samping itu pula, tindakan Tergugat menunjukkan bahwasannya dalam memproses Obyek Sengketa tidak melalui prosedur penelitian data fisik maupun data yuridis bidang tanah dan pemeriksaan lapangan keadaan bidang tanah yang akurat sebelum menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 83 dan Pasal 84 Permenag/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
15. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa telah mengabaikan penghormatan hak-hak individu yang diperoleh Penggugat yang dilindungi oleh hukum (aspek kepastian hukum material) serta Tergugat *in casu* telah bertindak tidak cermat dan teliti dalam mempertimbangkan faktor dan keadaan fakta-fakta di lapangan dan oleh karenanya Tergugat melanggar Asas Kepastian Hukum dan Asas Bertindak Cermat dan Prinsip Kehati-hatian;
16. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 106 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyatakan : "Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan";
17. Bahwa merujuk pula pada ketentuan Pasal 107 huruf g Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyebutkan salah satu kriteria cacat administratif adalah terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
18. Bahwa secara konsepsi tindakan hukum pemerintahan dalam menerbitkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara tidak boleh mengandung cacat hukum seperti kekhilafan (*dwaling*), kecurangan, itikad tidak baik dan lain-lain yang menyebabkan akibat hukum batal atau tidak sah di samping itu pula tindakan tersebut harus didasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak boleh menyimpang atau bertentangan dengan peraturan yang ditentukan yang dapat



menyebabkan akibat-akibat hukum yang muncul itu batal (*nietig*) atau dapat dibatalkan (*nietigbaar*);

19. Bahwa dengan memperhatikan keseluruhan uraian alasan-alasan gugatan tersebut di atas, maka gugatan yang diajukan Penggugat telah sesuai sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 94 tanggal 18 Maret 2004 atas nama Ni Made Suci Martini dengan Surat Ukur Nomor 100/Prabu/2004, tanggal Surat Ukur 3 Maret 2004, luas tanah 6.030 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 95 tanggal 18 Maret 2004 atas nama Ni Made Suci Martin, dengan Surat Ukur Nomor 98/Prabu/2004, tanggal Surat Ukur 3 Maret 2004, luas tanah 7.960 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 96, tanggal 18 Maret 2004 atas nama Ni Made Suci Martini dengan Surat Ukur Nomor 99/Prabu/2004, tanggal Surat Ukur, 3 Maret 2004, luas tanah 15.040 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
  - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 97, tanggal 18 Maret 2004 atas nama Ni Made Suci Martini dengan Surat Ukur Nomor 96/Prabu/2004, tanggal Surat Ukur 3 Maret 2004, luas tanah 7.300 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat;Melanggar ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 83 dan Pasal 84 Permenag/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Melanggar pula Asas-Asas Umum Pemerintah dan yang baik khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Bertindak Cermat dan Prinsip Kehati-hatian;
3. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa :



- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 94 tanggal 18 Maret 2004 atas nama Ni Made Suci Martini dengan Surat Ukur Nomor 100/Prabu/2004, tanggal Surat Ukur 3 Maret 2004, luas tanah 6.030 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 95 tanggal 18 Maret 2004 atas nama Ni Made Suci Martin, dengan Surat Ukur Nomor 98/Prabu/2004, tanggal Surat Ukur 3 Maret 2004, luas tanah 7.960 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 96, tanggal 18 Maret 2004 atas nama Ni Made Suci Martini dengan Surat Ukur Nomor 99/Prabu/2004, tanggal Surat Ukur, 3 Maret 2004, luas tanah 15.040 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
  - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 97, tanggal 18 Maret 2004 atas nama Ni Made Suci Martini dengan Surat Ukur Nomor 96/Prabu/2004, tanggal Surat Ukur 3 Maret 2004, luas tanah 7.300 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud pada angka 2 dan 3 huruf a, b, c, dan d pada bagian petitum gugatan Penggugat ini;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

**EKSEPSI TERGUGAT:**

**KOMPETENSI ABSOLUT;**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa secara umum gugatan Penggugat adalah merupakan persoalan perdata, karena seorang Direktur dalam menjalankan suatu Perusahaan, secara hukum tindakannya adalah hanya bertindak untuk dan atas nama perusahaan. Akan tetapi gugatan diajukan atas nama orang pribadi maka tindakan Penggugat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara adalah tidak tepat. Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tidak berwenang mengadili dan memutus perkara *a quo*;
3. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

**EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:**

10



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu yang ditentukan dalam undang-undang;  
Bahwa ternyata Penggugat telah mengetahui adanya Obyek Sengketa pada tahun 2008, dimana Penggugat telah melaporkan Tergugat II Intervensi kepada Kepolisian Resor Lombok Tengah pada tanggal 28 April 2009 dengan Laporan Polisi Nomor Pol. LP/233/IV/2009/KA.SPK, dengan inti laporan:

Waktu kejadian : pada tahun 2008 pukul 12.00 Wita;  
Tempat kejadian perkara : di Kantor Dinas BPN Praya;  
Apa yang terjadi : Penipuan/Penggelapan;  
Siapa a. Pelaku : 1. Tony Sugiono;  
2. Ni Made Suci Martin;  
3. Sri Yuli Andari;  
b. Korban : Pelapor;  
Bagaimana terjadi : Pelaku meminjam uang milik korban untuk pembayaran kekurangan pembebas tanah sebesar Rp. 400 juta dengan jaminan 5 Sertipikat tanah atas nama terlampir dengan catatan sertifikat tersebut akan dikembalikan apabila uang korban sudah dibayar namun hingga saat ini uang tersebut belum dikembalikan dan kelima Sertipikat tersebut sudah digandakan oleh Pelaku;  
Dilaporkan pada hari/tanggal : Selasa tanggal 28 April 2009 sekitar jam 10:30 Wita;

Bahwa atas laporan Penggugat tersebut Kepala Kepolisian Resor Lombok Tengah mengeluarkan surat Nomor B/214/VII/2011/Reskrim tertanggal 29 Juli 2011 perihal:

Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan yang antara lain mengemukakan:

- a. Bahwa benar pada tahun 1990 antara Toni Sugiono selaku pemilik saham 90% (Komisaris) dengan Ir. Junaidi Raharjo selaku pemilik saham 10% (Direktur) berdasarkan Akta Pendirian Nomor 138 Tahun 1990 telah mendirikan PT. Serati Mas Kencana;
- b. Bahwa PT. SMK didirikan dengan tujuan untuk pengadaan tanah seluas 26 hektar yang terletak di Dusun Tembuak, Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah;
- c. Bahwa terkait dengan pengadaan tanah seluas 26 hektar dalam perjalanannya Ir. Junaidi Raharjo kekurangan dana sehingga menjaminkan 5 buah Sertipikat Atas

Halaman 11 dari 30 halaman Putusan Nomor 355 K/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama Amak Nursam Dkk. kepada rekanannya dengan pinjaman uang Rp. 418.737.000,-;

d. Bahwa pinjaman uang sejumlah Rp. 418.737.000,- terjadi pada saat Toni Sugiono masih menjabat sebagai Komisaris PT. SMK sebelum terjadi pengalihan saham dari Tony Sugiono kepada Ni Made Suci Martini dan Sri Yuli Andari berdasarkan Akte Perubahan Nomor 12 Tahun 2002;

e. Dari hasil pemeriksaan Saksi pelapor dan 10 orang Saksi lainnya tidak ada yang mengarah kepada tersangka sehingga dalam hal ini unsur Barang siapa belum dapat terpenuhi, demikian juga terhadap rumusan unsur-unsur tindak pidana penipuan dan atau penggelapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP dan atau Pasal 372 KUHP belum terpenuhi sehingga terhadap perkara tersebut belum cukup bukti untuk ditingkatkan ke proses penyidikan;

Bahwa maka jelas Penggugat sudah mengetahui diterbitkannya Sertipikat-Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi atas tanah-tanah (bekas) Hak Milik Nomor 83, Nomor 84, Nomor 125, Nomor 281 yang menurut Penggugat dalam laporannya kepada Kepolisian Resor Lombok Tengah "digandakan" atau di dalam gugatan *a quo* "overlapping";

Bahwa Penggugat dalam Laporannya kepada Kepolisian Resor Lombok Tengah tersebut di atas, menerangkan waktu kejadian pada tahun 2008 pukul 12.00 Wita dan tempat kejadian perkara adalah di Kantor Dinas BPN Praya, sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 94, Nomor 95, Nomor 96, dan Nomor 97 atas nama Ni Made Suci Martini (Tergugat II Intervensi) telah dikeluarkan/diterbitkan pada tanggal 18 Maret 2004 artinya pada tahun 2008 "waktu kejadian" itu Penggugat sudah mengetahui bahwa atas tanah yang sertipikatnya berada pada Penggugat (atas nama Amaq Nursam dan kawan-kawannya, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 125, Nomor 83, Nomor 84, Nomor 281) telah diterbitkan Sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi, maka dikatakannya telah "digandakan" (atau dalam gugatan, "overlapping"). Setidak-tidaknya selama dalam proses pemeriksaan oleh Kepolisian Resor Lombok Tengah Penggugat pasti sudah mengetahui keberadaan dari pada Sertipikat-Sertipikat Hak Milik Nomor 94, Nomor 95, Nomor 96, dan Nomor 97 atas nama Ni Made Suci Martini;

Dengan demikian maka gugatan Penggugat ini diajukan sudah jauh melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa



Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara angka V.3;

2. Bahwa menurut ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

Dalam hal status suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut;

Dalam perkara ini Sertipikat-Sertipikat Hak Milik Nomor 94, Nomor 95, Nomor 96, dan Nomor 97 atas nama Ni Made Suci Martini diterbitkan pada tanggal 18 Maret 2004 sedangkan Penggugat mendaftarkan gugatannya mengenai penerbitan sertipikat-sertipikat tersebut yang menurut Penggugat adalah bertentangan dengan hukum dan Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik pada tanggal 27 September 2011, sehingga gugatan Penggugat sudah sangat jauh melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan tersebut di atas;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 37/G/2011/PTUN.Mtr. Tanggal 11 Januari 2012 yang amarnya sebagai berikut:

**I DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

**II DALAM POKOK PERKARA:**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan tindakan Tergugat yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
  - a Sertipikat Hak Milik Nomor 94 tanggal 18 Maret 2004 dengan Surat Ukur Nomor 100/Prabu/2004, tanggal 3 Maret 2004, luas tanah 6.030 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat atas nama Ni Made Suci Martini;
  - b Sertipikat Hak Milik Nomor 95 tanggal 18 Maret 2004, dengan Surat Ukur Nomor 98/Prabu/2004, tanggal 3 Maret 2004, luas tanah 7.960 m<sup>2</sup>, yang



terletak di Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat atas nama Ni Made Suci Martini;

- c Sertipikat Hak Milik Nomor 96, tanggal 18 Maret 2004 dengan Surat Ukur Nomor 99/Prabu/2004, tanggal 3 Maret 2004, luas tanah 15.040 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, atas nama Ni Made Suci Martini;
- d Sertipikat Hak Milik Nomor 97, tanggal 18 Maret 2004 dengan Surat Ukur Nomor 96/Prabu/2004, tanggal 3 Maret 2004, luas tanah 7.300 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat atas nama Ni Made Suci Martini;

Melanggar ketentuan Pasal 8 ayat (1) dan Pasal 107 huruf a Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dan melanggar pula Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan dan Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang;

- Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
  - a Sertipikat Hak Milik Nomor 94 tanggal 18 Maret 2004, dengan Surat Ukur Nomor 100/Prabu/2004, tanggal 3 Maret 2004, luas tanah 6.030 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat atas nama Ni Made Suci Martini;
  - b Sertipikat Hak Milik Nomor 95 tanggal 18 Maret 2004, dengan Surat Ukur Nomor 98/Prabu/2004, tanggal 3 Maret 2004, luas tanah 7.960 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat atas nama Ni Made Suci Martini;
  - c Sertipikat Hak Milik Nomor 96, tanggal 18 Maret 2004, dengan Surat Ukur Nomor 99/Prabu/2004, tanggal 3 Maret 2004, luas tanah 15.040 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat atas nama Ni Made Suci Martini;
  - d Sertipikat Hak Milik Nomor 97, tanggal 18 Maret 2004, dengan Surat Ukur Nomor 96/Prabu/2004, tanggal 3 Maret 2004, luas tanah 7.300 m<sup>2</sup>,



yang terletak di Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat atas nama Ni Made Suci Martini;

- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
  - a Sertipikat Hak Milik Nomor 94 tanggal 18 Maret 2004, dengan Surat Ukur Nomor 100/Prabu/2004, tanggal 3 Maret 2004, luas tanah 6.030 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat atas nama Ni Made Suci Martini;
  - b Sertipikat Hak Milik Nomor 95 tanggal 18 Maret 2004, dengan Surat Ukur Nomor 98/Prabu/2004, tanggal 3 Maret 2004, luas tanah 7.960 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat atas nama Ni Made Suci Martini;
  - c Sertipikat Hak Milik Nomor 96, tanggal 18 Maret 2004, dengan Surat Ukur Nomor 99/Prabu/2004, tanggal 3 Maret 2004, luas tanah 15.040 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat atas nama Ni Made Suci Martini;
  - d Sertipikat Hak Milik Nomor 97, tanggal 18 Maret 2004, dengan Surat Ukur Nomor 96/Prabu/2004, tanggal 3 Maret 2004, luas tanah 7.300 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, atas nama Ni Made Suci Martini;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 241.000,- (dua ratus empat puluh satu ribu Rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 41/B/2012/PT.TUN.Sby. Tanggal 7 Mei 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi pada tanggal 19 Juni 2012 kemudian terhadapnya oleh Pemanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 12 Oktober 2011 dan 7 Juli 2012, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 Juni 2012

Halaman 15 dari 30 halaman Putusan Nomor 355 K/TUN/2012



sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 37/G/2011/PTUN.Mtr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut masing-masing pada tanggal 10 Juli 2012 dan 12 Juli 2012;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 10 Juli 2012 dan 12 Juli 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 27 Juli 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

#### **alasan kasasi**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dalam memori kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

#### **ALASAN-ALASAN PEMOHON KASASI I:**

- 1 Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam putusannya tanggal 7 Mei 2012 Nomor 41/B/2012/PT.TUN.Sby. halaman 7 alinea kedua, hanya mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, secara moral dan untuk dedikasi pada penegakkan hukum dan keadilan seharusnya Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memberikan alasan dan pertimbangan hukum terhadap perkara yang dimohonkan pemeriksaan banding guna memberikan putusan yang obyektif dan patut menurut hukum sehingga bernilai keadilan;
- 2 Bahwa sikap Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dalam putusan tanggal 11 Januari 2011 Nomor 37/G/2011/PTUN-Mtr. maka secara *mutatis mutandis* Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah salah



penerapan hukum dan salah menganalisa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram perkara Nomor 37/G/2011/PTUN-Mtr. karena fakta hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, salah penerapan hukum;

3 Bahwa gugatan fakta hukumnya adalah konflik internal para pemegang saham dan Penggugat dalam mengajukan gugatan bertindak untuk dan atas nama pribadi dan pangkal tolak terletak pada klaim/sengketa hak atas tanah sehingga konteks permasalahan adalah kekuatan pembuktiannya di ranah hukum perdata. Dengan demikian gugatan salah alamat dan seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dalam putusannya memutus gugatan ditolak;

4 Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram telah salah dalam penerapan hukum putusan Nomor 37/G/2011/PTUN-Mtr. pada halaman 64, dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim menguraikan “Bahwa ke 4 (empat) sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat di atas bidang-bidang tanah, telah pula bersertipikat yang sampai saat ini masih dalam penguasaan Penggugat, maka tindakan Tergugat dalam memproses Sertipikat-Sertipikat Hak Milik tidak melalui prosedur penelitian data Fisik maupun data Yuridis bidang tanah dan pemeriksaan lapangan, melanggar ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 83 dan 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah pertimbangan hukum yang salah karena ketentuan tersebut diterapkan untuk pelaksanaan pendaftaran tanah Hak Lama/Hak Milik Adat, sedangkan obyek sengketa adalah Hak Baru (Tanah Negara) dan hak atas tanahnya ditetapkan berdasarkan penetapan pejabat yang berwenang maka pelaksanaannya mengacu pada ketentuan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 8 sampai dengan Pasal 13 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara;

Sedangkan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyatakan ke 4 (empat) sertipikat masih dalam penguasaan Penggugat adalah pertimbangan hukum yang salah karena Penggugat menguasai ke 4 (empat) sertipikat dengan cara tidak sah menurut hukum dan sertipikat yang berada pada Penggugat sudah tidak

Halaman 17 dari 30 halaman Putusan Nomor 355 K/TUN/2012



berkekuatan hukum karena sudah dilepaskan haknya berdasarkan akta pelepasan hak (bukti T.12, T.15, T.18 dan T.21) dan pelepasan hak atas tanah dilakukan untuk dan atas nama PT. Serati Mas Kencana;

Untuk tindakan administrasi guna memenuhi pelaksanaan pelepasan hak, diterbitkan sertipikat pengganti atas nama pemilik-pemilik asal kemudian dilakukan pencoretan pada sertipikat pengganti karena sudah tidak berlaku, begitu pula terhadap Buku Tanah sudah dinyatakan dihapus (bukti T.33, T.34, T.35 dan T.36) dan semua dokumen tersebut tetap dijadikan arsip pada kantor Tergugat;

Terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyatakan tindakan Tergugat dalam memproses Sertipikat-Sertipikat Hak Milik (obyek sengketa maksudnya) tidak melalui prosedur penelitian data Fisik maupun data Yuridis bidang tanah dan pemeriksaan lapangan, adalah pertimbangan hukum yang salah karena Tergugat memproses sertipikat-sertipikat obyek sengketa telah melalui prosedur penelitian data Fisik dan data Yuridis maupun pemeriksaan lapangan (vide bukti T.29, T.30, T.31 dan T.32). Penelitian data Fisik dan data Yuridis ataupun pemeriksaan lapangan obyek sengketa yang dilakukan Tergugat tidak dilakukan oleh Panitia A akan tetapi oleh petugas yang ditunjuk karena obyek yang diteliti sudah terdaftar dengan mengacu pada ketentuan Pasal 13 ayat (3) bunyinya: ..... a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar dan tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*konstatering rapport*) ....., dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat obyek sengketa tidak melanggar ketentuan dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) maka putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 37/ G/2011/PTUN-Mtr. patut dibatalkan;

#### **ALASAN-ALASAN PEMOHON KASASI II:**

- I. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya *a quo* kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) sebagai berikut:

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 41/B/2012/ PT.TUN.Sby. tanggal 7 Mei 2012, hanya berisikan 3 (tiga) butir pertimbangan sebagaimana ternyata dalam halaman 7-8 putusan tersebut, yaitu:

Alinea kedua pada halaman 7, singkatnya, bahwa setelah Majelis membaca, meneliti dan mempelajari dengan cermat berkas perkara dengan mufakat berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan



Tata Usaha Negara Mataram sudah tepat dan benar, oleh karena itu diambil alih sebagai alasan maupun pertimbangan hukum dalam tingkat banding;

Alinea ketiga pada halaman 7, singkatnya, oleh karena itu maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 37/G/2011/PTUN.Mtr. harus dikuatkan;

Alinea keempat pada halaman 7 bersambung ke halaman 8, singkatnya, oleh karena Pemanding/Tergugat dan Pemanding/Tergugat II Intervensi tetap berada dipihak yang kalah, maka Pemanding/Tergugat Pemanding/ Tergugat II Intervensi harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan;

Bahwa padahal menurut ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dalam memeriksa dan memutus perkara Hakim bertanggung jawab atas putusan yang dibuatnya, putusan mana harus memuat pertimbangan hukum Hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar. Dan menurut Pasal 50 ayat (1) undang-undang tersebut, putusan Pengadilan selain memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;

Kesimpulannya bahwa Hakim di dalam memutus perkara harus mempertimbangkan dengan cermat segala hal ihwal yang bersangkutan dengan perkara tersebut dan memberikan alasan yang bertanggung jawab dalam putusannya;

Bahwa bukan sebagaimana pertimbangan hukum putusan *a quo* yang intinya hanya menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram sudah tepat dan benar sehingga diambil alih menjadi pertimbangannya sendiri;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tidak mempertimbangkan memori banding Pemanding/Tergugat II Intervensi dan Pemanding/Tergugat yang di dalamnya memuat alasan-alasan yang penting dan substansii sifatnya. Hal mana ternyata bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya hanya mempertimbang-kan : Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, surat-surat bukti para pihak yang bersengketa, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram (vide : halaman 7 alinea kedua putusan *a quo*) sama sekali tidak ada mempertimbangkan alasan-alasan keberatan Pemanding sebagaimana dikemukakan di dalam memori banding; Bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03 Tahun 1974, dengan tidak atau kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan



itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (“*vormverzuim*”) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan Pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan di tingkat kasasi;

- II. Pengadilan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram) salah di dalam menerapkan hukum, sebagaimana diuraikan di bawah ini:

Bahwa sebelum Terbanding/Penggugat (Termohon Kasasi) bertemu dengan mantan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah (saksi M. Ilham Ismail, S.H.) pada tanggal 18 Juli 2011, terbukti ia Terbanding/Penggugat (Termohon Kasasi) sudah mengetahui adanya/ diterbitkannya sertipikat-sertipikat atas nama Pemanding/Tergugat II Intervensi (Pemohon Kasasi II) berdasarkan bukti T.II.Intrv-1 Laporan Polisi Nomor Pol. LP/233/IV/2009/KA.SP, dimana Terbanding Penggugat (Termohon Kasasi) telah melaporkan Pemanding/Tergugat II Intervensi (Pemohon Kasasi II) kepada Kepolisian Resor Lombok Tengah pada tanggal 28 April 2009 dengan isi laporan sebagai berikut:

“Pelaku meminjam uang milik korban untuk pembayaran kekurangan pembebas tanah sebesar Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah) dengan jaminan 5 sertipikat tanah atas nama terlampir dengan catatan sertipikat tersebut akan dikembalikan apabila uang korban sudah dibayar namun hingga saat ini uang tersebut belum dikembalikan dan kelima sertipikat tersebut sudah digandakan oleh Pelaku”;

Adapun waktu kejadian dan tempat kejadian perkara dalam laporan tersebut dikemukakan oleh Terbanding/Penggugat (Termohon Kasasi);

Pada tahun 2008 pukul 12.00 Wita, di Kantor Dinas BPN Praya;

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya salah menerapkan hukum, yaitu menafsirkan alat bukti surat/tulisan menurut ratio Hakim sendiri (vide : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram halaman 62) padahal seharusnya surat/tulisan ditafsirkan menurut maksud si pembuatnya sendiri dalam hal ini “Pelapor” yaitu Terbanding/Penggugat (Termohon Kasasi) sebagaimana dikemukakannya di dalam bukti P-29 yaitu surat Terbanding/ Penggugat (Termohon Kasasi) yang ditujukan kepada Kepala Kepolisian Resor Lombok Tengah sebagai tanggapan atas Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan Nomor B/314/VII/2011/Reskrim tanggal 29 Juli 2011 (vide: T.II.Intrv-2) dimana Penggugat mengatakan:



“Perlu kami kemukakan kembali bahwa Laporan Polisi tanggal 28 April 2009 ..... dst. adalah tentang : Ni Made Suci Martini pribadi telah melakukan pengalihan/pelepasan hak atas aset perusahaan kepada pihak ketiga dan juga kepada dirinya/pribadi”;

Maka jelas yang dimaksudkan oleh Terbanding/Penggugat (Termohon Kasasi) sebagai “pelapor” dalam bukti T.II.Intrv-1 tersebut, yang digandakan adalah sertipikat-sertipikat yang ada padanya (empat diantaranya, Sertipikat Hak Milik Nomor 83 atas nama H. Moh.Habib, Sertipikat Hak Milik Nomor 84 atas nama Amaq Rajab, Sertipikat Hak Milik Nomor 125 atas nama Amaq Nursam, Sertipikat Hak Milik Nomor 281 atas nama Amaq Nuruddin) telah dialihkan kepada diri pribadi Suci Martini (sehingga bersertipikat Hak Milik atas namanya sendiri), hal mana sudah diketahuinya pada tahun 2008 pukul 12.00 Wita, di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah di Praya;

Sehingga dengan demikian diajukannya gugatan pada tanggal 27 September 2011 sudah sangat jauh melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam undang-undang;

III. Pengadilan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram) salah di dalam menerapkan hukum dan melampaui wewenangnya, sebagai berikut:

Bahwa dalam gugatan Terbanding/Penggugat (Termohon Kasasi) mengemukakan bahwa tanah-tanah obyek Hak Milik Nomor 94, Nomor 95, Nomor 96, dan Nomor 97/Desa Prabu atas nama Ni Made Suci Martini (Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi yang mana sertipikatnya menjadi obyek sengketa ini adalah kepunyaan Penggugat yang memperolehnya berdasarkan pelepasan hak (Hak Milik Nomor 83, Nomor 84, Nomor 125, Nomor 281) dari pemiliknya semula;

Bahwa dalam perbuatan pelepasan hak atas tanah-tanah tersebut menurut Terbanding/Penggugat (Termohon Kasasi) berdasarkan atas Akta Pelepasan Hak Nomor 26 tanggal 21 Agustus 1990 (bukti P-11), Akta Pelepasan Hak Nomor 28 tanggal 21 Agustus 1990 (bukti P-8), Akta Pelepasan Hak Nomor 24 tanggal 6 Februari 1991 (bukti P-2), Akta Pelepasan Hak Nomor 7 tanggal 5 Juli 1990 (bukti P-5), masing-masing dibuat di hadapan Anak Agung Made Arnaya, S.H., Notaris di Mataram, dalam bukti akta-akta tersebut secara tegas dan jelas Terbanding/Penggugat (Termohon Kasasi) bertindak selaku Direktur mewakili Direksi dan dengan persetujuan atau bersama-sama dengan Komisaris karenanya sah mewakili untuk dan atas nama PT. Serati Mas Kencana. Karenanya yang berhak memohon



agar diberikan hak atas tanah-tanah yang telah dilepaskan haknya tersebut adalah PT. Serati Mas Kencana;

Namun dalam perkara sekarang ini Ir. Junaidi Raharjo (Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat) telah bertindak sendiri (untuk dirinya sendiri), maka sesungguhnya ia tidak mempunyai kepentingan dalam perkara ini;

Namun Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya mempertimbangkan bahwa adanya utang PT. Serati Mas Kencana kepada Terbanding/Penggugat (Termohon Kasasi), Ir. Junaidi Raharjo pribadi di dalam pemberian ganti rugi atas pelepasan hak atas tanah-tanah tersebut (kepada pemiliknya) sebagai "kepentingan" yang menjadi dasar Terbanding/ Penggugat (Termohon Kasasi) mengajukan gugatan, padahal "kepentingan" untuk mengajukan gugatan haruslah merupakan kepentingan sendiri bukan kepentingan orang lain;

Dalam perkara ini seharusnya yang berkepentingan atas diterbitkannya sertipikat-sertipikat obyek gugatan atas nama Ni Made Suci Martini adalah PT. Seratimas Kencana bukan Ir. Junaidi Raharjo pribadi;

Bahwa adapun kepentingan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (Ir. Junaidi Raharjo) untuk menuntut pembayaran kembali "utang" PT. Serati Mas Kencana kepadanya dapat diajukan gugatan secara perdata;

Namun Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya justru mempertimbangkan dan menyatakan terbukti adanya utang PT. Serati Mas Kencana kepada Ir. Junaidi Raharjo sejumlah Rp.105.000.000,- dalam hal pembelian tanah (pembayaran ganti rugi atas pelepasan hak atas tanah) dan adanya utang inilah menjadi dasar kepentingan Terbanding/Penggugat (Termohon Kasasi) untuk mengajukan gugatan *a quo* (vide : halaman 58 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram). Pertimbangan mana telah melampaui kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sebab masalah utang-piutang adalah masalah perdata yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri untuk mempertimbangkannya bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

IV. *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram) salah didalam menerapkan hukum dan tidak melaksanakan hukum acara yang berakibat batal putusan yang bersangkutan, sebagai berikut:



Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram telah menjatuhkan keputusan mengabulkan gugatan Terbanding/Penggugat (Termohon Kasasi) berdasarkan alasan lain daripada yang menjadi alasan atau dasar gugatan;

Bahwa adapun alasan gugatan Terbanding/Penggugat bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat-sertipikat Hak Milik Nomor 94, Nomor 95, Nomor 96, Nomor 97/Desa Prabu atas nama Ni Made Suci Martini (obyek gugatan) berakibat tumpang tindih (*overlapping*) dengan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik Nomor 83 atas nama H. Moh. Habib, Nomor 84 atas nama Amaq Rajab, Nomor 125 atas nama Amaq Nursam, Nomor 281 atas nama Amaq Nuruddin yang berada pada Penggugat, perbuatan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah) seperti itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik; Bahwa dalam Replik Terbanding/Penggugat (Termohon Kasasi) telah mengaku:

“Bahwa dalam kesempatan penyampaian replik ini, Penggugat hendak mengakui bahwasannya ..... maka Penggugat melihat memang tidak ada tumpang tindih pada Hak atas tanah pada obyek sengketa”;

Bahwa dengan adanya pengakuan Terbanding/Penggugat (Termohon Kasasi) menurut Pasal 105 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tidak dapat ditarik kembali maka sesungguhnya sudah tidak ada yang menjadi sengketa dalam perkara ini;

Bahwa terlebih lagi Pembanding/Tergugat (Pemohon Kasasi I) telah membuktikan bahwa dengan diterbitkannya sertipikat pengganti atas Hak Milik Nomor 83 atas nama H. Moh.Habib, Nomor 84 atas nama Amaq Rajab, Nomor 125 atas nama Amaq Nursam, Nomor 281 atas nama Amaq Nuruddin, maka sertipikat asal Hak Milik Nomor 83, Nomor 84, Nomor 125, Nomor 281 masing-masing atas nama tersebut di atas yang secara pisik sertipikat-sertipikat tersebut ada dalam penguasaan Penggugat, sudah tidak berlaku lagi;

Dan dengan dilepaskan hak atas tanah atas Hak Milik Nomor 83 atas nama H. Moh.Habib, Nomor 84 atas nama Amaq Rajab, Nomor 125 atas nama Amaq Nursam, Nomor 281 atas nama Amaq Nuruddin sehingga menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara (berdasarkan Pelepasan Hak Nomor 24 tanggal 6 Februari 1991, Pelepasan Hak Nomor 7 tanggal 5 Juli 1990, Pelepasan Hak Nomor 28 tanggal 21 Agustus 1990, Pelepasan Hak Nomor 26 tanggal 21 Agustus 1990 masing-masing dibuat di hadapan Anak Agung Made Arnaya, S.H., Notaris di



Mataram) maka Buku Tanah atas Hak Milik Nomor 83, Nomor 84, Nomor 125 dan Nomor 281 tersebut telah dihapus/dimatikan;

Sehingga diterbitkannya oleh Pembanding/Tergugat (Pemohon Kasasi I) Sertipikat-sertipikat Hak Milik Nomor 94, Nomor 95, Nomor 96, Nomor 97/ Desa Prabu atas nama Ni Made Suci Martini (obyek gugatan) atas tanah-tanah yang sudah dilepasakan haknya tersebut di atas tidak berakibat adanya *overlapping* (tumpang tindih);

Maka seharusnya gugatan Terbanding/Penggugat (Termohon Kasasi) ditolak, namun Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya atas dasar alasan yang lain dari pada atau bukan merupakan alasan yang menjadi dasar gugatan Terbanding/Penggugat (Termohon Kasasi). Hal mana adalah bertentangan dengan prinsip di dalam hukum acara (hukum acara Pengadilan Tata Usaha Negara) yang berakibat batal putusan *a quo*;

- V. Pengadilan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram) salah di dalam menerapkan hukum, sebagai berikut:

Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram salah menerapkan hukum dalam memutuskan bahwa tindakan Pembanding/Tergugat (Pemohon Kasasi I) menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan berupa Sertipikat-sertipikat Hak Milik Nomor 94, Nomor 95, Nomor 96 dan Nomor 97/Desa Prabu atas nama Ni Made Suci Martini (Pemohon Kasasi II/ Pembanding/Tergugat II Intervensi) melanggar ketentuan Pasal 8 ayat (1) dan Pasal 107 huruf a Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan dan Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang;

Bahwa Pasal 8 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menentukan:

Hak milik dapat diberikan kepada:

- a Warga Negara Indonesia;



b Badan-badan hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu:

- 1 Bank Pemerintah;
- 2 Badan Keagamaan dan Badan Sosial yang ditunjuk oleh Pemerintah;

Bahwa obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 94, Nomor 95, Nomor 96, Nomor 97 atas nama Ni Made Suci Martini diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan “pemberian hak” atas permohonan Ni Made Suci Martini atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara setelah dilepaskan Hak Milik atasnya oleh pemilik semula untuk memberi kesempatan kepada PT. Serati Mas Kencana memohonkan hak, dalam hal ini PT. Serati Mas Kencana telah memberikan kuasa kepada Ni Made Suci Martini untuk menjual maupun melakukan segala tindakan baik yang bersifat pemilikan maupun pengurusan atas tanah-tanah tersebut (Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 7 tanggal 17 Februari 2004 (vide : bukti T.II.Intrv-23b=T-11);

Bahwa Ni Made Suci Martini adalah Warga Negara Indonesia sehingga dapat mempunyai Hak Milik atas tanah (vide : Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria) tidak bertentangan dengan Pasal 8 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

Bahwa jika kemudian Ni Made Suci Martini membuat Surat Pernyataan tertanggal 6 April 2004 yang disahkan (*gewaarmerkt*) oleh Notaris Ida Bagus Alit Sudiarmika, S.H., tanggal 3 Agustus 2010 Nomor 287/10/2010 bahwa Pembanding/ Tergugat II Intervensi (Pemohon Kasasi II) menyatakan tanah-tanah Hak Milik Nomor 94, Nomor 95, Nomor 96, Nomor 97 adalah merupakan asset perusahaan PT. Serati Mas Kencana, maka pernyataan ini bukan merupakan “Penyelundupan Hukum” sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram (vide : halaman 75 putusan);

Bahwa Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menentukan:

Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

- a Kesalahan prosedur;



Adapun Pasal 106 ayat (1) menentukan:

Keputusan Pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan, bukan merupakan keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum

administratif karena kesalahan prosedur;

Sertipikat-sertipikat Hak Milik Nomor 94, Nomor 95, Nomor 96 dan Nomor 97/ Desa Prabu atas nama Ni Made Suci Martini diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah atas dasar Keputusan Pemberian Hak Milik atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (bukti: T.II.Intrv-32=T-23, T.II.Intrv-33=T-17, T.II.Intrv-34= T-20, T.II.Intrv-35= T-14); Keputusan Pemberian Hak tersebut dikeluarkan atas permohonan Ni Made Suci Martini setelah tanah-tanah tersebut dilepaskan haknya berdasarkan Perjanjian Pelepasan Hak antara pemilik asal tanah (Sertipikat Hak Milik Nomor 83, Nomor 84, Nomor 125, Nomor 281) dengan PT. Serati Mas Kencana (bukti T.II.Intrv-15=P.2, T.II.Intrv-16=P.11, T.II.Intrv-17=P.5, T.II.Intrv-18=P.8) dan Akta Kuasa Nomor 7 tanggal 17 Februari 2004 dari PT. Serati Mas Kencana kepada Ni Suci Martini (bukti T.II.Intrv-23b=T-11);

Bahwa dengan dilakukannya pelepasan hak atas tanah-tanah tersebut maka pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 83, Nomor 84, Nomor 125, Nomor 281 tersebut dicatat Hak Milik tersebut hapus (vide : bukti T-33, T-34, T-35, T-36) hal mana bukan merupakan pembatalan hak;

Demikian pula perihal dikeluarkannya sertipikat pengganti atas sertipikat asal Hak Milik Nomor 83 atas nama Haji Moh. Habib, Nomor 84 atas nama Amaq Rajab, Nomor 125 atas nama Amaq Nursam, Nomor 281 atas nama Amaq Nuruddin, karena sertipikat-sertipikat tersebut dilaporkan hilang (belakangan berdasarkan surat tertanggal 18 Mei 2005 = bukti T.II.Intrv-37 baru diketahui bahwa sertipikat-sertipikat tersebut berada pada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat), dimana pada Buku Tanah Hak Milik yang bersangkutan dicatat adanya pergantian sertipikat tersebut dan sertipikat asal tidak berlaku lagi bukan merupakan pembatalan hak. Maka tidak melanggar 107 a Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dikeluarkannya oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 94, Nomor 95, Nomor 96 dan Nomor 97/Desa Prabu atas nama Ni Made Suci Martini, terbukti tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan baik dari segi:

a Wewenang, memang merupakan wewenang Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah untuk menerbitkan sertipikat-sertipikat tersebut sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Pasal 3;

b Prosedur, sebagaimana telah dikemukakan di atas yaitu berawal dari penggantian sertipikat asal Hak Milik Nomor 83 atas nama Haji Moh. Habib, Nomor 84 atas nama Amaq Rajab, Nomor 125 atas nama Amaq Nursam, Nomor 281 atas nama Amaq Nuruddin yang dilaporkan hilang (setelah melalui pengumuman dan tidak ada yang menyatakan keberatan dalam tenggang waktu yang ditentukan), kemudian dilakukan pelepasan hak berdasarkan Perjanjian Pelepasan Hak antara pemilik tanah asal dan PT. Serati Mas Kencana, serta berdasarkan Akta Kuasa dari PT. Serati Mas Kencana kepada Ni Made Suci Martini, dan pada saat yang bersamaan dimohonkan hak oleh Ni Made Suci Martini, atas permohonan mana oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah dikeluarkan Keputusan tentang Pemberian Hak Milik kepada Ni Made Suci Martini, dan kemudian Ni Made Suci Martini mendaftarkan hak miliknya sehingga diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Sertipikat-sertipikat Hak Milik Nomor 94, Nomor 95, Nomor 96 dan Nomor 97/Desa Prabu atas nama Ni Made Suci Martini. Kesemuanya itu didukung dengan alat-alat bukti yang sah;

c Substansi, pemberian Hak Milik atas tanah Negara yang berasal dari pelepasan Hak Milik, atas permohonan yang berhak (yang memberikan ganti rugi kepada pemilik asal tanah atas pelepasan hak milik tersebut, dan pemohon memenuhi syarat untuk mendapatkan Hak Milik) adalah tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Halaman 27 dari 30 halaman Putusan Nomor 355 K/TUN/2012



Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya adalah tepat, karena Sertipikat Hak Milik *in litis* telah diterbitkan dengan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku. Surat pernyataan utang atas

Sertipikat Hak Milik sebelumnya dibuat oleh pihak yang tidak berhak;

Bahwa Sertipikat Hak Milik diterbitkan atas nama pribadi, tapi sesungguhnya untuk menjadi aset PT. Serati Mas Kencana, hal ini adalah bertentangan dengan Pasal 8 (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, yang mengatur bahwa : Hak Milik hanya dapat diberikan kepada Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum yang ditetapkan Pemerintah yaitu : Bank Pemerintah, Badan Keagamaan dan Badan Sosial yang ditunjuk oleh Pemerintah;

Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/ atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah dan Pemohon Kasasi II : Ni Made Suci Martini tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

28



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH dan Pemohon Kasasi II : NI MADE SUCI MARTINI tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, Tanggal 13 November 2012 oleh Marina Sidabutar, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H., M.H. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Subur MS, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

H. Yulius, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd.

Marina Sidabutar, S.H., M.H.

### Biaya – biaya:

1. Meterai .....Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....Rp. 5.000,-
3. Administrasi .....Rp. 489.000,-
- Jumlah .....Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti,

ttd.

Subur MS, S.H., M.H.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Halaman 29 dari 30 halaman Putusan Nomor 355 K/TUN/2012

#### 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

ASHADI, S.H.  
NIP. 220000754