



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:

**AGUS RUDYTO ADHYPRANATA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Villa Valensia PA-7/33, RT.003, RW.009, Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya:

Heri Ardhi, S.H.;

Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, yang beralamat Kantor di Jalan Lintas Sumbawa-Bima Km 56, Dusun Kalepee, RT.002, RW.006, Desa Muer, Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat, domisili elektronik: *goenthoor.slow@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 15/Tun/ADV-LO.7129.HA/IV/2022, tanggal 11 April 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

#### Lawan

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

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Nama : Ardian, S.H.;
- NIP : 198512312014021002;
- Pangkat/Gol : Penata Muda Tk. I (III/b);
- Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa;
2. Nama : Siti Kusriani, S.H.;

Halaman 1 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

NIP : 199611242020122007;

Pangkat/Gol : Penata Muda (III/a);

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Sumbawa;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, dan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa di Jalan Garuda Nomor 89, Kelurahan Lempeh, Sumbawa Besar, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat, domisili elektronik: *analishukum22@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.04/378.1/V/2022, tanggal 23 Mei 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

dan;

1. **AHYADIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Mekar Jaya, RT.001, RW.007, Desa Jaya Makmur, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat, pekerjaan Perangkat Desa, domisili elektronik: *ahyadinahyadin3@gmail.com*;

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

2. **I NYOMAN WARSA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Maju Jaya, RT.001, RW.002, Desa Jaya Makmur, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat, pekerjaan Guru, domisili elektronik: *nmnwarsa@gmail.com*;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR, tanggal 17 Mei 2022, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 26/PEN-MH/2022/PTUN.MTR, tanggal 17 Mei 2022, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 26/PEN-PPJS/2022/PTUN.MTR, tanggal 17 Mei 2022, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

Halaman 2 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 26/PEN-PP/2022/PTUN.MTR, tanggal 17 Mei 2022, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 26/PEN-HS/2022/PTUN.MTR, tanggal 9 Juni 2022, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*);
6. Putusan Sela Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR, tanggal 3 Agustus 2022;
7. Berkas Perkara Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR, beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Gugatan tertanggal 17 Mei 2022, yang didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 17 Mei 2022 dengan Register Perkara Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR, dan telah diperbaiki terakhir pada tanggal 9 Juni 2022, serta diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 16 Juni 2022, yang isinya sebagai berikut:

### I. Objek Sengketa:

Bahwa merujuk pada ketentuan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

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

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

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

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;

Halaman 3 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

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

Sehingga yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 795 / Desa Jaya Makmur, tanggal 12 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor 31 / Jaya Makmur / 2019 tanggal 5 April 2019, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Ahyadin;  
yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa, yang selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai;  
Objek Sengketa I;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 796 / Desa Jaya Makmur, tanggal 12 April 2019, dengan Surat Ukur Nomor 32 / Jaya Makmur / 2019 tanggal 5 April 2019, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak I Nyoman Warsa;  
yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa, yang selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai;  
Objek Sengketa II;

## II. Upaya Administratif dan Tenggang Waktu Gugatan;

Bahwa bidang tanah yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik nya oleh Tergugat yakni Sertifikat Hak Milik yang sekarang menjadi Objek Sengketa, adalah bidang tanah yang diperoleh oleh Penggugat pada tahun 2003 dari transaksi jual beli antara Penggugat dengan pemilik awalnya yang bernama Muhammad, Warga Desa Jaya Makmur Kecamatan Labangka seluas 3,3 Hektar dan sebagiannya lagi merupakan bidang tanah yang diperoleh oleh Penggugat dari transaksi jual beli dengan pemilik awalnya yang bernama M. Tayeb dan L. Samsul Hilal yang keduanya pun merupakan warga Desa Jaya Makmur Kecamatan Labangka, yakni masing-masing seluas 15.000 M<sup>2</sup> dan seluas 5.000 M<sup>2</sup>. Mengingat ketentuan yang termuat dalam pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun

Halaman 4 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997 tentang pendaftaran tanah dari hasil transaksi jual beli, maka pada tahun 2003 tersebut, Penggugat langsung mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat (SHM) atas seluruh objek bidang tanah dengan menggunakan Jasa PPAT/Notaris. Akan tetapi, hingga saat ini tidak jelas status kepengurusan yang dilakukan oleh Pejabat/Pegawai dari PPAT/Notaris terhadap Permohonan Penggugat tersebut, namun justru sebaliknya, muncul isu bahwa atas bidang-bidang tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik nya atas nama orang lain. Kemudian, untuk memastikan informasi atau isu tersebut, maka pada tanggal 19 Januari 2022 Penggugat mengajukan Surat Permohonan Pemblokiran SHM kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa namun tidak direspon dan/atau tidak mendapat tanggapan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa. Kemudian pada hari Selasa tanggal 8 Februari 2022, Penggugat beserta Kuasa Hukum Penggugat mendatangi Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa, dan bertemu langsung dengan Kasi Pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa yakni Saudara Sahrul, SH, dan barulah kebenaran tentang isu penerbitan Objek Sengketa tersebut diketahui secara pasti oleh Penggugat, melalui keterangan dan/atau penjelasan langsung yang disampaikan oleh Kasi Pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa tersebut;

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

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

Kemudian memperhatikan ketentuan yang termuat dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi

Halaman 5 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

Pemerintahan pasal 75 ayat (2) yang menyebutkan “upaya administratif terdiri atas Keberatan dan Banding” serta pada:

## Pasal 77

ayat (1) berbunyi: “Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan”

ayat (2) berbunyi: “keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan keputusan”

## Pasal 78

ayat (1) berbunyi: “Keputusan dapat diajukan Banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima”

ayat (2) berbunyi: “Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan keputusan”

atas penerbitan seluruh objek sengketa yang baru diketahui oleh Penggugat secara pasti pada tanggal 8 Februari 2022 tersebut, maka Penggugat langsung melakukan dan/atau mengajukan Upaya Administrasi atau Keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa selaku Tergugat pada tanggal 15 Februari 2022 dengan bantuan Jasa Advokat atau Konsultan Hukum sebagai Kuasa Hukum Penggugat dalam melakukan upaya administrasi atau keberatan terhadap Tergugat tersebut. Namun atas Surat Keberatan yang diajukan oleh Penggugat, ditanggapi oleh Tergugat melalui Surat Tanggapannya Nomor: MP.01.04/104/II/2022 tertanggal 21 Februari 2022, yang mana diterima oleh Penggugat pada tanggal 27 Februari 2022, yang pada prinsipnya mengarahkan Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan guna menempuh upaya hukum atas Upaya Administratif atau Keberatan yang diajukan oleh Penggugat;

Oleh karena tanggapan Tergugat atas Surat Keberatan Administratif Penggugat tidak sesuai dengan yang sebagaimana

Halaman 6 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

mestinya, maka pada tanggal 1 Maret 2022, Penggugat mengajukan Upaya Banding Administratif yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN/ATR Provinsi Nusa Tenggara Barat yang berkedudukan di Jalan Pendidikan Nomor 4 Mataram, akan tetapi Kepala Kantor Wilayah BPN/ATR Provinsi Nusa Tenggara Barat tidak menanggapinya, dan kepada Penggugat hanya diberikan tembusan dari Surat Nomor : MP.01.02/209-52/III/2022 tertanggal 01 Maret 2022 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa, tentang Perintah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN/ATR) Provinsi Nusa Tenggara Barat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa untuk meneliti dan menangani permasalahan yang Penggugat adukan, serta memberikan laporan hasil penanganannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN/ATR) Provinsi Nusa Tenggara Barat, yang mana tembusan Surat tersebut disampaikan kepada Penggugat melalui Kuasa Hukum Penggugat yang telah diterima oleh Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 8 Maret 2022;

Jadi dari hasil Upaya Administratif berupa Keberatan maupun Banding Administratif yang diajukan oleh Penggugat, sama sekali tidak mendapatkan respon dan/atau jawaban yang relevan dari apa yang diajukan oleh Penggugat, akan tetapi justru tanggapan atas Upaya Administratif yang dilakukan oleh Penggugat tersebut tidak ditanggapi dengan semestinya, terbukti dengan kerancuan pada Surat Tanggapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Nomor: MP.01.04/104/II/2022 yakni tertanggal 21 Februari dan diterima oleh Penggugat tanggal 27 Februari 2022, yang kemudian disusul oleh Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN/ATR) Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor: MP.01.02/209-52/III/2022 tertanggal 01 Maret 2022, yang mana surat tersebut hanya merupakan Tanggapan atas Surat Keberatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat terdahulu;

Halaman 7 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena setelah 10 hari kerja menerima Banding Administratif Penggugat dan 5 hari untuk menanggapi Banding Administratif tersebut atau setidaknya hingga Gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, Banding Administratif tersebut tidak pernah ditanggapi, maka merujuk pada ketentuan yang termuat dalam Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi:

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

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

Selanjutnya:

Bahwa oleh karena atas Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 795 / Desa Jaya Makmur, tanggal 12 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor 31 / Jaya Makmur / 2019 tanggal 5 April 2019, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Ahyadin, yang menjadi Objek Sengketa I dalam perkara ini;

Dan:

- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 796 / Desa Jaya Makmur, tanggal 12 April 2019, dengan Surat Ukur Nomor 32 / Jaya Makmur / 2019 tanggal 5 April 2019, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Pemegang I Nyoman Warsa, yang menjadi Objek Sengketa II dalam perkara ini;

telah ditempuh seluruh upaya administratif sebagaimana yang telah ditentukan, maka berpedoman pada pasal 1 angka (9) Peraturan

Halaman 8 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, yang menyebutkan:

“Hari adalah hari kerja”,

sehingga gugatan *a quo* yang diajukan pada tanggal 17 Mei 2022 atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam Perkara ini, masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan sebagaimana ketentuan yang termuat dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif, yang berbunyi:

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

Dan sebagaimana pula yang termuat dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

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

maka pengajuan Gugatan *a quo* ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut;

### III. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa sebagaimana ketentuan yang termuat dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pasal 76 ayat (3) yang berbunyi:

Halaman 9 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

“dalam hal warga masyarakat tidak menerima penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, warga masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan”

Dan pasal 48 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

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

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

“Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”

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

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

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

Halaman 10 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara”

Sehingga dengan demikian Perkara Sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi Gugatan Penggugat adalah merupakan Tugas dan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 47 dan pasal 50 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

#### IV. Kepentingan Penggugat yang Dirugikan:

Bahwa sebagaimana ketentuan dalam pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

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

“warga masyarakat adalah seseorang atau Badan Hukum perdata yang terkait dengan keputusan dan/atau tindakan”

Sehingga berdasarkan ketentuan diatas, penerbitan Objek Sengketa oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa selaku Tergugat, yakni berupa :

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 795 / Desa Jaya Makmur, tanggal 12 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor 31 / Jaya Makmur / 2019 tanggal 5 April 2019, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Ahyadin, yang menjadi Objek Sengketa I dalam perkara ini;

Halaman 11 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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)



Dan :

- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 796 / Desa Jaya Makmur, tanggal 12 April 2019, dengan Surat Ukur Nomor 32 / Jaya Makmur / 2019 tanggal 5 April 2019, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Pemegang I Nyoman Warsa, yang kemudian menjadi Objek Sengketa II dalam perkara ini;

menimbulkan akibat hukum yang luar biasa bagi Penggugat, yakni Penggugat tidak dapat memiliki Objek Tanah Pertanian yang menjadi hak Penggugat, yang diperoleh oleh Penggugat dari jerih payah Penggugat dari transaksi jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan pemilik awalnya yang merupakan Warga Desa Jaya Makmur, karena dirampas oleh Tergugat melalui Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkannya.

Adapun Objek Tanah pertanian milik Penggugat yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat atas nama orang lain tersebut adalah:

1. Seluruh bidang tanah yang diperoleh oleh Penggugat melalui proses transaksi jual beli dengan pemilik awalnya yang bernama Muhammad yang terletak di Desa Jaya Makmur Kecamatan Labangka seluas 3,3 Hektar, berdasarkan kuitansi jual beli tertanggal 18 Maret 2003;
2. Seluruh bidang tanah yang diperoleh oleh Penggugat melalui proses transaksi jual beli dengan pemilik awalnya yang bernama L. Samsul Hilal yang terletak di Desa Jaya Makmur Kecamatan Labangka seluas 5.000 M<sup>2</sup>, berdasarkan kuitansi jual beli tertanggal 17 April 2003;
3. Sebagian bidang tanah yang diperoleh oleh Penggugat melalui proses transaksi jual beli dengan pemilik awalnya yang bernama M. Tayeb yang terletak di Desa Jaya Makmur Kecamatan Labangka seluas 2.000 M<sup>2</sup>, berdasarkan kuitansi jual beli tertanggal 17 April 2003;

sehingga berjumlah luas keseluruhan menjadi 4 Hektar. Adapun transaksi jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan semua pemilik awal bidang tanah tersebut adalah secara sah dan halal,

Halaman 12 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta tidak dengan tindakan melawan hukum, yang berlandaskan etiket baik dan memenuhi syarat dan ketentuan sebagaimana yang termuat dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yakni:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal (tidak terlarang);

## V. Posita / Alasan Gugatan:

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

1. Bahwa pada tahun 2003, Penggugat membeli beberapa bidang tanah pertanian yang terletak di Desa Jaya Makmur Kecamatan Labangka Kabupaten Sumbawa dari pemilik awalnya, yakni masing-masing dari:
  - a. Muhamad pada tanggal 18 Maret 2003 seluas 3,3 Hektar seharga Rp 16. 500.000 (Enam Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
  - b. M. Tayeb pada tanggal 17 April 2003 seluas 15.000 M<sup>2</sup> seharga Rp 8.000.000,- (Delapan Juta Rupiah);
  - c. L. Samsul Hilal pada tanggal 17 April 2003 seluas 5.000 M<sup>2</sup> seharga Rp 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
2. Bahwa kemudian sebagaimana ketentuan dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

### Pasal 23

“untuk keperluan pendaftaran hak :

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

Halaman 13 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

Penggugat pada tahun 2003 tersebut, langsung menyerahkan semua berkas terkait Proses Jual beli tanah tersebut kepada seorang PPAT untuk dibuatkan Akta Jual beli dan/atau segala Akta lainnya guna keperluan Pendaftaran tanah sebagaimana termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

3. Bahwa selama Penggugat menguasai bidang tanah yang telah dibeli dari pemilik awal sebagaimana poin 1 dan poin 2 diatas, yang mana penggarapan dan penguasaan fisik atas bidang tanah tersebut diberikan kuasa oleh Penggugat kepada seseorang yang membantu penggugat untuk menjaga dan merawat tanah tersebut yakni orang yang bernama Ambiyah, hingga tahun 2018 tidak pernah ada orang lain yang keberatan dan/atau mengklaim tentang hal tersebut, namun baru pada akhir tahun 2018 sekitar bulan Desember 2018, sekelompok orang yang Penggugat kenal bernama Yusuf dan kawan-kawannya melakukan tindakan penyerobotan atas sebagian dari bidang tanah yang menjadi milik Penggugat tersebut seluas  $\pm$  4 Hektar untuk selanjutnya mereka kuasai dan menggarapnya;
4. Bahwa atas kejadian tersebut, telah dilakukan mediasi dikantor Desa Jaya Makmur Kecamatan Labangka, dan telah terbukti diakui secara jelas tentang kebenaran atas proses transaksi tersebut dalam acara mediasi yang dilakukan, namun Yusuf dan kawan-kawannya tetap menguasai bidang tanah tersebut secara melawan hukum, hingga akhirnya Penggugat melaporkan tindakan penyerobotan tersebut ke Aparat Kepolisian Resort Sumbawa, namun hingga saat ini tidak ada kejelasan terhadap penanganan kasus yang Penggugat laporkan tersebut dengan berbagai alasan yang tidak jelas dari pihak kepolisian;
5. Bahwa demikian pula halnya tentang penyerahan berkas dari Penggugat kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana uraian pada poin 2 diatas, hingga kini belum ada kejelasannya,

Halaman 14 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahkan justru sebagian dari bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut tentang pendaftarannya sejak tahun 2003 seluas ± 4 Hektar, pada tahun 2019 diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Penggugat atas nama Yusuf yang kemudian dibalik namakan kepada I Nyoman Warsa dan atas nama Ahyadin, setelah Yusuf dan kawan-kawannya tersebut melakukan tindakan penyerobotan atas sebagian dari bidang tanah tersebut pada tahun 2018;

6. Bahwa atas kejadian tersebut, kemudian Penggugat melakukan segala upaya untuk pencegahan dan/atau pembatalan Sertifikat Hak Milik (Objek Sengketa) atas bidang tanah pertanian milik Penggugat sebagaimana uraian pada poin Upaya Administratif diatas, namun tidak menemui hasil sebagaimana mestinya;
7. Bahwa meskipun terhadap penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Tergugat telah dilakukan upaya administratif oleh Penggugat sebagaimana ketentuan dalam pasal 48 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun Tergugat tetap mempertahankan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkannya dengan mengenyampingkan ketentuan-ketentuan yang termuat dalam peraturan perundang-undangan terutama yang ditentukan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan pada:

## Pasal 2

1. Penyelesaian Kasus Pertanahan, dimaksudkan untuk:
  - a. mengetahui riwayat dan akar permasalahan Sengketa, Konflik atau Perkara;
  - b. merumuskan kebijakan strategis penyelesaian Sengketa, Konflik atau Perkara; dan
  - c. menyelesaikan Sengketa, Konflik atau Perkara, agar tanah dapat dikuasai, dimiliki, dipergunakan dan dimanfaatkan oleh pemiliknya.
2. Penyelesaian Kasus Pertanahan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai

Halaman 15 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Serta ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan pada:

## Pasal 6

1. Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan melalui tahapan:
  - a. pengkajian Kasus;
  - b. Gelar awal;
  - c. Penelitian;
  - d. ekspos hasil Penelitian;
  - e. Rapat Koordinasi;
  - f. Gelar akhir; dan
  - g. Penyelesaian Kasus.
  
8. Bahwa sesungguhnya pada tahun 2003, yakni setelah peralihan hak atas tanah berdasarkan transaksi jual beli antara Penggugat dengan pemilik awalnya yang bernama Muhammad terhadap bidang tanah pertanian yang diterbitkan Sertifikat Hak Miliknya oleh Tergugat atas nama orang lain yang dimaksud, Penggugat telah mengajukan permohonan pembuatan Akta PPAT atas Perbuatan Hukum (proses transaksi jual beli) yang dimaksud kepada seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang beralamat di Jalan Garuda Nomor 184 A yang bernama Drs. Joko Derpo Yuwono, SH, sebagai syarat untuk keperluan Pendaftaran Hak sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 23 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta untuk mengurus segala bentuk persyaratan administratif lainnya terkait permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut, sehingga pada tahun 2003 itu juga sudah dilakukan pengukuran oleh Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa yang bernama Lalu Samsidar yang juga ikut bertanda tangan sebagai Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa yang mengetahui proses transaksi dalam kuitansi

Halaman 16 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli antara Penggugat dengan Pemilik awal bidang tanah lahan pertanian tersebut, sebagaimana format Pengukuran dan Pemetaan Tanah halaman 1 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa tentang hitungan luas atas Nama Pemohon Agus Rudyto A;

9. Bahwa merujuk pada pelaksanaan dari isi pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) sebagaimana ketentuan yang termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada:

- pasal 1 angka (24) : “Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu”
- pasal 6 ayat (2) :”dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan”
- pasal 23 huruf (a) angka (2) : “untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah baru dibuktikan dengan asli Akta PPAT yang memuat pemberian hak oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik”
- pasal 37 ayat (1) : “peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.
- pasal 45 ayat (1): “Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat tidak dipenuhi” huruf (b) : “perbuatan hukum sebagaimana dimaksudv dalam pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan Akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam pasal

Halaman 17 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (2)”

yang kemudian termuat pula dalam Peraturan Menteri Agraria (BPN/ATR) Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni pada pasal 73 ayat (2) huruf (b), pasal 75, pasal 76 ayat (1) huruf (h), pasal 95 ayat (1) huruf (a), pasal 96 ayat (1) huruf (a), pasal 103 ayat (3) huruf (d), dan pasal 106, serta dalam Peraturan Menteri Agraria (BPN/ATR) Nomor 7 Tahun 2019 tentang perubahan kedua atas Peraturan Menteri Agraria (BPN/ATR) Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan pasal 102 ayat (1), yang pada prinsipnya atas perbuatan hukum jual beli antara Penggugat dengan pemilik awal bidang tanah, mengharuskan Penggugat untuk membuktikan adanya akta peralihan hak atas tanah dengan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), agar dapat dilakukan Pendaftaran Tanah ke Badan Pertanahan Nasional;

10. Bahwa sesungguhnya semua upaya dan/atau langkah yang ditempuh oleh Penggugat sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, hanya saja hingga saat ini Sertifikat Hak milik yang diajukan untuk pendaftarannya melalui Jasa PPAT tersebut tidak kunjung selesai, dan justru terbit Sertifikat Hak Milik (Objek Sengketa) atas nama orang lain terhadap bidang tanah yang diajukan pendaftarannya oleh Penggugat melalui jasa dan kewenangan dari PPAT tersebut. Jadi dari uraian pada poin-poin diatas, kemudian menyimak ketentuan yang termuat dalam isi pasal 102 B ayat (1) huruf (b) Peraturan Menteri Agraria (BPN/ATR) Nomor 7 Tahun 2019 tentang perubahan kedua atas Peraturan Menteri Agraria (BPN/ATR) Nomor 3 Tahun 1997 berikut:

“selain untuk penyampaian akta PPAT dalam bentuk dokumen elektronik dan pembuatan surat pengantar akta sebagaimana

Halaman 18 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud dalam pasal 102 dan pasal 102 A, sistem elektronik dapat digunakan untuk pembinaan dan pengawasan atas pelaksanaan jabatan PPAT”

Maka sangat beralasan hukum jika dikatakan bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat adalah sebuah Tindakan dan/atau Keputusan Tata Usaha Negara yang cacat administrasi yang berakibat pada adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

11. Bahwa dengan demikian, menurut hemat Penggugat, tindakan yang dilakukan oleh Tergugat telah bertentangan dengan amanat peraturan perundang undangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merugikan Penggugat, yakni terkait dengan Hak Asasi Manusia yang melekat dalam diri Penggugat sebagaimana ketentuan yang termuat dalam Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, pada:
  - a. Pasal 3 ayat (3) yang berbunyi : “setiap orang berhak atas perlindungan hak asasi manusia dan kebebasan dasar manusia, tanpa diskriminasi”;
  - b. Pasal 8 yang berbunyi : “perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia terutama menjadi tanggung jawab Pemerintah”;
  - c. Pasal 36 ayat (2) : “tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum”;
  - d. Pasal 71 : ”Pemerintah wajib dan bertanggung jawab menghormati, melindungi, menegakan, dan memajukan hak asasi manusia yang diatur dalam undang-undang”;
  - e. Pasal 72 : “Kewajiban dan tanggung jawab Pemerintah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 71 meliputi langkah implementasi yang efektif dalam bidang hukum, politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan keamanan negara, dan bidang lain”;
12. Bahwa kemudian, Objek Sengketa yang dikeluarkan dan/atau diterbitkan oleh Tergugat, adalah dengan menggunakan wewenang Tergugat secara diskriminatif sebagaimana yang

Halaman 19 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud dalam pasal 1 ayat (3) Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia:

“diskriminasi adalah setiap pembatasan, pelecehan, atau pengucilan yang langsung ataupun tidak langsung didasarkan pada pembedaan manusia atas dasar agama, suku, ras, etnik, kelompok, golongan, status sosial, status ekonomi, jenis kelamin, bahasa, keyakinan politik, yang berakibat pengurangan, penyimpangan atau penghapusan pengakuan, pelaksanaan atau penggunaan hak asasi manusia dan kebebasan dasar dalam kehidupan baik individual maupun kolektif dalam bidang politik, ekonomi, hukum, sosial, budaya, dan aspek kehidupan lainnya”

karena tindakan tersebut tidak memenuhi kewajiban dasar manusia sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1 ayat (2) Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia yang menyebutkan:

“Kewajiban dasar manusia adalah seperangkat kewajiban yang apabila tidak dilaksanakan, tidak memungkinkan terlaksana dan tegaknya hak asasi manusia”,

sehingga tindakan Tergugat tersebut terkait dengan adanya penyimpangan terhadap Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1 ayat 17 Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta bertentangan pula dengan pasal 3 dan pasal 5 Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang memuat tentang tujuan dan Asas Undang-undang Administrasi Pemerintahan. Atas tindakan Tergugat tersebut, Penggugat merasa diperlakukan tidak adil dan sewenang-wenang, karena Tergugat menggunakan wewenang yang dimilikinya berbeda dari yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan (*detournement de pouvoir*);

13. Bahwa berdasarkan uraian pada poin diatas, tindakan Tergugat telah pula melanggar Hak Asasi Penggugat sebagai Manusia dan Warga Negara Republik Indonesia, yang berhak atas pemenuhan Hak Asasi manusia sebagaimana amanat dalam

Halaman 20 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal 44 Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, yang pada intinya mengatur tentang 'hak Tiap orang baik sendiri atau bersama-sama berhak untuk mengajukan pendapat, permohonan, pengaduan, dan/atau usaha kepada Pemerintah dalam rangka melaksanakan pemerintahan yang bersih, efektif, efisien, secara lisan dan tulisan', sehingga oleh karenanya, hak Penggugat dirampas dan didiskriminasi oleh Tergugat melalui dan/atau dengan cara mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan Penggugat tersebut;

14. Bahwa dengan penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II tersebut, berarti adanya suatu Tindakan dan/atau Keputusan dari Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal melegitimasi suatu Perbuatan Melawan Hukum, sebab proses dilegitimasi yang dilakukan oleh Tergugat terhadap penguasaan Objek tanah milik Penggugat oleh orang lain tersebut, dilakukan dengan cara mengenyampingkan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yang (AUPB) sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 10 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yakni pada:

- huruf (a) Asas Kepastian hukum, sebab dalam menerbitkan Surat Keputusan TUN yang sekarang menjadi Objek Sengketa, Tergugat tidak mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajengan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;
- huruf (b) tentang Asas Kemanfaatan yang artinya manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara kepentingan individu yang satu dengan individu yang lain, kepentingan antar kelompok masyarakat, kepentingan masyarakat dengan pemerintah serta keseimbangan kepentingan-kepentingan lainnya;

Halaman 21 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- huruf (c) Asas Ketidakberpihakan, sebab dalam menetapkan dan/atau melakukan keputusan, Tergugat tidak memperhatikan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan diskriminatif;
  - huruf (d) tentang Asas kecermatan yang artinya keputusan atau tindakan harus berdasarkan pada informasi dan dokumen yang jelas, dan pada;
  - huruf (f) tentang Asas Keterbukaan yang artinya memberikan pelayanan kepada masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi manusia dalam penyelenggaraan pemerintahan;
15. Bahwa kemudian menyimak tentang PPAT adalah Pejabat yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agraria, lalu merujuk pada ketentuan yang termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah pasal 2 ayat (1) : “PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan dan pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu”, dan pasal 2 ayat (2) : “perbuatan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) adalah sebagai berikut, huruf (a) : jual beli”, kemudian pasal 12B ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang PPAT “dalam hal PPAT akan berpindah alamat kantor yang masih dalam Kabupaten/Kota tempat kedudukan PPAT, wajib melaporkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota tempat kedudukan PPAT” serta ketentuan-ketentuan lain diantaranya sebagaimana yang termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada:

Halaman 22 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pasal 1 angka (24) : “Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk akta-akta tanah tertentu”
- pasal 6 ayat (2) : “dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan”
- pasal 23 huruf (a) angka (2) : “untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah baru dibuktikan dengan asli Akta PPAT yang memuat pemberian hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik”
- pasal 37 ayat (1) : “peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.
- pasal 45 ayat (1): “Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat tidak dipenuhi” huruf (b) : “perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan Akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (2)”

yang kemudian termuat pula dalam Peraturan Menteri Agraria (BPN/ATR) Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni pada pasal 73 ayat (2) huruf (b), pasal 75, pasal 76 ayat (1) huruf (a), pasal 95 ayat (1) huruf (a), pasal 96 ayat (1) huruf (a), pasal 103 ayat (3) huruf (d), dan pasal 106, serta dalam Peraturan Menteri Agraria (BPN/ATR) Nomor 7 Tahun 2019 tentang perubahan kedua atas Peraturan Menteri Agraria (BPN/ATR) Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan pasal 102 ayat (1), yang

Halaman 23 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada prinsipnya mengharuskan Penggugat untuk membuktikan adanya akta peralihan hak atas tanah dengan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), agar dapat dilakukan Pendaftaran Tanah ke Badan Pertanahan Nasional, adalah merupakan satu kesatuan tanggung jawab dan/atau bagian dari tugas Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam melakukan tindakan dan/atau menerbitkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini Objek Sengketa;

16. Bahwa Pendaftaran tanah guna mendapatkan Sertifikat Hak milik yang diajukan oleh Penggugat melalui Jasa PPAT tersebut, adalah merupakan prosedur hukum yang sudah ditentukan melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai satu kesatuan dari fungsi, tugas dan wewenang daripada Tergugat dalam hal menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, penerbitan Objek Sengketa tersebut, erat kaitannya dengan Pendaftaran Tanah yang dilakukan oleh Penggugat melalui PPAT, sehingga sangat terang dan jelas bahwa penerbitan Objek Sengketa telah menyimpang dari ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dikatakan cacat administrasi;
17. Bahwa dalam hal upaya administratif yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat telah pula mengenyampingkan ketentuan-ketentuan dan/atau prosedur Penanganan dan Penyelesaian kasus pertanahan sebagaimana yang ditentukan dan diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang segala tahapannya dan pula bertentangan dengan ketentuan dalam Permen Agraria Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;
18. Bahwa kemudian merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni pada:

## Pasal 3

Pendaftaran tanah bertujuan :

Halaman 24 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## Pasal 24

- 1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.
- 2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:
  - a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
  - b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

## Pasal 25

- 1) Dalam rangka menilai kebenaran alat-bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian

Halaman 25 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik.

- 2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri.

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

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

Maka semakin jelas dan nyata terjadi pelanggaran administrasi dalam penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang sekarang menjadi Objek Sengketa, sebab bidang tanah yang diterbitkan Sertifikat Hak Miliknya yang menjadi Objek Sengketa TUN sekarang ini adalah berbatasan langsung dengan bidang tanah yang masih dikuasai oleh Penggugat hingga saat ini;

19. Bahwa dari uraian diatas, menurut hemat Penggugat, tindakan Tergugat telah melanggar dan/atau melalaikan ketentuan yang termuat dalam Pasal 19 UUPA Nomor 5 tahun 1960 yang kemudian dilaksanakan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah melalui pelaksanaannya sebagai mana Peraturan-peraturan Menteri Agraria sebagai ketentuan pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta

Halaman 26 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

menyimpang dari Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana yang tertuang dalam ketentuan Undang-undang RI Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yakni pasal 10 ayat (1) dalam ketentuan yang termuat pada:

- huruf (a) Asas Kepastian hukum, sebab dalam menerbitkan Surat Keputusan TUN yang sekarang menjadi Objek Sengketa, Tergugat tidak mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;
  - huruf (b) Asas Kemanfaatan, sebab Tergugat tidak memperhatikan secara seimbang antara setiap kepentingan dalam menentukan kebijakan berdasarkan kewenangannya;
  - huruf (c) Asas Ketidakberpihakan, sebab dalam menetapkan dan/atau melakukan keputusan, Tergugat tidak memperhatikan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan diskriminatif;
  - huruf (d) : Asas Kecermatan yakni Asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut diterapkan dan/atau dilakukan;
  - huruf (f) Asas keterbukaan, sebab Tergugat tidak melayani kepentingan Penggugat sebagai masyarakat guna mendapatkan informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dan tidak memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia Negara;
20. Bahwa Surat Keputusan TUN yang menjadi Objek Sengketa TUN dalam perkara ini terbukti melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang

Halaman 27 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”, sehingga menurut hemat Penggugat, Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut mengandung unsur cacat hukum, dan patut untuk dimohonkan pembatalannya;

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

1. Asas Kepastian Hukum;
2. Asas tertib penyelenggara Negara;
3. Asas kepentingan umum;
4. Asas keterbukaan;
5. Asas proporsionalitas;
6. Asas profesionalitas, dan;
7. Asas akuntabilitas;

sehingga merujuk pada ketentuan dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pasal 42 ayat (1) yang berbunyi : *“Pejabat Pemerintahan yang berpotensi memiliki konflik kepentingan dilarang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan”*, dan pada pasal 43 ayat (1) yang berbunyi:

“konflik kepentingan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 42 terjadi apabila dalam menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan dilatar belakangi:

- a. adanya kepentingan pribadi dan/atau bisnis;
- b. hubungan dengan kerabat dan keluarga;

Halaman 28 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

- c. hubungan dengan wakil pihak yang terlibat;
- d. hubungan dengan pihak yang bekerja dan mendapat gaji dari pihak yang terlibat;
- e. hubungan dengan pihak yang memberikan rekomendasi terhadap pihak yang terlibat, dan/atau;
- f. hubungan dengan pihak-pihak lain yang dilarang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan;

maka sepatutnya dapat kami mohonkan bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagai Objek Sengketa tersebut dinyatakan sebagai Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang cacat hukum;

Atas tindakan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini, maka Tergugat telah terbukti melakukan tindakan yang bertentangan dengan:

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

Halaman 29 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

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

“Asas-asas Umum Penyelenggara Negara meliputi :

1. Asas Kepastian Hukum
  2. Asas Tertib Penyelenggara Negara
  3. Asas Kepentingan Umum
  4. Asas Keterbukaan
  5. Asas Proporsionalitas
  6. Asas Profesionalitas, dan
  7. Asas Akuntabilitas”
3. Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yang menyangkut Asas Kepastian Hukum, Asas Ketidakberpihakan, Asas Keterbukaan, Asas kemanfaatan, Asas ketidakberpihakan, Asas tidak menyalahgunakan kewenangan dan asas keterbukaan, sebagaimana ketentuan dalam pasal 10 ayat 1 huruf (b), huruf (c), huruf (d), dan huruf (f) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, tentang Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yakni pada :
    - Huruf (a) Asas Kepastian hukum, sebab dalam menerbitkan Surat Keputusan TUN yang sekarang menjadi Objek Sengketa, Tergugat tidak mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajengan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;
    - Huruf (b) : Asas kemanfaatan yaitu manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara kepentingan individu yang satu dengan individu yang lain, kepentingan individu dengan masyarakat, kepentingan antar kelompok, serta kepentingan antara Pemerintah dengan masyarakat;
    - Huruf (c) : Asas ketidakberpihakan yakni Asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintah dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau

Halaman 30 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan Para Pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif;

- Huruf (d) : Asas Kecermatan yakni Asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut diterapkan dan/atau dilakukan;
  - Huruf (f) : Asas Keterbukaan, yakni melayani masyarakat untuk mendapat akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan Pemerintah dengan tetap memperhatikan perlindungan atas Hak Asasi Pribadi, Golongan dan Rahasia Negara;
4. Asas-asas Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan sebagaimana bunyi pasal 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi: “penyelenggaraan administrasi Pemerintahan berdasarkan:
- a. Asas Legalitas ; yakni penyelenggaraan administrasi pemerintahan yang mengedepankan dasar hukum dari sebuah keputusan dan/atau tindakan yang dibuat oleh badan dan/atau pejabat pemerintah;
  - b. Asas perlindungan terhadap hak asasi manusia ; yakni penyelenggara administrasi pemerintahan, badan dan/atau pejabat pemerintahan tidak boleh melanggar hak-hak dasar warga masyarakat sebagaimana dijamin dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945;
  - c. Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik ; yakni prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan wewenang bagi pejabat pemerintahan dalam mengeluarkan keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan (pasal 1 ayat 17 Undang-undang RI Nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan);
5. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 53 ayat (2)

Halaman 31 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

huruf (a) dan huruf (b), yang berbunyi : “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik”;

## VI. Petitim/Tuntutan:

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

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
  - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 795 / Desa Jaya Makmur, tanggal 12 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor 31 / Jaya Makmur / 2019 tanggal 5 April 2019, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Ahyadin,;
  - 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 796 / Desa Jaya Makmur, tanggal 12 April 2019, dengan Surat Ukur Nomor 32 / Jaya Makmur / 2019 tanggal 5 April 2019, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak I Nyoman Warsa;
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
  - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 795 / Desa Jaya Makmur, tanggal 12 April 2019 dengan Surat Ukur Nomor 31 / Jaya Makmur / 2019 tanggal 5 April 2019, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Ahyadin;
  - 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 796 / Desa Jaya Makmur, tanggal 12 April 2019, dengan Surat Ukur Nomor 32 / Jaya Makmur / 2019 tanggal 5 April 2019, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak I Nyoman Warsa;

Halaman 32 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan / atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan Jawaban tertulisnya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 23 Juni 2022, yang isinya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat Daluwarsa;

- Bahwa gugatan Penggugat sudah lewat tenggang waktu (Daluwarsa) 90 (sembilan puluh) hari yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Menurut Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang berbunyi "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif", walaupun Penggugat mengajukan upaya administrasi tanggal 15 Febuari 2022 dan telah dijawab dengan surat Nomor MP.01.04/104/II/2022 tanggal 21 Febuari 2022, tidak bisa menutup fakta bahwa Penggugat sudah mengetahui objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 00795 tanggal 12 April 2019 Surat Ukur Nomor: 31/Jaya Makmur/2019 tanggal 05 April 2019 seluas 20.000 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Ahyadin dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00796 tanggal 12 April 2019 Surat Ukur Nomor: 32/Jaya Makmur/2019 tanggal 05 April 2019 seluas 20.000 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama I Nyoman Warsa dimana keduanya terletak di Desa Jaya Makmur Kecamatan Labangka Kabupaten Sumbawa sejak tanggal 8 Febuari 2022 pada saat Penggugat datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa dan bertemu dengan

Halaman 33 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

Bapak Sahrul, S.H untuk meminta keterangan. Sementara itu sangat tidak benar dan mengada-ngada bila Penggugat mendalilkan tidak mendapat respon atau balasan atas surat Penggugat tanggal 19 Januari 2022, karena atas surat tersebut telah Tergugat jawab dengan Surat Nomor: MP.01.04/65/II/2022 tanggal 7 Febuari 2022. Kemudian atas upaya banding administrasi yang dilakukan oleh Penggugat tanggal 1 Maret 2022 pun telah direspon/dijawab oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan Surat Nomor: MP.02.03/251-52/III/2022 tanggal 16 Maret 2022. Jadi dapat dikatakan bahwa Penggugat sudah tidak mempunyai hak untuk menggugat karena sudah melebihi 90 (sembilan puluh) hari yang ditetapkan oleh undang-undang tersebut, lebih tepatnya sudah 98 hari sejak Penggugat mendapat keterangan dari Bapak Sahrul, S.H., sehingga gugatan yang "lewat tenggang waktu/Daluwarsa" dapat dikatakan sebagai gugatan yang "cacat formil", gugatan yang cacat formil sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

## 2. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*;

- Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*Obscuur Libel*) dasar hukumnya, Penggugat mendalilkan dasar hukum yang dipakai dalam penerbitan objek sengketa adalah pasal 23 huruf a angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00795 tanggal 12 April 2019 Surat Ukur Nomor: 31/Jaya Makmur/2019 tanggal 05 April 2019 seluas 20.000 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Ahyadin dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00796 tanggal 12 April 2019 Surat Ukur Nomor: 32/Jaya Makmur/2019 tanggal 05 April 2019 seluas 20.000 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama I Nyoman Warsa dimana keduanya terletak di Desa Jaya Makmur Kecamatan Labangka Kabupaten Sumbawa adalah pasal 23 huruf a angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan peraturan yang dipakai oleh Penggugat dalam gugatannya

Halaman 34 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah untuk pembuktian hak atas tanah baru yang berasal dari pemberian hak oleh pemegang hak milik (sertipikat) kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik. Padahal objek sengketa adalah berasal dari Tanah Negara bukan tanah yang sudah dilekati dengan Hak Milik sehingga pembuktiannya tidak perlu menggunakan asli Akta PPAT. Oleh karena gugatan yang tidak jelas dasar hukumnya termasuk gugatan *Obscuur Libel*, gugatan *Obscuur Libel* merupakan gugatan yang cacat formil, gugatan yang cacat formil sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

- Bahwa gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas (*Obscuur Libel*) batas-batas dan lokasi letak tanahnya, Penggugat tidak menyebutkan secara jelas batas-batas tanah dan letak secara pasti tanah objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 00795 tanggal 12 April 2019 Surat Ukur Nomor: 31/Jaya Makmur/2019 tanggal 05 April 2019 seluas 20.000 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Ahyadin terletak di Desa Jaya Makmur Kecamatan Labangka Kabupaten Sumbawa adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Dulunya M Yusuf sekarang I Nyoman  
Warsa

Sebelah Timur : Laut

Sebelah Selatan : M Tayib

Sebelah Barat : M Tayib

dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00796 tanggal 12 April 2019 Surat Ukur Nomor: 32/Jaya Makmur/2019 tanggal 05 April 2019 seluas 20.000 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama I Nyoman Warsa terletak di Desa Jaya Makmur Kecamatan Labangka Kabupaten Sumbawa adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Nasrullah

Sebelah Timur : Laut

Sebelah Selatan : Dulunya M Yusuf sekarang Ahyadin

Sebelah Barat : M Tayib

Halaman 35 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal tersebut membuat gugatan Para Penggugat menjadi kabur/tidak jelas (*Obscuur Libel*), seharusnya Penggugat mendalilkan secara terperinci batas-batas tanah dan lokasi dari objek sengketa (sertipikat) agar tidak salah posisi/letak tanah objek sengketa sehingga berpengaruh terhadap sertipikat/objek sengketa yang di gugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, hal tersebut juga sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung yang salah satunya adalah Putusan MA Nomor: 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan: "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima." Sehingga gugatan yang tidak jelas batas-batas objek tanah sengketa termasuk gugatan *Obscuur Libel*, gugatan *Obscuur Libel* merupakan gugatan yang cacat formil, gugatan yang cacat formil sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

### 3. Kewenangan Absolut;

- Bahwa berdasarkan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) menjelaskan perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/ atau pejabat pemerintahan merupakan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa oleh karena tidak ada perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Penggugat dan bahkan berkali-kali dalam Gugatan Penggugat mengatakan bahwa Penggugat mengajukan permohonan pembuatan Akta PPAT melalui PPAT Drs. Joko Derpo Yuwono yang tak kunjung selesai hingga diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat. Hal tersebut memperjelas bahwa sebenarnya yang menjadi pokok dalam gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PPAT Drs. Joko Derpo Yuwono karena tidak memberikan kepastian hukum atas permohonan

Halaman 36 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuatan Akta PPAT sejak tahun 2003. Bahkan sampai saat ini pun Penggugat tidak mengetahui apakah pengajuan permohonan pembuatan Akta PPAT yang dilakukan oleh Penggugat tersebut sudah selesai dan kemudian didaftarkan permohonan penerbitan hak atas tanahnya oleh PPAT Drs. Joko Derpo Yuwono kepada Tergugat atau belum. Oleh karena PPAT bukan merupakan badan dan/atau pejabat pemerintahan yang dapat mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara maka kewenangan absolut pengadilan telah diciderai oleh Penggugat. Sehingga gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

#### 4. Gugatan Penggugat *Error In Persona*;

- Bahwa Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum Untuk Menggugat (*Legal Interest*), karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 00795 tanggal 12 April 2019 Surat Ukur Nomor: 31/Jaya Makmur/2019 tanggal 05 April 2019 seluas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama M Yusuf kemudian dibalik nama menjadi atas nama Ahyadin berdasarkan Jual Beli Akta PPAT Iden Yustitia, S.H., M.Kn tanggal 11 November 2021 Nomor: 254/2021 diterbitkan atas dasar jual beli dari Asri pada tahun 2017 dengan dasar penunjuk berupa Surat Pernyataan tanggal 22 Maret 2019 Registrasi No: 149.1/048/JM/2019 yang diketahui oleh Kepala Desa Jaya Makmur, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 22 Maret 2019 Registrasi No: 149.1/048/JM/2019 yang diketahui oleh Kepala Desa Jaya Makmur dan SPPT. PBB NOP: 52.04.170.005.022-0021.0 atas nama Asri Muhammad tahun 2018 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00796 tanggal 12 April 2019 Surat Ukur Nomor: 32/Jaya Makmur/2019 tanggal 05 April 2019 seluas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama M Yusuf kemudian dibalik nama menjadi atas nama I Nyoman Warsa berdasarkan Hibah Akta PPAT Iden

Halaman 37 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yustitia, S.H., M.Kn tanggal 15 September 2021 Nomor: 203/2021 diterbitkan atas dasar jual beli dari Samsudin dengan dasar penunjuk berupa Surat Pernyataan tanggal 22 Maret 2019 Registrasi No: 149.1/047/JM/2019 yang diketahui oleh Kepala Desa Jaya Makmur, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 22 Maret 2019 Registrasi No: 149.1/047/JM/2019 yang diketahui oleh Kepala Desa Jaya Makmur dan SPPT. PBB NOP: 52.04.170.005.022-0022.0 atas nama Syamsuddin Jafar tahun 2018, yang keduanya baik asli maupun samsudin tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat. Sehingga gugatan yang Penggugatnya tidak memiliki kepentingan hukum (*Legal Interest*) dengan objek sengketa termasuk gugatan *Error In Persona*, gugatan *Error In Persona* merupakan gugatan yang cacat formil, gugatan yang cacat formil sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi gugatan Penggugat romawi I sampai dengan romawi IV karena hal tersebut sudah menjadi satu kesatuan dengan eksepsi Tergugat dan akan dibuktikan pada saat pembuktian nanti;
4. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat romawi V angka 1, silahkan Penggugat buktikan pada saat pembuktian nanti;
5. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat romawi V angka 2, sebagaimana amanat yang tertuang dalam pasal 23 huruf a angka (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:  
"Untuk keperluan pendaftaran hak:  
a. Hak atas tanah baru dibuktikan dengan:

Halaman 38 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;
- 2) Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik”.

Dengan demikian tindakan Penggugat yang ‘menyerahkan semua berkas terkait proses jual beli tanah tersebut kepada seorang PPAT untuk dibuatkan Akta Jual Beli dan/ atau segala Akta lainnya guna keperluan Pendaftaran tanah sebagaimana termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah’ adalah sebagai tindakan melengkapi persyaratan administrasi saja dan bukan sebagai bukti pendaftaran permohonan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa. Sementara itu oleh karena objek sengketa berasal dari Tanah Negara bukan tanah yang sudah dilekati dengan Hak Milik maka merujuk pada pasal 23 huruf a angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut diatas, untuk pembuktiannya cukup menggunakan penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang dan tidak perlu menggunakan asli akta PPAT. Hal tersebut dikeranakan asli Akta PPAT dibuktikan untuk pemberian hak oleh pemegang hak milik (sertipikat) kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik (pasal 23 huruf a angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

6. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat romawi V angka 3 dan 4, silahkan Penggugat buktikan mengenai adanya tindakan penyerobotan dan penguasaan secara melawan hukum yang dilakukan oleh M Yusuf dan kawan-kawannya atas sebagian tanah seluas 4 Ha milik Penggugat pada saat Pembuktian nanti;
7. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat romawi V angka 5, Penggugat menyatakan bahwa ‘pada tahun 2019 diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Penggugat atas nama Yusuf ....’ Dengan

Halaman 39 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian secara tegas Penggugat telah mengakui tanpa ada unsur paksaan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00795 tanggal 12 April 2019 Surat Ukur Nomor: 31/Jaya Makmur/2019 tanggal 05 April 2019 seluas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama M Yusuf kemudian dibalik nama menjadi atas nama Ahyadin berdasarkan Jual Beli Akta PPAT Iden Yustitia, S.H., M.Kn tanggal 11 November 2021 Nomor: 254/2021 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00796 tanggal 12 April 2019 Surat Ukur Nomor: 32/Jaya Makmur/2019 tanggal 05 April 2019 seluas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama M Yusuf kemudian dibalik nama menjadi atas nama I Nyoman Warsa berdasarkan Hibah Akta PPAT Iden Yustitia, S.H., M.Kn tanggal 15 September 2021 Nomor: 203/2021 dimana keduanya terletak di Desa Jaya Makmur Kecamatan Labangka Kabupaten Sumbawa adalah atas ijin dan persetujuan dari Penggugat;

8. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat romawi V angka 6 silahkan Penggugat buktikan pada saat pembuktian nanti;
9. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat romawi V angka 7, bahwa dasar hukum yang Penggugat gunakan sangatlah tidak benar dan mengada-ngada. Karena upaya administrasi diatur dalam BAB X tentang Upaya Administrasi Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, sedangkan pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengatur tentang Kekuasaan Pengadilan. Lebih lanjut Penggugat juga sangatlan tidak tepat dan mengada-ngada dalam mendalilkan dasar hukum mengenai penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan, karena setelah adanya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi. Namun demikian, perlu Tergugat

Halaman 40 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

tegaskan bahwa Tergugat telah menanggapi surat Penggugat perihal Permohonan Pemblokiran SHM tanggal 19 Januari 2022 ditanggapi dengan surat Nomor: MP.01.04/65/II/2022 tanggal 07 Februari 2022 sesuai amanat yang tertuang dalam Bab II tentang Penerimaan dan Distribusi Pengaduan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentangan Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Kemudian Penggugat Kembali mengirim surat perihal Keberatan/ Gugatan Administrasi tanggal 15 Februari 2022 dan telah Tergugat tanggapi kembali dengan surat Nomor: MP.01.04/104/II/2022 tanggal 21 Februari 2022 sebagaimana amanat yang tertuang dalam pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Sehingga dapat dikatakan bahwa Tergugat tidak pernah mengenyampingkan ketentuan-ketentuan yang berlaku baik terkait penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan maupun upaya administrasi yang dilakukan oleh Penggugat;

10. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat romawi V angka 8 dan 9, bahwa pengajuan permohonan pembuatan Akta jual beli yang dilakukan Penggugat melalui Pejabat PPAT bernama Drs. Joko Derpo Yuwono, S.H semata-mata hanyalah sebagai tindakan melengkapi persyaratan administrasi saja dan bukan sebagai bukti pendaftaran permohonan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa. Namun perlu Tergugat tekankan kembali berdasarkan pasal 23 huruf a angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, untuk pembuktian hak atas tanah baru yang berasal dari Tanah Negara bukan tanah yang sudah dilekati dengan Hak Milik cukup menggunakan penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang, sedangkan asli Akta PPAT digunakan untuk pembuktian hak atas tanah baru yang berasal dari pemberian hak oleh pemegang hak milik (sertipikat) kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik (pasal 23 huruf a angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

Halaman 41 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena objek sengketa berasal dari Tanah Negara yang belum dilekati suatu hak apapun (belum bersertipikat) maka pembuktiannya tidak perlu menggunakan Asli Akta PPAT. Selanjutnya mengenai pernyataan Penggugat yang menyatakan bahwa 'sudah dilakukan pengukuran oleh Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa yang bernama Lalu Samsidar.....' silahkan Penggugat buktikan dengan menunjukkan bukti pendaftaran permohonan penerbitan hak atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat pada saat pembuktian nanti;

11. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat romawi V angka 10, bahwa apa yang didalilkan Penggugat sangatlah tidak benar dan mengada-ngada mengenai adanya cacat administrasi dalam penerbitan sertipikat tanah objek sengketa. Karena penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00795 tanggal 12 April 2019 Surat Ukur Nomor: 31/Jaya Makmur/2019 tanggal 05 April 2019 seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang semula atas nama M Yusuf dan berdasarkan Jual Beli Akta PPAT Iden Yustitia, S.H., M.Kn tanggal 11 November 2021 Nomor: 254/2021 telah dilakukan balik nama menjadi atas nama Ahyadin adalah dengan dasar penunjuk berupa Surat Pernyataan tanggal 22 Maret 2019 Registrasi No: 149.1/048/JM/2019 yang diketahui oleh Kepala Desa Jaya Makmur, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 22 Maret 2019 Registrasi No: 149.1/048/JM/2019 yang diketahui oleh Kepala Desa Jaya Makmur dan SPPT. PBB NOP: 52.04.170.005.022-0021.0 atas nama Asri Muhammad tahun 2018 serta penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00796 tanggal 12 April 2019 Surat Ukur Nomor: 32/Jaya Makmur/2019 tanggal 05 April 2019 seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang semula atas nama M Yusuf dan berdasarkan Hibah Akta PPAT Iden Yustitia, S.H., M.Kn tanggal 15 September 2021 Nomor: 203/2021 telah dilakukan balik nama menjadi atas nama I Nyoman Warsa adalah dengan dasar penunjuk berupa Surat Pernyataan tanggal 22 Maret 2019 Registrasi No: 149.1/047/JM/2019 yang diketahui oleh Kepala Desa Jaya Makmur, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 22 Maret 2019 Registrasi No:

Halaman 42 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

149.1/047/JM/2019 yang diketahui oleh Kepala Desa Jaya Makmur dan SPPT. PBB NOP: 52.04.170.005.022-0022.0 atas nama Syamsuddin Jafar tahun 2018 yang keduanya adalah berasal dari Tanah Negara bukan tanah yang sudah dilekati dengan Hak Milik. Sedangkan dasar penerbitan sertipikat objek sengketa yang Penggugat dalilkan yaitu pasal 102b ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah tentang Pelaksanaan Pembuatan Akta bukan tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik yang berasal dari Tanah Negara. Sehingga sangat tidak relevan jika digunakan sebagai dasar penerbitan sertipikat objek sengketa yang berasal dari Tanah Negara;

12. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat romawi V angka 11 sampai dengan 14 yang menyebutkan bahwa Tergugat telah melanggar Hak Asasi Manusia dan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Kemanfaatan, Asas Ketidakberpihakan, Asas Kecermatan, Asas Keterbukaan sangatlah mengada-ngada. Karena dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00795 tanggal 12 April 2019 Surat Ukur Nomor: 31/Jaya Makmur/2019 tanggal 05 April 2019 seluas 20.000 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Ahyadin dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00796 tanggal 12 April 2019 Surat Ukur Nomor: 32/Jaya Makmur/2019 tanggal 05 April 2019 seluas 20.000 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama I Nyoman Warsa dimana keduanya terletak di Desa Jaya Makmur Kecamatan Labangka Kabupaten Sumbawa telah sesuai dengan amanat yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 43 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat romawi V angka 15 dan 16, sebagaimana yang telah Tergugat jelaskan pada angka 10 diatas bahwa berdasarkan pasal 23 huruf a angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, untuk pembuktian hak atas tanah baru yang berasal dari Tanah Negara bukan tanah yang sudah dilekati dengan Hak Milik cukup menggunakan penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang, sedangkan asli Akta PPAT digunakan untuk pembuktian hak atas tanah baru yang berasal dari pemberian hak oleh pemegang hak milik (sertipikat) kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik (pasal 23 huruf a angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Oleh karena objek sengketa berasal dari Tanah Negara yang belum dilekati suatu hak apapun (belum bersertipikat) maka pembuktiannya tidak perlu menggunakan Asli Akta PPAT;
14. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat romawi V angka 17, sebagaimana yang telah Tergugat jelaskan pada angka 9 diatas dan silahkan Penggugat buktikan pada saat pembuktian nanti;
15. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat romawi V angka 18 sampai dengan 21, sebagaimana yang telah Tergugat jelaskan sebelumnya bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 00795 tanggal 12 April 2019 Surat Ukur Nomor: 31/Jaya Makmur/2019 tanggal 05 April 2019 seluas 20.000 m2 kemudian dibalik nama menjadi atas nama Ahyadin berdasarkan Jual Beli Akta PPAT Iden Yustitia, S.H., M.Kn tanggal 11 November 2021 Nomor: 254/2021 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00796 tanggal 12 April 2019 Surat Ukur Nomor: 32/Jaya Makmur/2019 tanggal 05 April 2019 seluas 20.000 m2 kemudian dibalik nama menjadi atas nama I Nyoman Warsa berdasarkan Hibah Akta PPAT Iden Yustitia, S.H., M.Kn tanggal 15 September 2021 Nomor: 203/2021 dimana keduanya terletak di Desa Jaya Makmur Kecamatan Labangka Kabupaten Sumbawa telah sesuai dengan amanat yang tertuang dalam Peraturan

Halaman 44 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga sangat tidak benar dan mengada-ngada bila Penggugat mengatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa telah melanggar ketentuan yang termuat dalam Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Kemanfaatan, Asas Ketidakberpihakan, Asas Kecermatan, dan Asas Keterbukaan serta Asas-Asas Umum Penyelenggara Negara yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggara Negara, Asas Kepentingan Umum, Asas Keterbukaan, Asas Proporsionalitas, Asas Profesionalitas dan Asas Akuntabilitas. Lebih lanjut, meskipun Penggugat mengatakan bahwa objek sengketa berbatasan langsung dengan bidang tanah yang dikuasai oleh Penggugat namun hal tersebut tidak cukup menjadi bukti bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat. Karena sebagaimana amanat yang tertuang dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA jo. pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya menjelaskan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat yang mana tidak dimiliki oleh Penggugat;

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

Primair

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima
2. Menyatakan sah menurut hukum penerbitan :

Halaman 45 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 00795 tanggal 12 April 2019 Surat Ukur Nomor: 31/Jaya Makmur/2019 tanggal 05 April 2019 seluas 20.000 m<sup>2</sup> kemudian dibalik nama menjadi atas nama Ahyadin berdasarkan Jual Beli Akta PPAT Iden Yustitia, S.H., M.Kn tanggal 11 November 2021 Nomor: 254/2021;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 00796 tanggal 12 April 2019 Surat Ukur Nomor: 32/Jaya Makmur/2019 tanggal 05 April 2019 seluas 20.000 m<sup>2</sup> kemudian dibalik nama menjadi atas nama I Nyoman Warsa berdasarkan Hibah Akta PPAT Iden Yustitia, S.H., M.Kn tanggal 15 September 2021 Nomor: 203/2021;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsida

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 30 Juni 2022, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 7 Juli 2022, yang mana Replik Penggugat dan Duplik Tergugat tersebut selengkapannya tersimpan dalam dokumen elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa pihak ketiga (pihak yang dituju kedua objek sengketa) masing-masing atas nama Ahyadin, dan I Nyoman Warsa telah mengajukan Permohonan Intervensi dalam perkara ini, dan telah diputus berdasarkan Putusan Sela Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR, tanggal 3 Agustus 2022, dengan amar putusan yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi 1 atas nama Ahyadin dan Pemohon Intervensi 2 atas nama I Nyoman Warsa, dan menetapkan kedudukan Pemohon Intervensi 1 atas nama Ahyadin sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan Pemohon Intervensi 2 atas nama I Nyoman Warsa sebagai Tergugat II Intervensi 2;

Halaman 46 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

Menimbang, bahwa oleh karena masuknya Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara ini pada saat pemeriksaan telah dalam tahapan acara pembuktian, sehingga Majelis Hakim tetap melanjutkan pemeriksaan, dan kepada Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 diberikan kesempatan untuk mengajukan tanggapannya atas Gugatan dan Replik Penggugat bersama-sama dengan kesimpulan (*vide* Berita Acara Persidangan, tanggal 3 Agustus 2022);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-62, dengan perinciannya sebagai berikut:

1. P-1 : Surat Keterangan Pemilikan Nomor: 22/SKPT/JM/X/1999, tanggal 27 Oktober 1999 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. P-2 : Kwitansi jual beli antara Muhammad dengan Agus Rudyto. A, tanggal 18 Maret 2003 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. P-3 : Kwitansi jual beli antara M. Tayeb dengan Agus Rudyto. A, tanggal 17 April 2003 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. P-4 : Kwitansi jual beli antara L. Samsul Hilal dengan Agus Rudyto. A, tanggal 17 April 2003 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2002, Nomor SPPT (NOP) : 52.04.170.005.022-0022.0, tanggal 2 Januari 2002, letak objek pajak di Sisa LU II, Jaya Makmur, Labangka, Sumbawa, atas nama wajib pajak Syamsudin Jafar (fotokopi sesuai dengan asli);
6. P-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2002, Nomor SPPT (NOP): 52.04.170.005.022-0021.0, tanggal 2 Januari 2002, letak objek pajak di Sisa LU II, Jaya Makmur, Labangka, Sumbawa, atas nama wajib pajak Asri Muhamad (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P-7 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama Agus Rudyto Adhypranata, tanggal 26 Juni 2003 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 47 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. P-8 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama Agus Rudyto Adhypranata, tanggal 26 Juni 2003 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. P-9 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama Agus Royto Adhypranata, tanggal 16 April 2003 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. P-10 : Surat Hitungan luas yang dilakukan oleh Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa dari Pemohon Agus Rudyto. A (fotokopi sesuai dengan asli);
11. P-11 : Gambar bidang, L=-63198m2 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. P-12 : GPS Coordinates, Latitude:-8,93143 Longitude: 117, 67163 S 8° 55'53,14598" E 117° 40'17,87826" Jaya Makmur, Labangka, Sumbawa Regency, West Nusa Tenggara, Indonesia (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. P-13 : Tanda Terima Dokumen, tanggal 6 April 2022, dari Notaris/PPAT Drs. Joko Derpo Yuwono, S.H. kepada Agus Rudyto. A (fotokopi sesuai dengan asli);
14. P-14 : Gambar Sket lokasi tanah objek sengketa (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. P-15 : Surat tanggal 5 Desember 2018, Perihal: Laporan Pengaduan Tindak Pidana Penyerobotan Tanah, dari Agus Rudyto A kepada Kepala Kepolisian Resor Sumbawa (fotokopi sesuai dengan asli);
16. P-16 : Surat Nomor: SP2HP/09/XII/2018/Reskrim, tanggal 10 Desember 2018, Perihal: Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan, dari Kepala Satuan Reserse Kriminal Selaku Atasan Penyidik Resort Sumbawa kepada Agus Rudito A. (fotokopi sesuai dengan asli);
17. P-17 : Surat Nomor: SP2HP/09/XII/2019/Reskrim, tanggal 12 Desember 2019, Perihal: Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan dari Kepala

Halaman 48 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Satuan Reserse Kriminal Selaku Penyidik Resort Sumbawa kepada Agus Rudyto A. (fotokopi sesuai dengan asli);

18. P-18 : Surat Nomor: SP2HP/24/II/2019/Reskrim, tanggal 20 Januari 2019, Perihal: Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan dari Kepala Satuan Reserse Kriminal Selaku Atasan Penyidik Resort Sumbawa kepada Agus Rudyto A. (fotokopi sesuai dengan asli);
19. P-19 : Surat Nomor: SP2HP/114/III/2019/Reskrim, tanggal 18 Maret 2019, Perihal: Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, dari Kepala Satuan Reserse Kriminal Selaku Atasan Penyidik Resort Sumbawa kepada Agus Rudyto A (fotokopi sesuai dengan asli);
20. P-20 : Surat Nomor: SP2HP/228/IX/2019/Reskrim, tanggal 14 September 2019, Perihal: Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, dari Kepala Satuan Reserse Kriminal Selaku Atasan Penyidik Resort Sumbawa kepada Agus Rudyto A (fotokopi sesuai dengan asli);
21. P-21 : Surat tanggal 18 April 2022, Perihal: Mohon Kejelasan Penanganan atas Kasus Indikasi Pidana Penyerobotan Tanah yang pernah saya laporkan secara tertulis pada tanggal 05 Desember 2018, dari Agus Rudyto Adhypranata kepada Kapolres Sumbawa (fotokopi sesuai dengan asli);
22. P-22 : Surat tanggal 1 Maret 2022, Perihal: Keberatan/ Banding Administratif Atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 795 atas nama pemegang hak Ahyadin, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 796 atas nama M. Yusuf yang kemudian dibalik namakan kepada I Nyoman Warsa, dari Heri Ardhi, S.H (Kuasa Hukum Agus Rudyto Ardhypranata) kepada Kepala Kantor Wilayah BPN/ATR Provinsi Nusa Tenggara Barat, beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli, lampiran sesuai dengan asli);
23. P-23 : Surat tanggal 15 Februari 2022, Perihal: Keberatan/ gugatan Adminsitratif (Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan)

Halaman 49 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 795 atas nama pemegang hak Ahyadin, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 796 atas nama M. Yusuf yang kemudian dibalik namakan kepada I Nyoman Warsa, dari Heri Ardhi, S.H. (Kuasa Hukum Agus Rudyto Ardhypranata) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa (fotokopi sesuai dengan asli);

24. P-24 : Eskpedisi Surat Keberatan/Gugatan Administratif tanggal 15 Februari 2022 Atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 00795 Dan Nomor 00796 (fotokopi sesuai dengan asli);
25. P-25 : Eskpedisi Surat Keberatan/Banding Administratif Atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 00795 dan Nomor 00796 (fotokopi sesuai dengan asli);
26. P-26 : Surat Kuasa Khusus Nomor: 6/Pid/ADV-LO.7129.AP/I/2022, tanggal 27 Januari 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
27. P-27 : Surat bulan April 2003, Perihal: Permohonan Aspek Penatagunaan Tanah, dari Agus Rudyto. R kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa (fotokopi sesuai dengan asli);
28. P-28 : Surat bulan April 2003, Perihal: Permohonan Izin konversi/perubahan Penggunaan Tanah, dari Agus Rudyto. R kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa (fotokopi sesuai dengan asli);
29. P-29 : Surat Pernyataan dari Agus Rudyto. R, bulan April 2003 (fotokopi sesuai dengan asli);
30. P-30 : Surat Pernyataan dari Agus Rudyto. R, bulan April 2003 (fotokopi sesuai dengan asli);
31. P-31 : Surat Kuasa Khusus Nomor: 5/Tun/ADV-LO.7129.HA/I/2022, tanggal 28 Januari 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
32. P-32 : Surat Nomor: MP.01.04/104/II/2022, tanggal 21 Februari 2022, Hal: Keberatan/gugatan Administratif atas Penerbitan

Halaman 50 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

SHM Nomor 795 atas nama pemegang hak Ahyadin dan SHM Nomor 796 atas nama M. Yusuf yang kemudian dibalik namakan kepada I Nyoman Warsa, dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa kepada Heri Ardhi, S.H, selaku Kuasa Hukum Agus Rudyto Adhypranata (fotokopi sesuai dengan asli);

33. P-33 : Surat Nomor: MP.01.02/209-52/III/2022, tanggal 1 Maret 2022, Perihal: Keberatan/Gugatan Administratif (Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan) atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 795 atas nama pemegang hak Ahyadin, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 796 atas nama M. Yusuf yang kemudian dibalik namakan kepada I Nyoman Warsa, dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa (fotokopi sesuai dengan asli);
34. P-34 : Screenshots percakapan via WhatsApp antara Aji Budiman, Lalu Samsidar dan Yudhi Ardiansyah (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
35. P-35 : Screenshots percakapan via WhatsApp antara Heri Ardhi dengan Yudhi Ardiansyah (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
36. P-36 : Screenshots percakapan via WhatsApp antara Heri Ardhi dengan Bambang (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
37. P-37 : Screenshots percakapan via WhatsApp antara Heri Ardhi dengan Hasbullah (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
38. P-38 : Screenshots percakapan via WhatsApp antara Heri Ardhi dengan Nyoman Ariawan Reskrim (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
39. P-39 : Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal 02 Juli 2008, atas nama wajib pajak Ambiya, beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 51 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. P-40 : Kwintansi pembelian sebidang tanah antara Ambiyah dengan Agus R.A, tanggal 27 September 2005 (fotokopi sesuai dengan asli);
41. P-41 : Surat Permohonan Hak Milik dari Ambiyah kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Up. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa (fotokopi sesuai dengan asli);
42. P-42 : Surat Pernyataan dan Kuasa dari Pemberi Kuasa Ambiyah dan Penerima Kuasa Agus Rudyto Adhypranata (fotokopi sesuai dengan asli);
43. P-43 : Surat Pernyataan (fotokopi sesuai dengan asli);
44. P-44 : Surat Keterangan Tanah (fotokopi sesuai dengan asli);
45. P-45 : Surat Pengajuan Permohonan Pendaftaran Pensertipikatan (fotokopi sesuai dengan asli);
46. P-46 : Surat Pernyataan (fotokopi sesuai dengan asli);
47. P-47 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) (fotokopi sesuai dengan asli);
48. P-48 : Surat Pernyataan Pengalihan Garapan (fotokopi sesuai dengan asli);
49. P-49 : Surat Pernyataan Pemasangan Tanda-Tanda Batas Bidang Tanah (fotokopi sesuai dengan asli);
50. P-50 : Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon (fotokopi sesuai dengan asli);
51. P-51 : Surat Pernyataan Garapan (fotokopi sesuai dengan asli);
52. P-52 : Surat Kuasa dari Agus Rudyto A, tahun 2007 (fotokopi sesuai dengan asli);
53. P-53 : Surat Pernyataan dari Agus Rudyto. A, tahun 2007 (fotokopi sesuai dengan asli);
54. P-54 : Surat Pernyataan dari Agus Rudyto. A, tahun 2007 (fotokopi sesuai dengan asli);
55. P-55 : Surat Permohonan dari Ambiyah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 52 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

56. P-56 : Surat Pernyataan dan Kuasa dari Pemberi Kuasa Ambiyah kepada Penerima Kuasa Agus Rudyto Adhyranata (fotokopi sesuai dengan asli);
57. P-57 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama Ambiyah, bulan Nopember 2007, beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli);
58. P-58 : Akta Jual Beli, Reg No: 1292/BPN/2007, tanggal 30-06-2007 (fotokopi sesuai dengan asli);
59. P-59 : Akta Jual Beli, Reg No: 1278/BPN/2007, tanggal 30-06-2007 (fotokopi sesuai dengan asli);
60. P-60 : Peta bidang, tanggal 29-08-2022, yang dibuat oleh Kepala Seksi Survei Dan Pemetaan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa (fotokopi sesuai dengan asli);
61. P-61 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan: 17141/2022, tanggal 18 Agustus 2022, dari Agus Rudyto Adhyranata yang diterima oleh Petugas Loker atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa (fotokopi sesuai dengan asli);
62. P-62 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan: 17142/2022, tanggal 18 Agustus 2022, dari Agus Rudyto Adhyranata yang diterima oleh Petugas Loker atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama: Ambiyah, dan I Gede Suwarjana, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Keterangan Saksi Ambiyah;
  - bahwa saksi mengetahui tanah yang diterbitkan sertipikat merupakan milik Pak Agus Rudyto (Penggugat) karena saksi yang mengerjakan/menggarap tanah milik Pak Agus Rudyto (Penggugat);

Halaman 53 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi mengerjakan/menggarap tanah milik Pak Agus Rudyto (Penggugat) mulai tahun 2005 sampai dengan tahun 2018;
- bahwa saksi mengerjakan/menggarap tanah Pak Agus Rudyto (Penggugat) hanya sampai tahun 2018 karena saksi didatangi 3 (tiga) orang yaitu Pak Karim, anaknya Pak Muhammad, Pak Yusuf, dan LSM ke rumah saksi dan melarang saksi untuk menggarap tanah Pak Agus Rudyto (Penggugat);
- bahwa saksi langsung menyampaikan kepada Pak Agus Rudyto (Penggugat) setelah dilarang oleh Pak Karim, anaknya Pak Muhammad dan Pak Yusuf untuk tidak lagi mengerjakan tanah Pak Agus Rudyto (Penggugat);
- bahwa saksi mengetahui Pak Agus (Penggugat) melapor ke Polres setelah tanahnya diambil oleh Pak Yusuf dkk karena pada tahun 2022, saksi pernah dipanggil oleh Polisi di Sumbawa sebagai saksi juga karena masalah tanah yang pernah saksi garap saat ini disengketakan;
- bahwa yang menguasai tanah setelah saksi disuruh berhenti menggarap adalah Pak Yusuf, dan luas tanah yang dikuasai Pak Yusuf sekitar 4 hektar;
- bahwa setelah menguasai tanah seluas 4 hektar, Pak Yusuf menebang pohon jati yang ada di tanah/lahan tersebut, dan selanjutnya tanah/lahan tersebut disewakan untuk ditanami bawang dan jagung;
- bahwa yang menanam bawang dan jagung di tanah/lahan yang dikuasai oleh Pak Yusuf adalah Pak Ahyadin dan anaknya Pak I Nyoman Warsa;
- bahwa Pak Ahyadin dan anaknya Pak I Nyoman Warsa menggarap tanah yang dikuasai oleh Pak Yusuf sekitar tahun 2021;
- bahwa saksi tidak tahu dasar/alasan Pak Ahyadin dan anaknya Pak I Nyoman Warsa menggarap tanah yang pernah saksi kerjakan, yang selanjutnya dikuasai oleh Pak Yusuf;
- bahwa tanah yang dikuasai oleh Pak Yusuf seluas 4 hektar, sedangkan sisanya seluas 2 hektar digarap oleh Pak Saino;

Halaman 54 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa pada saat saksi masih menggarap tanah Pak Agus Rudyto (Penggugat) dilakukan pengukuran;
  - bahwa saksi tidak mengetahui siapa petugas ukur yang melakukan pengukuran;
  - bahwa saksi menunjukkan batas-batas tanah saat pengukuran;
  - bahwa saksi menerangkan Pak Agus (Penggugat) dan Notaris datang ke saksi untuk memberitahukan bahwa tanah yang saksi garap akan dibuat sertipikat namun oleh karena alamat tempat tinggal Pak Agus (Penggugat) bukan di wilayah Kecamatan Labangka maka disarankan untuk meminjam nama saksi (Ambiyah) karena alamat tempat tinggal saksi di Kecamatan Labangka;
  - bahwa saksi menerangkan pada tahun 2012 ada pihak yang keberatan yaitu anaknya Pak Muhammad, Samsudin Jafar dan Pengacara;
  - bahwa luas tanah Pak Agus (Penggugat) yang dikerjakan oleh saksi pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2018 ialah sekitar 6 hektar dan yang bermasalah 4 hektar;
  - bahwa yang menyuruh saksi mengerjakan tanah seluas 6 hektar ialah Pak Agus (Penggugat);
  - bahwa saksi mengetahui Pak Agus (Penggugat) sudah mengajukan permohonan sertipikat tanah karena meminjam nama saksi sebagai pemohon dan saksi sudah menandatangani berkas permohonannya;
  - bahwa saksi mengetahui Pak Agus (Penggugat) mendapatkan tanah dari Pak Muhammad berdasarkan ceritanya Pak Agus (Penggugat);
  - bahwa lokasi tanah milik Pak Agus Rudyto (Penggugat) berada di Desa Jaya Makmur, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa, dengan total luas tanah sekitar 6 hektar, dan berada dalam 1 hamparan;
2. Keterangan Saksi I Gede Suwarjana;
- bahwa saksi kenal dengan Pak Agus Rudyto (Penggugat) pada tahun 2002;
  - bahwa Pak Agus (Penggugat) memperoleh tanah dengan cara membeli dari Pak Muhammad, Pak Tayeb dan Pak Lalu Hilal;

Halaman 55 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- bahwa saksi mengetahui Pak Agus (Penggugat) membeli tanahnya Pak Muhammad, Pak Tayib dan Pak Lalu Hilal karena saksi diajak Pak Agus Rudyto (Penggugat) ke kantor desa untuk transaksi jual beli tanah, namun saksi tidak melihat langsung;
- bahwa saksi diperlihatkan berkas transaksi jual beli oleh Pak Agus (Penggugat) berupa Kwitansi jual beli, SPPT atas nama Pak Muhammad, Asri Muhamad dan menantunya Pak Muhammad atas nama Samsudin Jafar;
- bahwa berkas-berkas jual beli dibawa ke Notaris dan saksi ikut dengan Pak Agus (Penggugat) dari kantor desa ke Notaris di jalan Garuda atas nama Pak Joko;
- bahwa sertifikat atas nama Pak Agus Rudyto (Penggugat) belum jadi karena salah satunya masalah KTP Pak Agus (Penggugat) yang bukan warga di Kecamatan Labangka sehingga meminjam namanya Pak Ambiyah;
- bahwa nama Pak Ambiyah dipinjam karena harus warga Kecamatan Labangka;
- bahwa total luas tanah yang dibeli oleh Pak Agus Rudyto ialah 6 hektar;
- bahwa yang melarang Pak Ambiyah untuk tidak lagi menggarap tanahnya Pak Agus Rudyto (Penggugat) ialah Pak Yusuf dan pihak LSM;
- bahwa luas tanah Pak Agus Rudyto (Penggugat) di Kecamatan Labangka ialah kira-kira 6 hektar;
- bahwa jual beli antara Pak Agus (Penggugat) dengan Pak Muhamad, Pak Tayib dan Pak Lalu Hilal berbeda waktu, dengan Pak Muhamad bulan April tahun 2003, dengan Pak Tayeb dan Pak Lalu Hilal bulan Mei 2003;
- bahwa yang menguasai tanah setelah Pak Ambiyah tidak lagi menggarap tanahnya Pak Agus Rudyto (Penggugat) yang luasnya 2 hektar ialah Pak Saino;

Halaman 56 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa luas tanah yang diurus ke Notaris oleh Pak Agus (Penggugat) ialah 6 hektar, dan yang diurus akta jual beli sampai dengan permohonan sertipikat;
- bahwa saksi pernah mengecek berkas permohonan sertipikat atas nama Pak Agus (Penggugat) di Kantor Pertanahan Sumbawa pada tahun 2022;
- bahwa saksi yang mengurus permohonan sertipikat atas nama Pak Agus (Penggugat) dan tidak ada tanda terima berkas yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-15, dengan perinciannya sebagai berikut:

1. T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 795/Desa Jaya Makmur, tanggal 12 April 2019, terakhir tercatat atas nama Ahyadin (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T-2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 796/Desa Jaya Makmur, tanggal 12 April 2019, terakhir tercatat atas nama I Nyoman Warsa (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T-3 : Surat Ukur Nomor: 31/Jaya Makmur/2019, tanggal 5 April 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T-4 : Surat Ukur Nomor: 32/Jaya Makmur/2019, tanggal 5 April 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T-5 : Warkah Hak Milik Nomor 795/Desa Jaya Makmur Kecamatan Labangka Kabupaten Sumbawa tanggal 12 April 2019, Surat Ukur Nomor 31/Jaya Makmur/2019, tanggal 5 April 2019, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, dulunya atas nama M Yusuf sekarang atas nama Ahyadin (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T-6 : Warkah Hak Milik Nomor 796/Desa Jaya Makmur Kecamatan Labangka Kabupaten Sumbawa tanggal 12 April 2019, Surat Ukur Nomor 32/Jaya Makmur/2019, tanggal 5 April 2019, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, dulunya atas nama

Halaman 57 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M Yusuf sekarang atas nama I Nyoman Warsa (fotokopi sesuai dengan asli);

7. T-7 : Warkah Peralihan Hak Milik Nomor 795/Desa Jaya Makmur Kecamatan Labangka Kabupaten Sumbawa tanggal 12 April 2019, Surat Ukur Nomor 31/Jaya Makmur/2019, tanggal 5 April 2019, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, dulunya atas nama M Yusuf sekarang atas nama Ahyadin (fotokopi sesuai dengan asli);
8. T-8 : Warkah Peralihan Hak Milik Nomor 796/Desa Jaya Makmur Kecamatan Labangka Kabupaten Sumbawa tanggal 12 April 2019, Surat Ukur Nomor 32/Jaya Makmur/2019, tanggal 5 April 2019, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, dulunya atas nama M Yusuf sekarang atas nama I Nyoman Warsa (fotokopi sesuai dengan asli);
9. T-9 : Lembar Disposisi tanggal 20 Januari 2022, dan Surat tanggal 19 Januari 2022, Perihal: Permohonan Pemblokiran SHM, dari Agus Rudyto A kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa, beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli, lampiran sesuai dengan fotokopi);
10. T-10 : Surat Nomor: MP.01.04/65/II/2022, tanggal 07 Februari 2022, Hal: Permohonan Pemblokiran Sertipikat, dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa kepada Agus Rudyto A (fotokopi sesuai dengan asli);
11. T-11 : Lembar Disposisi tanggal 16 Februari 2022, dan Surat tanggal 15 Februari 2022, Perihal: Keberatan/gugatan Adminsitratif (Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan) Atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 795 atas nama pemegang hak Ahyadin, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 796 atas nama M. Yusuf yang kemudian dibalik namakan kepada I Nyoman Warsa, dari Heri Ardhi, S.H. (Kuasa Hukum Agus Rudyto Ardhypranata) kepada Kepala Kantor

Halaman 58 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pertanahan Kabupaten Sumbawa (fotokopi sesuai dengan asli);
12. T-12 : Surat Nomor: MP.01.04/104/II/2022, tanggal 21 Februari 2022, Perihal: Keberatan/gugatan Administratif atas Penerbitan SHM Nomor 795 atas nama pemegang hak Ahyadin dan SHM Nomor 796 atas nama M. Yusuf yang kemudian dibalik namakan kepada I Nyoman Warsa, dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa kepada Heri Ardhi, S.H., selaku Kuasa Hukum Agus Rudyto Adhyranata (fotokopi sesuai dengan asli);
13. T-13 : Lembar Disposisi tanggal 7 Maret 2022, dan Surat tanggal 01 Maret 2022, Perihal: Keberatan/Banding Administratif Atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 795 atas nama pemegang hak Ahyadin, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 796 atas nama M. Yusuf yang kemudian dibalik namakan kepada I Nyoman Warsa dari Heri Ardhi, S.H (Kuasa Hukum Agus Rudyto Adhyranata) kepada Kepala Kantor Wilayah BPN/ATR Provinsi Nusa Tenggara Barat, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);
14. T-14 : Surat Nomor: MP.02.03/251-52/III/2022, tanggal 16 Maret 2022, Hal: Keberatan/Banding Administrasi Atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 795 Atas Nama Pemegang Hak Ahyadin, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 796 Atas Nama M. Yusuf yang kemudian dibaliknamakan kepada I Nyoman Warsa, dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat kepada Heri Ardi, S.H. (Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum) (fotokopi sesuai dengan *print out*);
15. T-15 : Peta bidang, tanggal 29-08-2022, yang dibuat oleh Kepala Seksi Survei dan Pemetaan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 59 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi maupun Ahli dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.II.Intv.1-1 sampai dengan T.II.Intv.1-7, dengan perinciannya sebagai berikut:

1. T.II.Intv.1-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 795/Desa Jaya Makmur, Surat Ukur Nomor 31/Jaya Makmur/2019, tanggal 5 April 2019, Luas 20.000 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Ahyadin (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T.II.Intv.1-2 : Salinan Akta Jual Beli Nomor: 254/2021, tanggal 11 Nopember 2021, dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Iden Yustitia, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T.II.Intv.1-3 : Kwitansi jual beli tanah antara Ahyadin dengan M. Yusuf, tanggal 20 September 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T.II.Intv.1-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022, NOP: 52.04.170.005 022-0022.0, atas nama Wajib Pajak Syamsudin Jafar, Letak Objek Pajak Sisa LU II Jaya Makmur, Labangka, Sumbawa (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T.II.Intv.1-5 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 5204192909780001, atas nama Ahyadin (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T.II.Intv.1-6 : Kartu Keluarga Nomor: 5204193101082066, atas nama Kepala Keluarga Ahyadin (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T.II.Intv.1-7 : Daftar Bukti Tergugat Perkara Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 2 mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.II.Intv.2-1 sampai dengan T.II.Intv.2-5, dengan perinciannya sebagai berikut:

1. T.II.Intv.2-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 796/Desa Jaya Makmur, tanggal 12 April 2019, Surat Ukur Nomor 32/Jaya Makmur/2019, tanggal 5 April 2019, Luas 20.000 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama I Nyoman Warsa (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 60 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

2. T.II.Intv.2-2 : Salinan Akta Hibah Nomor: 203/2021, tanggal 15 September 2021, yang dibuat di hadapan PPAT Iden Yustitia, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T.II.Intv.2-3 : Daftar Bukti Tergugat Perkara Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T.II.Intv.2-4 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 5204190911700002, atas nama I Nyoman Warsa (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T.II.Intv.2-5 : Kartu Keluarga No. 5204193101081858, atas nama Kepala Keluarga I Nyoman Warsa (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 juga mengajukan 1 (satu) orang saksi bernama: M Yusuf, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan, dan menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Keterangan Saksi M Yusuf;
  - bahwa saksi dahulu adalah pemegang hak Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 795 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 (kedua objek sengketa) yang terletak di Desa Jaya Makmur, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa;
  - bahwa saksi yang mengajukan permohonan SHM Nomor 795 dan SHM Nomor 796;
  - bahwa luas tanah pada SHM Nomor 795 adalah 20.000 M<sup>2</sup> (2 hektar) dan luas tanah pada SHM Nomor 796 adalah 20.000 M<sup>2</sup> (2 hektar);
  - bahwa saksi membeli tanah seluas 4 hektar, dari 2 orang yaitu dari Pak Syamsudin dan Asri pada tahun 2017;
  - bahwa saksi membeli tanah dari Syamsudin luasnya 2 hektar seharga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
  - bahwa saksi membeli tanah dari Asri luasnya 2 hektar seharga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
  - bahwa saksi langsung menguasai tanah setelah membeli dari Pak Syamsudin dan Asri pada tahun 2017;
  - bahwa saksi hanya mendengar cerita bahwa Syamsudin dan Asri mendapatkan tanah dari orang tuanya bernama Muhammad;

Halaman 61 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Syamsudin adalah menantu dari Pak Muhammad, bukan anak kandung Pak Muhammad;
- bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Muhammad;
- bahwa saksi tidak tinggal di Labangka;
- bahwa saksi tahu Syamsudin dan Asri menjual tanah dari teman saksi yaitu Sabran. Sabran adalah anaknya Pak Muhammad, saudaranya Pak Syamsudin dan Asri;
- bahwa pertama kali saksi melihat lokasi tanah yang saksi beli dalam keadaan kosong dan tidak ada tanaman;
- bahwa saksi tidak pernah melihat Syamsudin dan Asri menggarap atau menguasai tanah yang saksi beli dari mereka;
- bahwa sebelum membeli tanah, saksi mengecek terlebih dahulu ke Kantor Desa;
- bahwa saksi kenal dengan Pak Ambiyah, dan pernah melihat Pak Ambiyah menggarap tanah di sebelah barat yang saksi beli dari Pak Syamsudin dan Asri;
- bahwa saksi sudah menjual tanah SHM Nomor 795 kepada Ahyadin (Tergugat II Intervensi 1) pada tahun 2021;
- bahwa saksi sudah menjual tanah SHM Nomor 796 kepada I Nyoman Warsa (Tergugat II Intervensi 2) pada tahun 2021;
- bahwa saksi menjual tanah SHM Nomor 795 kepada Ahyadin (Tergugat II Intervensi 1) seharga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- bahwa saksi menjual tanah SHM Nomor 796 kepada I Nyoman Warsa (Tergugat II Intervensi 2) seharga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- bahwa saksi menjual tanah kepada Ahyadin (Tergugat II Intervensi 1) dan I Nyoman Warsa (Tergugat II Intervensi 2) melalui PPAT yang bernama Pak Iden;
- bahwa saksi pernah dilaporkan ke Polisi terkait penguasaan tanah/lahan yang saat ini dipermasalahkan dan hasil laporan ke Polisi adalah diminta mediasi di Polres Sumbawa;
- bahwa pada saat mediasi di Kantor Polisi, saksi dan Pak Agus (Penggugat) sama-sama membawa bukti masing-masing;

Halaman 62 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat mengajukan Kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 28 September 2022, sedangkan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak mengajukan Kesimpulannya, dan karenanya Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 juga tidak mengajukan tanggapan atas Gugatan dan Replik Penggugat, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak dalam perkara ini tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi pada pemeriksaan persiapan dan Persidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang menjadi kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat ialah sebagaimana diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduk Sengketa' Putusan ini;

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini ialah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 795/Desa Jaya Makmur, tanggal 12 April 2019, dengan Surat Ukur Nomor 31/Jaya Makmur/2019, tanggal 5 April 2019, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama pemegang hak Ahyadin (*vide* bukti T.II.Intv.1-1 ; bukti T-1 dan bukti T-3, selanjutnya disebut objek sengketa-1);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 796/Desa Jaya Makmur, tanggal 12 April 2019, dengan Surat Ukur Nomor 32/Jaya Makmur/2019, tanggal 5 April 2019, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama pemegang hak I Nyoman Warsa (*vide* bukti T.II.Intv.2-1 ; bukti T-2 dan bukti T-4, selanjutnya disebut objek sengketa-2)

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan Jawaban yang di dalamnya memuat Eksepsi sebagaimana telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduk Sengketa' Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak mengajukan tanggapannya meskipun Majelis

Halaman 63 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu, sebagaimana telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduk Sengketa' Putusan ini;

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

I. Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya terdiri dari:

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

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Absolut merupakan lingkup eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Eksepsi Tergugat selebihnya merupakan lingkup eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Absolut terlebih dahulu yakni sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam Eksepsinya, Tergugat mendalilkan pada pokoknya yakni pokok Gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PPAT Drs. Joko Derpo Yuwono karena tidak memberikan kepastian hukum atas permohonan pembuatan Akta PPAT sejak tahun 2003, dan oleh karena PPAT bukan merupakan badan dan/atau pejabat pemerintahan yang dapat mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara maka kewenangan absolut Pengadilan telah diciderai oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas dalil Eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan bantahan di dalam Replik tertulisnya dengan mendalilkan pada pokoknya tetap pada dalil-dalil Gugatannya semula, dan menolak seluruh eksepsi dan jawaban Tergugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Penggugat, serta menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang

Halaman 64 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

berlaku sebagaimana termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian termuat pula dalam peraturan-peraturan Menteri Agraria sebagai aturan pelaksana dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut jelas menyebutkan PPAT adalah bagian daripada Tergugat dalam proses pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa atas perbedaan pendapat Penggugat dan Tergugat mengenai kewenangan absolut Pengadilan tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

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

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

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

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

1. objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang ditentukan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang

Halaman 65 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, serta tidak termasuk KTUN yang dikecualikan Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. subjek yang bersengketa haruslah antara subjek hukum orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat dengan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai Tergugat;
3. esensi sengketanya haruslah timbul dalam bidang tata usaha negara (hukum administrasi negara);

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

- tindakan hukum Tergugat berbentuk penetapan tertulis mengenai pendaftaran hak atas tanah;
- tindakan hukum Tergugat tersebut dilakukan dalam lingkungan kekuasaan eksekutif;
- kewenangan Tergugat didasarkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah;
- telah bersifat final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak manapun;
- telah menimbulkan akibat hukum, yaitu diberikannya tanda bukti hak milik atas tanah kepada terakhir tercatat atas nama pemegang hak Ahyadin (*in casu* sebagai Tergugat II Intervensi 1), dan I Nyoman Warsa (*in casu* sebagai Tergugat II Intervensi 2);

Halaman 66 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

- telah berlaku bagi warga masyarakat, khususnya bagi subjek hukum orang yang bernama Ahyadin (*in casu* sebagai Tergugat II Intervensi 1), dan I Nyoman Warsa (*in casu* sebagai Tergugat II Intervensi 2);

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

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

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan, apakah esensi sengketa *in casu* antara para pihak mengenai penerbitan objek sengketa-1 dan objek sengketa-2 murni timbul dalam bidang hukum tata usaha negara (hukum administrasi negara)?

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pada pokoknya penerbitan objek sengketa-1 dan objek sengketa-2 oleh Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan, dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), dengan dasar alasan yang pada pokoknya yakni:

- bahwa Penggugat telah membeli beberapa bidang tanah pertanian yang terletak di Desa Jaya Makmur, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa dari pemilik awalnya yakni masing-masing sebagai berikut:
  - a. Muhamad pada tanggal 18 Maret 2003 seluas 3,3 hektar seharga Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah);
  - b. M. Tayeb pada tanggal 17 April 2003 seluas 15.000 M<sup>2</sup> seharga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah);

Halaman 67 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- c. L. Samsul Hilal pada tanggal 17 April 2003 seluas 5.000 M<sup>2</sup> seharga Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- bahwa pada tahun 2003, Penggugat langsung menyerahkan berkas terkait proses jual beli tanah tersebut kepada seorang PPAT untuk dibuatkan Akta Jual beli dan/atau segala Akta lainnya guna keperluan Pendaftaran tanah sebagaimana termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
  - bahwa selama Penggugat menguasai bidang tanah yang telah dibeli dari pemilik awal di atas, yang mana penggarapan dan penguasaan fisik atas bidang tanah tersebut diberikan kuasa oleh Penggugat kepada seseorang yang membantu Penggugat untuk menjaga merawat tanah tersebut yakni orang yang bernama Ambiyah, hingga tahun 2018 tidak pernah ada orang lain yang keberatan dan/atau mengklaim tentang hal tersebut, namun baru pada akhir tahun 2018 sekitar bulan Desember 2018, sekelompok orang yang Penggugat kenal bernama Yusuf dan kawan-kawannya melakukan tindakan penyerobotan atas sebagian dari bidang tanah yang menjadi milik Penggugat tersebut seluas ± 4 Hektar untuk selanjutnya mereka kuasai dan menggarapnya;
  - bahwa atas kejadian tersebut, telah dilakukan mediasi di kantor Desa Jaya Makmur Kecamatan Labangka, dan telah terbukti diakui secara jelas tentang kebenaran atas proses transaksi tersebut dalam acara mediasi yang dilakukan, namun Yusuf dan kawan-kawannya tetap menguasai bidang tanah tersebut secara melawan hukum, hingga akhirnya Penggugat melaporkan tindakan penyerobotan tersebut ke Aparat Kepolisian Resort Sumbawa, namun hingga saat ini tidak ada kejelasan terhadap penanganan kasus yang Penggugat laporkan tersebut dengan berbagai alasan yang tidak jelas dari pihak kepolisian;
  - bahwa kemudian Penggugat melakukan segala upaya untuk pencegahan dan/atau pembatalan Sertifikat Hak Milik (objek sengketa) atas bidang tanah pertanian milik Penggugat, namun tidak menemui hasil sebagaimana mestinya;
  - bahwa pada tahun 2003, yakni setelah peralihan hak atas tanah berdasarkan transaksi jual beli antara Penggugat dengan pemilik awalnya yang bernama Muhammad terhadap bidang tanah pertanian yang

Halaman 68 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

diterbitkan Sertifikat Hak Miliknya oleh Tergugat atas nama orang lain yang dimaksud, Penggugat telah mengajukan permohonan pembuatan Akta PPAT atas perbuatan hukum (proses transaksi jual beli) yang dimaksud kepada seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang beralamat di Jalan Garuda Nomor 184 A yang bernama Drs. Joko Derpo Yuwono, SH, sebagai syarat untuk keperluan Pendaftaran Hak sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 23 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta untuk mengurus segala bentuk persyaratan administratif lainnya terkait permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut, sehingga pada tahun 2003 itu juga sudah dilakukan pengukuran oleh Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa yang bernama Lalu Samsidar yang juga ikut bertandatangan sebagai Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa yang mengetahui proses transaksi dalam kuitansi jual beli antara Penggugat dengan pemilik awal bidang tanah lahan pertanian tersebut, sebagaimana format Pengukuran dan Pemetaan Tanah halaman 1 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa tentang hitungan luas atas nama pemohon Agus Rudyto A;

- bahwa sesungguhnya semua upaya dan/atau langkah yang ditempuh oleh Penggugat sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, hanya saja hingga saat ini Sertifikat Hak milik yang diajukan untuk pendaftarannya melalui Jasa PPAT tersebut tidak kunjung selesai, dan justru terbit Sertifikat Hak Milik (objek sengketa) atas nama orang lain terhadap bidang tanah yang diajukan pendaftarannya oleh Penggugat melalui jasa dan kewenangan dari PPAT;

Menimbang, bahwa dan atas dalil-dalil tersebut di atas, Penggugat mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

1. Surat Keterangan Pemilikan Nomor: 22/SKPT/JM/X/1999, tanggal 27 Oktober 1999 (*vide* bukti P-1), yang isinya Kepala Desa Jaya Makmur, Kecamatan Pembantu Labangka, Kabupaten Dati II Sumbawa menerangkan Muhammad menguasai/memiliki, dan juga telah menggarap sejak tahun 1994 sebidang tanah pertanian seluas 40.000 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Jaya Makmur Kecamatan Pembantu

Halaman 69 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

Labangka Kabupaten Dati II Sumbawa dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Tanah milik M Tayib;
  - Sebelah selatan : Samudera Indonesia;
  - Sebelah timur : Tanah milik Pak Karim;
  - Sebelah barat : Tanah Milik Bapak Zaenal Abidin;
2. Kwitansi jual beli antara Muhammad dengan Agus Rudyto. A, tanggal 18 Maret 2003 (*vide* bukti P-2), yang isinya menerangkan pada tanggal 18 Maret 2003, Penggugat melakukan pembayaran uang sejumlah Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) kepada Muhammad atas sebidang tanah pertanian seluas 3,3 Ha yang terletak di Desa Jaya Makmur, Kecamatan Labangka, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara : Abdul Karim;
  - Timur : Laut;
  - Selatan : Zaenal Abidin;
  - Barat : Tahpip
3. Kwitansi jual beli antara M. Tayeb dengan Agus Rudyto. A, tanggal 17 April 2003 (*vide* bukti P-3), yang isinya menerangkan pada tanggal 17 April 2003, Penggugat melakukan pembayaran uang sejumlah Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) kepada M. Tayeb atas sebidang tanah pertanian seluas 15.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Jaya Makmur, Kecamatan Labangka;
4. Kwitansi jual beli antara L. Samsul Hilal dengan Agus Rudyto. A, tanggal 17 April 2003 (*vide* bukti P-4), yang isinya menerangkan pada tanggal 17 April 2003, Penggugat melakukan pembayaran uang sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada L. Samsul Hilal atas sebidang tanah pertanian seluas 5.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Jaya Makmur, Kecamatan Labangka;
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2002, Nomor SPPT (NOP) : 52.04.170. 005.022-0022.0, tanggal 2 Januari 2002 (*vide* bukti P-5), yang isinya menerangkan objek pajak bumi seluas 27.000 M<sup>2</sup> terletak di Sisa LU II, RT: 000, RW: 00, Jaya

Halaman 70 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

Makmur, Labangka, Sumbawa tercatat dengan No. SPPT (NOP): 52.04.170.005.022-0022.0, atas nama wajib pajak Samsudin Jafar;

6. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2002, Nomor SPPT (NOP): 52.04.170.005.022-0021.0, tanggal 2 Januari 2002 (*vide* bukti P-6), yang isinya menerangkan objek pajak bumi seluas 27.000 M<sup>2</sup> terletak di Sisa LU II, RT: 000, RW: 00, Jaya Makmur, Labangka, Sumbawa tercatat dengan No. SPPT (NOP): 52.04.170.005.022-0021.0, atas nama wajib pajak Asri Muhamad;
7. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama Agus Rudyto Adhypranata, tanggal 26 Juni 2003 (*vide* bukti P-7), yang isinya Penggugat menyatakan menguasai sebidang tanah seluas ± 5.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Lintas Selatan RT/RW 13/02, Desa/Kelurahan Jaya Makmur, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa, yang diperoleh dari M. Tayib sejak tahun 2003, dan juga menerangkan riwayat perolehan bidang tanah tersebut ialah sebagai berikut:
  - Pada tahun 1993, dikuasai oleh Muhammad berdasarkan penguasaan tanah;
  - Pada tahun 2000, dikuasai oleh Zaenal Abidin berdasarkan pembelian;
  - Pada tahun 2001, dikuasai oleh M. Tayib berdasarkan pembelian;
  - Pada tahun 2003, dikuasai oleh Agus Rudyto Adhypranata (Penggugat) berdasarkan pembelian;
8. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama Agus Rudyto Adhypranata, tanggal 26 Juni 2003 (*vide* bukti P-8), yang isinya Penggugat menyatakan menguasai sebidang tanah seluas ± 15.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Lintas Selatan RT/RW 13/02, Desa/Kelurahan Jaya Makmur, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa, yang diperoleh dari M. Tayib sejak tahun 2003, dan juga menerangkan riwayat perolehan bidang tanah tersebut ialah sebagai berikut:
  - Pada tahun 1992, dikuasai oleh M. Tayib berdasarkan penguasaan;
  - Pada tahun 2003, dikuasai oleh Agus Rudyto Adhypranata (Penggugat) berdasarkan pembelian.

Halaman 71 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama Agus Royto Adhypranata, tanggal 16 April 2003 (*vide* bukti P-9), yang isinya Penggugat menyatakan menguasai sebidang tanah seluas 33,478 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Lintas Selatan, RT/RW 13/02, Desa Jaya Makmur, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa, yang diperoleh dari Muhammad sejak tahun 2003, dan juga menerangkan riwayat perolehan bidang tanah tersebut ialah sebagai berikut:
  - Pada tahun 1994, dikuasai oleh Muhammad berdasarkan penguasaan tanah;
  - Pada tahun 2003, dikuasai oleh Agus R. (Penggugat) berdasarkan pembelian.
10. Tanda Terima Dokumen, tanggal 6 April 2022, dari Notaris/PPAT Drs. Joko Derpo Yuwono, S.H. kepada Agus Rudyto. A (*vide* Bukti P-13), yang isinya menerangkan pada tanggal 6 April 2022, Notaris/PPAT di Sumbawa yaitu Drs. Joko Derpo Yuwono, S.H., telah menyerahkan 19 (sembilan belas) dokumen kepada Agus Rudyto. A (Penggugat);
11. Surat tanggal 5 Desember 2018, Perihal: Laporan Pengaduan Tindak Pidana Penyerobotan Tanah, dari Agus Rudyto A kepada Kepala Kepolisian Resor Sumbawa (*vide* bukti P-15);
12. Surat Nomor: SP2HP/09/XII/2018/Reskrim, tanggal 10 Desember 2018, Perihal: Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan, dari Kepala Satuan Reserse Kriminal Selaku Atasan Penyidik Resort Sumbawa kepada Agus Rudito A. (*vide* bukti P-16);
13. Surat Nomor: SP2HP/09/XII/2019/Reskrim, tanggal 12 Desember 2019, Perihal: Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan dari Kepala Satuan Reserse Kriminal Selaku Penyidik Resort Sumbawa kepada Agus Rudyto A. (*vide* bukti P-17);
14. Surat Nomor: SP2HP/24/I/2019/Reskrim, tanggal 20 Januari 2019, Perihal: Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan dari Kepala Satuan Reserse Kriminal Selaku Atasan Penyidik Resort Sumbawa kepada Agus Rudyto A. (*vide* bukti P-18);
15. Surat Nomor: SP2HP/114/III/2019/Reskrim, tanggal 18 Maret 2019, Perihal: Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, dari

Halaman 72 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

Kepala Satuan Reserse Kriminal Selaku Atasan Penyidik Resort Sumbawa kepada Agus Rudyto A (*vide* bukti P-19);

16. Surat Nomor: SP2HP/228/IX/2019/Reskrim, tanggal 14 September 2019, Perihal: Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, dari Kepala Satuan Reserse Kriminal Selaku Atasan Penyidik Resort Sumbawa kepada Agus Rudyto A (*vide* bukti P-20);

17. Surat tanggal 18 April 2022, Perihal: Mohon Kejelasan Penanganan atas Kasus Indikasi Pidana Penyerobotan Tanah yang pernah saya laporkan secara tertulis pada tanggal 05 Desember 2018, dari Agus Rudyto Adhypranata kepada Kapolres Sumbawa (*vide* bukti P-21);

18. Saksi Ambiyah yang menerangkan pada pokoknya:

- bahwa saksi mengerjakan/menggarap tanah milik Pak Agus Rudyto (Penggugat) mulai tahun 2005 sampai dengan tahun 2018;
- bahwa saksi mengerjakan/menggarap tanah Pak Agus Rudyto (Penggugat) hanya sampai tahun 2018 karena saksi didatangi 3 (tiga) orang yaitu Pak Karim, anaknya Pak Muhammad, Pak Yusuf, dan LSM ke rumah saksi dan melarang saksi untuk menggarap tanah Pak Agus Rudyto (Penggugat);
- bahwa saksi mengetahui Pak Agus (Penggugat) sudah mengajukan permohonan sertipikat tanah karena meminjam nama saksi sebagai pemohon dan saksi sudah menandatangani berkas permohonannya;

19. Saksi I Gede Suwarjana yang menerangkan pada pokoknya:

- bahwa luas tanah yang diurus ke Notaris oleh Pak Agus (Penggugat) ialah 6 hektar, dan yang diurus akta jual beli sampai dengan permohonan sertipikat;
- bahwa sertipikat atas nama Pak Agus Rudyto (Penggugat) belum jadi karena salah satunya masalah KTP Pak Agus (Penggugat) yang bukan warga di Kecamatan Labangka sehingga meminjam namanya Pak Ambiyah;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat mendalilkan pada pokoknya menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas, dan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa-1 dan objek sengketa-2 telah sesuai dengan amanat yang tertuang dalam Peraturan

Halaman 73 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. objek sengketa-1;

a. bahwa berdasarkan objek sengketa-1 (*vide* bukti T.II.Intv.1-1 ; bukti T-1 dan bukti T-3), Buku Tanah Hak Milik Nomor: 795/Desa Jaya Makmur, tanggal 12 April 2019 (*vide* bukti T-1), dan Surat Ukur Nomor: 31/Jaya Makmur/2019, tanggal 5 April 2019 (*vide* bukti T-3), diketahui:

- diterbitkan pertama kali atas nama pemegang hak M Yusuf, yang mana dalam objek sengketa-1 (*vide* bukti T.II.Intv.1-1) tidak tercantum tanggal penerbitan pertama kalinya, namun dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor: 795/Desa Jaya Makmur (*vide* bukti T-1/Buku Tanah objek sengketa-1) tercantum tanggal penerbitan pertama kalinya ialah 12 April 2019;
- asal hak berupa pemberian hak Milik berdasarkan Surat Keputusan Kakantah Kab. Sumbawa, tgl. 11 April 2019, No. 51/HM/BPN-52.04/2019 kepada M Yusuf (berkesesuaian dengan bukti T-5);
- berupa sebidang tanah pertanian seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Jaya Makmur, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
- dalam lembar Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya tercatat pada tanggal 1 Desember 2021 telah dilakukan peralihan hak dari M Yusuf kepada Ahyadin (*in casu* sebagai Tergugat II Intervensi 1) dengan sebab perubahan berupa jual beli antara M. Yusuf dengan Ahyadin (*in casu* sebagai Tergugat II Intervensi 1) berdasarkan Akta PPAT Iden Yustitia, S.H., M.Kn., tgl. 11 November 2021, No. 254/2021, dan Izin Kakantah Kab. Sumbawa, tgl. 11 November 2021, No. 400.10/309/2021 (berkesesuaian dengan bukti T-7, dan bukti T.II.Intv.1-2);

Halaman 74 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

- b. bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 254/2021, tanggal 11 November 2021, yang dibuat di hadapan PPAT Iden Yustitia, S.H., M.Kn. yang merupakan bagian dari bukti T-7, dan berkesesuaian dengan bukti T.II.Intv.1-2, diketahui pada tanggal 11 November 2021, terjadi jual beli antara M. Yusuf selaku penjual dengan Ahyadin (*in casu* sebagai Tergugat II Intervensi 1) selaku pembeli, dengan objek jual beli berupa Hak Milik Nomor 795/Desa Jaya Makmur atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur, tanggal 5 April 2019, Nomor: 31/Jaya Makmur/2019, seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 23.04.14.03.00293, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP): 52.04.170.005.022-0022.0, terletak di Desa Jaya Makmur Kecamatan Labangka Kabupaten Sumbawa Provinsi Nusa Tenggara Barat meliputi pula sebidang tanah kosong, dengan harga Rp. 120.000.000,- (berkesesuaian pula dengan bukti T.II.Intv.1-3);
- c. bahwa berdasarkan bukti T-5 berupa: Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tanggal 22 Maret 2019, menerangkan M. Yusuf memperoleh bidang tanah seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Jalan Sisa LU II, RT.000/RW.000, Desa Jaya Makmur, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa dari Asri dengan cara jual beli di bawah tangan pada tahun 2017, yang sebelumnya Asri memperolehnya dari Muhammad dengan cara hiba (hibah) pada tahun 2005, dan sebelumnya Muhammad memperoleh bidang tanah tersebut dengan cara buka secara adat;
- d. bahwa berdasarkan bukti T-5 berupa: Surat Pernyataan, tanggal 22 Maret 2019, diketahui Asri menyatakan telah menjual sebidang tanah seluas ± 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Jaya Makmur, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa, kepada M. Yusuf;
2. objek sengketa-2;

Halaman 75 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. bahwa berdasarkan objek sengketa-2 (*vide* bukti T.II.Intv.2-1 ; bukti T-2 dan bukti T-4), Buku Tanah Hak Milik Nomor: 796/Desa Jaya Makmur, tanggal 12 April 2019 (*vide* bukti T-2), dan Surat Ukur Nomor: 32/Jaya Makmur/2019, tanggal 5 April 2019 (*vide* bukti T-4), diketahui:
- diterbitkan pertama kali pada tanggal 12 April 2019, atas nama pemegang hak M Yusuf;
  - asal hak berupa pemberian hak Milik berdasarkan Surat Keputusan Kakantah Kab. Sumbawa, tgl. 11 April 2019, No. 50/HM/BPN-52.04/2019 kepada M Yusuf (berkesesuaian dengan bukti T-6);
  - berupa sebidang tanah pertanian seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Jaya Makmur, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
  - dalam lembar Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya tercatat pada tanggal 27 Oktober 2021, telah dilakukan peralihan hak dari M Yusuf kepada I Nyoman Warsa (*in casu* sebagai Tergugat II Intervensi 2) dengan sebab perubahan berupa hibah berdasarkan Akta PPAT Iden Yustitia, S.H., M.Kn., tgl. 15 September 2021, No. 203/2021, dan Izin Kakantah Kab. Sumbawa, tgl. 3 September 2021, No. 400.10/224/2021 (yang berkesesuaian pula dengan bukti T-8 ; bukti T.II.Intv.2-2);
- b. bahwa berdasarkan Akta Hibah Nomor: 203/2021, tanggal 15 September 2021, yang dibuat di hadapan PPAT Iden Yustitia S.H., M.Kn. yang merupakan bagian dari bukti T-8 dan berkesesuaian dengan bukti T.II.Intv.2-2, diketahui pada tanggal 15 September 2021 terjadi hibah antara M Yusuf selaku pemberi hibah dengan I Nyoman Warsa (*in casu* sebagai Tergugat II Intervensi 2) selaku penerima hibah, dengan objek hibah berupa Hak Milik Nomor: 796/Desa Jaya Makmur, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 5 April 2019, Nomor: 32/Jaya Makmur/2019, seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 23.04.14.05.00294 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak

Halaman 76 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(NOP): 52.04.170.005.021.0017.0, terletak di Desa Jaya Makmur, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat, meliputi pula segala sesuatu yang berdiri di atasnya;

- c. bahwa berdasarkan bukti T-6 berupa: Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tanggal 22 Maret 2019, diketahui menerangkan M. Yusuf memperoleh bidang tanah seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Jaya Makmur, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa dari Samsudin dengan cara jual beli pada tahun 2017, yang sebelumnya Samsudin memperoleh bidang tanah tersebut dengan cara buka secara adat;
- d. bahwa berdasarkan bukti T-6 berupa: Surat Pernyataan, tanggal 22 Maret 2019, diketahui Samsudin menyatakan telah menjual sebidang tanah seluas ± 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Jaya Makmur, Kecamatan Labangka, Kabupaten Sumbawa pada tahun 2017, kepada M. Yusuf;

Menimbang, bahwa dengan mencermati bukti P-60 ; bukti T-15, diperoleh fakta hukum letak sebagian bidang tanah yang dimaksud Penggugat dalam Gugatannya berada di masing-masing bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa-1 dan objek sengketa-2;

Menimbang, bahwa berdasarkan inti dalil-dalil Penggugat dan Tergugat, serta uraian bukti-bukti yang diajukan para pihak di atas, maka dapat diketahui adanya perbedaan riwayat kepemilikan/penguasaan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 atas bidang tanah yang dimaksud Penggugat dengan bidang tanah yang dimaksud objek sengketa-1 dan objek sengketa-2, yang mana letak sebagian bidang tanah yang dimaksud Penggugat berada di masing-masing bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa-1 dan objek sengketa-2, halmana riwayat kepemilikan/penguasaan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dapat diperinci sebagai berikut:

- a. Penggugat memperoleh bidang tanahnya dari: 1. Muhammad, 2. M. Tayeb, dan 3. L. Samsul Hilal, dengan cara pembelian (jual beli) (*vide* P-2, bukti P-3, bukti P-4, bukti P-7, bukti P-8, dan P-9);

Halaman 77 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Tergugat II Intervensi 1 memperoleh bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa-1 dari M Yusuf (M. Yusuf) dengan cara jual beli (*vide* bukti T-7, bukti T.II.Intv.1-2, dan bukti T.II.Intv.1-3), dan sebelumnya M Yusuf memperoleh bidang tanah tersebut dari Asri dengan cara jual beli, dan Asri memperoleh dari Muhammad dengan cara hibah (*vide* bukti T-5);
- c. Tergugat II Intervensi 2 memperoleh bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa-2 dari M Yusuf (M. Yusuf) dengan cara hibah (*vide* bukti T-8 dan bukti T.II.Intv.2-2), dan sebelumnya M Yusuf memperoleh bidang tanah tersebut dari Samsudin dengan cara jual beli, dan Samsudin memperolehnya dengan cara buka secara adat (*vide* bukti T-6);

Menimbang, bahwa oleh karena adanya perbedaan riwayat penguasaan/ kepemilikan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 sebagaimana diuraikan di atas, dan juga letak sebagian bidang tanah yang dimaksud Penggugat berada di masing-masing bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa-1 dan objek sengketa-2, sehingga menurut Majelis Hakim terdapat permasalahan hukum yang perlu diselesaikan terlebih dahulu dalam sengketa *in casu* yaitu penentuan siapa sesungguhnya yang berhak atas kepemilikan bidang tanah sebagaimana dimaksud kedua objek sengketa *a quo*, dan permasalahan hukum tersebut berada di ranah hukum perdata yang secara absolut menjadi kewenangan Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa dengan diselesaikannya terlebih dahulu permasalahan hukum mengenai penentuan siapa sesungguhnya yang berhak atas kepemilikan bidang tanah sebagaimana dimaksud kedua objek sengketa *a quo* berdasarkan putusan Peradilan Umum (Hakim Perdata) yang berkekuatan hukum tetap, akan memberikan kepastian hukum dan kepastian hak bagi para pihak terutama Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, dan barulah kemudian dapat dibuktikan apakah objek sengketa-1 dan objek sengketa-2 diterbitkan oleh Tergugat kepada pihak (subjek hukum) yang berhak menurut hukum, atau sebaliknya sehingga kedua objek sengketa *a quo* harus dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara karena diterbitkan kepada pihak (subjek hukum) yang tidak berhak menurut hukum;

Halaman 78 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

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

Menimbang, bahwa dengan demikian, esensi permasalahan hukum dalam sengketa ini sesungguhnya merupakan sengketa kepemilikan yang berada di ranah hukum perdata khususnya antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, sehingga sengketa *in casu* tidak memenuhi unsur-unsur sengketa tata usaha negara secara kumulatif sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, sesuai ketentuan Pasal 47 *jls.* Pasal 50, dan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim memperoleh keyakinan untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *in casu*, serta esensi permasalahan hukum Gugatan Penggugat merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya, yang meskipun berbeda dengan dalil Eksepsi Tergugat namun esensi hukumnya ialah sama yakni Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tidak berwenang secara absolut dalam mengadili sengketa *in casu*, maka telah cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menerima Eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Absolut;

Halaman 79 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Absolut, maka terhadap Eksepsi Tergugat yang selebihnya tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan;

II. Dalam Pokok Sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Absolut diterima, maka terhadap pokok sengketanya tidak perlu untuk dipertimbangkan, dan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

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

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 100 *jo.* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, dan hanya menggunakan bukti-bukti yang relevan untuk dijadikan dasar dalam memutus terkait persoalan/masalah hukum dalam sengketa ini, khususnya yang berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan untuk tidak dijadikan dasar memutus sengketa *a quo*, namun tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

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

## M E N G A D I L I :

- I. Dalam Eksepsi;
  - Menerima Eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Absolut;

Halaman 80 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Dalam Pokok Sengketa;

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 455.000,- (empat ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada hari **Senin**, tanggal **10 Oktober 2022**, oleh MOHAMAD FAHRUZ RISQY, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, ROS ENDANG NAIBAHO, S.H., dan ANITA LINDA SUGIARTO, S.TP., S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Rabu**, tanggal **12 Oktober 2022**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh EFRASIA RANYA, S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, dan dikirimkan secara elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

**ROS ENDANG NAIBAHO, S.H.**

Ttd.

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

Ttd.

**ANITA LINDA SUGIARTO, S.TP., S.H., M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

**EFRASIA RANYA, S.H.**

Halaman 81 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/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

## Rincian Biaya Perkara Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR:

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-
2. ATK	:	Rp.	150.000,-
3. Panggilan-panggilan	:	Rp.	180.000,-
4. Sumpah	:	Rp.	15.000,-
5. Meterai	:	Rp.	20.000,-
6. Redaksi	:	Rp.	20.000,-
7. PNBP Panggilan Pertama	:	Rp.	40.000,-
Jumlah	:	Rp.	455.000,-
Terbilang	:	(empat ratus lima puluh lima ribu rupiah)	

Halaman 82 dari 82 halaman. Putusan Nomor 26/G/2022/PTUN.MTR