



**PUTUSAN**

Nomor: 169/G/2017/PTUN.MTR

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

**I T R I M,** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wirausaha,  
Bertempat tinggal di Dusun Ganti II, Desa Ganti, Kecamatan Praya Timur Kabupaten Lombok Tengah;  
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
10/SK.Khs/PTUN/X/2017 tertanggal 10 Oktober 2017  
memberikan Kuasa kepada:

1. MASRUDIN ISASANDA., S.H.;
2. SAHRAN, S.H.;
3. DAUR TASALSUL, S.H.;

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Masrudin Isasanda & Rekan, Beralamat di Rumbuk, Kecamatan Sakra Kabupaten Lombok Timur; selanjutnya disebut sebagai : -----**PENGGUGAT** ;-----

**MELAWAN**

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH;**

Berkedudukan : Jalan M. Ocet Thalib No. 4 Praya, Kabupaten Lombok Tengah;  
Dalam hal ini memberikan Surat Kuasa Khusus Nomor: 282/13-

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52.02/XI/2017, tertanggal 14 Nopember 2017 kepada :

1. N a m a : **Rachmad Nugroho, S.H.;**

N I P : 19790127 200502 1 003;

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah  
dan Pengendalian Tanah;

2. N a m a : **Marsoan S.H.;**

N I P : 19681231 199703 1 023;

Jabatan : Kasubsi Penanganan Sengketa Konflik dan  
Perkara Pertanahan;

Selanjutnya disebut sebagai :-----**TERGUGAT**;-----

**DAN**

**R E M B E K**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,  
bertempat tinggal di Dusun Kulem, Desa Ganti Kecamatan Praya  
Timur Kabupaten Lombok Tengah;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 020/AD-  
YK/XI/2017 tertanggal 10 Oktober 2017 memberikan Kuasa  
kepada:.....

**YAKUB HI, S.H.;**

Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat Beralamat di  
Jln. Arya Banjar Getas/Lingkar Selatan No. 56 Tanjung Karang  
Kecamatan Sekarbela Kota Mataram;

selanjutnya disebut sebagai : **-TERGUGAT II INTERVENSI** ;-

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut, setelah:

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 169/Pen-Dis/2017/PTUN.MTR, tanggal 26 Oktober 2017, tentang Gugatan tidak memenuhi Pasal 62 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 (Lolos Dismissal);
2. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 169/Pen-MH/2017/PTUN.MTR, tanggal 26 Oktober 2017, tentang Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Nomor 169/G/2017/PTUN.MTR;
3. Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 169/MH/2017/PTUN-MTR, tanggal 27 Februari 2018, tentang Penggantian Susunan Majelis Hakim;
4. Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 169/Pen-PP/2017/PTUN.MTR, tanggal 30 Oktober 2017, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan sengketa *a quo*;
5. Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 169/Pen.HS/2017/PTUN.MTR, tanggal 5 Desember 2017, tentang Hari dan Tanggal Persidangan sengketa *a quo*;
6. Putusan sela Nomor: 169/G/2017/PTUN-MTR, tanggal 19 Desember 2017, yang menetapkan REMBEK sebagai pihak TERGUGAT II INTERVENSI ;
7. Menelaah berkas sengketa, mempelajari bukti dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa, serta mendengarkan keterangan saksi yang diajukan di dalam persidangan;

## TENTANG DUDUK SENKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan sebagaimana gugatannya tertanggal 27 Oktober 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 24 Oktober 2017 dalam register perkara Nomor: 169/G/2017/PTUN-MTR yang telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 5 Desember 2017, dengan mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut:

### I. OBJEK GUGATAN:

- I. Sertifikat Hak Milik Nomor : **483/Ganti/2016, Surat ukur Nomor 409/Ganti/2015 tanggal 11-12- 2015 luas 2000 M<sup>2</sup>**, yang diterbitkan pada tanggal 05 Oktober 2016 terletak di desa Ganti Kecamatan Praya timur

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 3



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kabupaten Lombok tengah Surat ukur Nomor 409/ganti/2015 tanggal 11-12-

2015 luas 2000 M<sup>2</sup> atas nama **Rembek**.

II. Bahwa pada tanggal 6 Oktober Tahun 2017 tanah sawah sebagaimana yang

dimaksud pada obyek sengketa diatas tersebut. tiba-tiba diklaim oleh Tergugat

dengan menunjukan Bukti hak berupa **sertifikat Nomor 483 tanggal 5**

**Oktober tahun 2016. Surat ukur Nomor 409/Ganti/2015 tanggal 11-12-**

**2015 luas 2000 M<sup>2</sup> atas nama Rembek.**

III. **DASAR/ALASAN GUGATAN :**

1. Bahwa tanah sawah yang diatasnya diterbitkan obyek sengketa tanah milik

**Abdul Muhit** Yaitu suami dari Penggugat yang terletak di Desa Ganti,

Kecamatan Praya timur Kabupaten Lombok Tengah, yang mana penguasaan

tanah sawah dimaksud telah dikuasai sejak tahun 1991 sampai Abdul Muhit

Meninggal dunia pada tanggal 3 Oktober tahun 2014 Dusun Ganti II Desa Ganti

Kecamatan Praya Timur Kabupaten Lombok Tengah kemudian dilanjutkan

penguasaannya sampai sekarang oleh penggugat sebagai ahli waris dari almarhum

Abdul Muhit.

2. Bahwa atas tindakan tergugat yang tidak cermat meneliti, menelaah dan lalai

dalam menerima dokumen yang diajukan oleh Tergugat untuk mengajukan

permohonan sertifikat sehingga menimbulkan ketidak pastian hukum atas tanah

sawah dimaksud, yaitu menjadi sengketa antara penggugat dengan pihak tergugat

selaku pemegang obyek sengketa, maka tindakan tergugat yang telah menerbitkan

sertifikat atas nama **Rembek** adalah cacat yuridis karena bertentangan dengan

Asas-asas umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) yakni melanggar asas

kecermatan dan asas kepastian hukum.

3. Bahwa tanah sawah dimaksud terdiri atas 1(satu) Persil dengan Pipil diantaranya

Nomor Pipil 034, dengan perincian sebagai berikut : Sertifikat **Hak Milik**

**Nomor 194 atas Nama Abdul Muhit. Surat Ukur Tanggal 2 Mei 2000 Nomor**

**134/Ganti/2000 Luas 9.765 M<sup>2</sup>.**

➤ Persil Kelas A42 seluas 9.765 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :.....

- Sebelah Utara : Jalan Praya Ganti
- Sebelah Selatan : Sawah Mamiq Ayuni dan sawah Lalu Amrizal.

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 4

#### 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

- Sebelah Barat : Sawah Muhdar dan Pasar serta sawah Samsul Rizal
  - Sebelah Timur : Sawah Lalu Amrijal
4. Bahwa mengingat diatas obyek sengketa milik penggugat telah terbit sertifikat atas nama orang lain, dan sawah tersebut merupakan satu-satunya lahan garapan untuk menopang ekonomi keluarga penggugat. Penggugat tentunya sangat dirugikan hal ini sesuai dengan pasal 53 ayat 1 Undang-undanga Nomor 9 Tahun 2004.
5. Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah yaitu dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 55 yaitu: Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 2 tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
6. Bahwa atas dasar tanggal 6 Oktober Tahun 2017 yang diperlihatkan oleh tergugat, baru Penggugat mengetahui tanah sawah dimaksud telah diterbitkan sertifikat, atas nama **Rembek** dan sejak saat itu penggugat merasa dirugikan kepentingannya, sehingga penggugat mengajukan gugatan ini, gugatan mana diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai yurisprudensi MARI No.5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 Jo. Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 Jo. Nomor 270K/2001 tanggal 4 Maret 2002, dengan demikian gugatan sengketa TUN ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diubah terakhir

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

7. Bahwa tindakan tergugat Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah yang menerbitkan obyek sengketa, yaitu Sertifikat Hak Milik tanggal 05 Oktober 2016 Nomor : 483 Desa Ganti, Kecamatan Praya timur Kabupaten Lombok Tengah surat ukur tanggal 11-12- 2015 Nomor : 409/2015 luas : 2000 M<sup>2</sup>. atas nama Rembek adalah cacat yuridis karena bertentangan dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu pasal 45 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997. Dalam hal ini perbuatan tergugat yang tidak cermat dalam meneliti dokumen-dokumen atau warkat-warkat yang diajukan oleh pemegang sertifikat tidak lengkap dalam penerbitan hak atas tanah sawah dimaksud.

8. Bahwa Berdasarkan Ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dirubah yaitu dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 1 angka 9 yaitu :

**Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kantor atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat Konkret, Individual, dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.** Bahwa atas diterbitkannya Sertifikat Hak Milik tanggal 05 Oktober 2016 Nomor : 483 Desa Ganti, Kecamatan Praya timur Kabupaten Lombok Tengah surat ukur tanggal 11-12- 2015 Nomor : 409/2015 luas : 2000 M<sup>2</sup>. oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Merupakan Surat Tata Usaha Negara yang di keluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat **Konkrit, Individual, dan Final.**

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 6



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Konkrit** : Surat keputusan yang di keluarkan oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah atas diterbitkannya Sertifikat Nomor : 483 Desa Ganti, Kecamatan Praya timur Kabupaten Lombok Tengah surat ukur tanggal 11-12- 2015 Nomor : 409/2015 luas : 2000 M<sup>2</sup>. tersebut sah dan nyata yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Tergugat yang merupakan
- **Individual** : Surat keputusan yang di keluarkan oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah atas diterbitkannya Sertifikat Nomor : 483 Desa Ganti, Kecamatan Praya timur Kabupaten Lombok Tengah surat ukur tanggal 11-12- 2015 Nomor : 409/2015 luas : 2000 M<sup>2</sup>. Dengan diterbitkannya Sertifikat atas nama Rembek telah ada Sertifikat **Hak Milik Nomor 194 atas Nama Abdul Muhit. Surat Ukur Tanggal 2 Mei 2000 Nomor 134/Ganti/2000 Luas 9.765 M<sup>2</sup>.**
- **Final** : Terhadap Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut sudah bersifat **Final** yakni sertifikat Hak Milik Nomor 194 atas Nama Abdul Muhit. Surat Ukur Tanggal 2 Mei 2000 Nomor 134/Ganti/2000 Luas 9.765 M<sup>2</sup>. Dengan demikian atas surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah yang dapat berakibat Hukum bagi penggugat yaitu Tumpang Tindihnya Sertifikat Hak Milik Nomor 194 atas Nama Abdul Muhit. Surat Ukur Tanggal 2 Mei 2000 Nomor 134/Ganti/2000 Luas 9.765 M<sup>2</sup>.

(Sembilan Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Lima Meter Persegi ).

9. Bahwa atas tindakan tergugat yang tidak cermat meneliti, menelaah dan lalai dalam menerima dokumen yang diajukan oleh Tergugat untuk mengajukan permohonan sertifikat sehingga menimbulkan ketidak pastian hukum atas tanah sawah dimaksud, yaitu menjadi sengketa antara penggugat dengan pihak tergugat selaku pemegang obyek sengketa, maka tindakan tergugat yang telah menerbitkan sertifikat atas nama **Rembek** adalah cacat yuridis karena bertentangan dengan Asas-asas umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) yakni melanggar asas kecermatan dan asas kepastian hukum.

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa diatas tanah milik Penggugat, maka proses penerbitan hak atas obyek sengketa tersebut harus dinilai cacat dalam penerbitannya oleh karena tergugat dalam memproses permohonan pemberian hak atas tanah tidak melakukan penelitian yang mendalam atas tanah yang dimohonkan pemberian haknya sehingga tidak terjadi tumpang tindih dalam pemberian hak atas tanah sebagai akibat data fisik dan data yuridis yang tidak mutakhir yang mengakibatkan Cacat Hukum Administrasi dalam proses penerbitannya sebagaimana telah diatur dalam ketentuan pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999

Adapun cacat Hukum Administrasi yang dimaksud diatas meliputi antara lain :

- a. Kesalahan Prosedur
  - b. Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang-undangan
  - c. Kesalahan Subyek Hak
  - d. Kesalahan Obyek Hak
  - e. Kesalahan Jenis Hak
  - f. Kesalahan Perhitungan Luas
  - g. Terdapat Tumpang Tindih Hak Atas Tanah
  - h. Data Yuridis atau data fisik tidak Benar atau
  - i. Kesalahan lainnya yang bersifat Hukum Administrasi
11. Bahwa dengan menghubungkan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan dalam posita tersebut diatas dengan ketentuan pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999, maka dapat disimpulkan bahwa obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku khususnya pasal 107 huruf (c),(d),(g) dan (h) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 jadi jelasnya terdapat kesalahan subyek hak dan kesalahan Prosedur atas obyek hak sehingga terjadi tumpang tindih. Hak dimana sertifikat penggugat **DITINDIH** oleh obyek sengketa Yakni **483/Ganti/2015, Surat ukur Nomor 409/Ganti/2015 tanggal 11-12- 2015 luas 2000 M<sup>2</sup>.** yang diterbitkan pada tanggal 05 Oktober 2016 terletak di desa Ganti Kecamatan Praya timur kabupaten Lombok tengah atas nama **Rembek** .
12. Sehingga melanggar ketentuan **Tentang Pendaftaran Tanah** sebagaimana pasal 23 huruf a angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo pasal 73 ayat

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 8



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 huruf b, pasal 82 ayat 1, pasal 83 huruf a dan b, pasal 84 Peraturan Menteri Agraria /kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 1997 Jo pasal 107 huruf (c), (d),(g) dan (h) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999.

Berdasarkan pada alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, maka penggugat memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *in litis*, kiranya dapat menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 483 yang diterbitkan pada tanggal 05 Oktober 2016 terletak di desa Ganti Kecamatan Praya Timur Kabupaten Lombok Tengah. Surat ukur Nomor 409/Ganti/2015 tanggal 11-12- 2015 luas 2000 M<sup>2</sup> atas nama **Rembek**.
3. Mewajibkan pada tergugat untuk mencabut obyek sengketa yaitu sertifikat hak milik Nomor : 483 desa Ganti Kecamatan Praya timur kabupaten Lombok tengah Surat Ukur Nomor 409/Ganti/2015 yang diterbitkan tanggal 11-12- 2015 luas 2000 M<sup>2</sup> atas nama Rembek.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya di dalam persidangan tanggal **19 Desember 2017**, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### **A. Eksepsi Kompetensi Absolut.**

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang di ajukan oleh Penggugat pada gugatan penggugat, tanggal 24 Oktober 2017, yang disempurnakan tanggal 5 Desember 2017, bahwa yang menjadi dasar alasan Penggugat adalah Kepemilikan obyek sengketa tanah Milik Abdul Muhit, oleh karena itu tergugat jelaskan bahwa kepemilikan tanah yang menjadi dasar alasan gugatan penggugat tersebut diatas, yang mempunyai kewenangan untuk memngadilinya adalah Peradilan Umum,

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 9



guna untuk membuktikan Hak Keperdataannya, karena dengan meninggalnya almarhum Abdul Muhit, harus dijelaskan oleh penggugat, karena bukan hanya istri yang menjadi ahli waris, tapi anak yang ditinggalkan juga sebagai ahli waris, apabila orang tuanya sudah meninggal dunia, sedangkan dalam gugatan penggugat hanya disebut Itrim ( Istri Almarhum Abdul Muhit ) yang disebut sebagai ahli waris.;

**B. Eksepsi lain-lain.**

1. Bahwa tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas ;
2. Bahwa gugatan diajukan tidak dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana di tentukan dalam pasal 55 Undang-Undang No 51 Tahun 2009, tentang perubahan kedua Undang-Undang No.5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena obyek sengketa sertifikat Hak Milik No.483/Ganti/2016 Surat Ukur : tanggal 11 Desember Nomor : 409/Ganti/2005, luas : 2.000 M2. An. Rembek, diterbitkan pada tanggal 05 Oktober 2016, sedangkan Gugatan Penggugat pada tanggal 24 Oktober 2017, yang di sempurnakan tanggal 05 Desember 2017, sehingga selisih waktu diterbitkannya obyek sengketa dengan gugatan penggugat tersebut sudah melampoi batas tenggang waktu 90 hari, oleh karena itu gugatan penggugat sudah kadaluarsa.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa tergugat menolak seluruh dalil penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
3. Bahwa penerbitan obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 483/Ganti/2016 Surat Ukur : tanggal 11 Desember Nomor : 409/Ganti/2005, luas : 2.000 M2. An. Rembek, diterbitkan pada tanggal 05 Oktober 2016, bahwa Penerbitan Sertipikat

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 10



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik tersebut diatas, yang menjadi obyek sengketa, diterbitkan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Praya, Nomor : 219/Pdt.G/1993/PA.PRA, tanggal 11 September 1993, dan bewrita Acara Eksekusi, Nomor : 0219/Pdt.G/1993/PA.PRA. tanggal 08 Oktober 2015.

Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik, yang diterbitkan berdasarkan Putusan Pengadilan dan berita acara eksekusi sehingga penerbitan obyek sengketa tersebut sudah sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan sesuai dengan asas – asas umum pemerintahan yang baik ( AAUPB ) terutama asas kecermatan.

4. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Agama No. 219/Pdt.G/1993/PA.PRA, tanggal 11 September 1993, antara Rembek Binti Amaq Tisah ( selaku penggugat ) melawan Abdul Muhit, Bin Haji Abd. Rasyidhak ( Selaku Tergugat ) dimana dalam gugatan penggugat tersebut dapat disimpulkan bahwa :

- Penggugat telah menikah sah dengan tergugat pada tahun 1981.
- Penggugat telah dimadu oleh tergugat sejak tahun 1993
- Bahwa selama bersuami istri antara penggugat dan tergugat telah memperoleh harta bersama berupa : Tanah sawah Pipil No,. 4237, Persil No. 223, Klas I, Luas. 0.320 Ha. Atas nama Amaq Mujihartini.
- Dan gugatan penggugat tersebut dikabulkan, bahwa atas gugatan penggugat tersebut tergugat menyatakan bersedia menceraikan penggugat, bahkan bersedia menyerahkan tanah sawah seluas 0.20 Ha. Kepada penggugat, sepanjang tidak menggugat harta yang lainnya.

5. Bahwa Sertipikat Hak milik atas tanah yang menjadi obyek sengketa gugatan penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, pernah dilakukan Mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten lombok Tengah, namun tidak ketemu kata sepakat, dan berdasarkan data hasil plotting Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, bahwa Sertipikat Hak Milik No. . 483/Ganti/2016 Surat Ukur :

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 11



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 Desember Nomor : 409/Ganti/2005, luas : 2.000 M2. An. Rembek, diterbitkan pada tanggal 05 Oktober 2016, berada didalam sertifikat Hak Milik N0. 194/Ganti/2000, atas nama Abdul Muhit, Surat ukur tanggal 2 Mei 2000, oleh karena itu kedua sertifikat tersebut diatas adalah tumpang tindih.

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

## Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

## Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya dalam eksepsi dan pokok perkara.
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawabannya di dalam persidangan tanggal 27 Desember 2017, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

### I. Dengan ini menyampaikan EKSEPSI

#### A. EKSEPSI ABSOLUT

Gugatan Penggugat sengketa kepemilikan hak tanah bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram untuk memeriksa dan mengadilinya.

1. Bahwa akibat terbitnya obyek gugatan a quo Penggugat;
2. Bahwa dalil gugatan penggugat termasuk sengketa kepemilikan hak dan seharusnya diajukan perdata, sehingga sangat beralasan hukum Majelis hakim dalam perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena bukan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, melainkan kewenangan Pengadilan Negeri Praya.
3. Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan oleh karena itu dimohon kepada Majelis Hakim dalam perkara

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 12

#### 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

Tata Usaha Negara ini agar membuat Putusan Sela menyatakan Pengadilan Tata

Usaha Negara Mataram tidak berwenang untuk mengadili perkara ini.

## **B. EKSEPSI RELATIF**

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (Sembilan puluh) hari sesuai dengan

ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata

Usaha Negara.

1.1. Bahwa penggugat mendalilkan bahwa mengetahui adanya obyek Gugatan pada

tanggal 6 Oktober 2017;

1.2. Bahwa tidak benar dalil pengugat tersebut, karena faktanya Tergugat II

Intervensi telah melakukan pemberitahuan tentang adanya Sertifikat Hak Milik

obyek gugatan sebelum melakukan penggusuran bangunan tanggal 6 oktober

2017 di atas tanah obyek sengketa kepada penggugat tepatnya pada tanggal 2

Februari 2017;

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang didalilkan dalam Eksepsi juga merupakan satu kesatuan dengan

dalil dalam pokok perkara sehingga tidak perlu diulang kembali dalam pokok

perkara ini;

2. Bahwa tergugat II Intervensi Menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat

baik dalam posita maupun petitum gugatan, kecuali yang diakui dalam pokok

perkara ini;

3. Bahwa tentang adanya tumpang tindih antara Sertifikat hak milik No. 194/Desa

Ganti/2000, Surat Ukur No. 134/Ganti/2000 tanggal 2 mei 2000, luas 9.765 M2,

tercatat atas nama Abdul Muhid, Desa Ganti, Kecamatan Praya Timur,

Kabupaten Lombok Tengah dengan obyek sengketa aquo harus dibuktikan

terlebih dahulu dengan melakukan rekonstruksi batas serta over lait terhadap

obyek sengketa a quo, sehingga belum patut dikatakan adanya TUMPANG

TINDIH antara obyek sengketa a quo dengan Sertifikat hak milik No. 194/Desa

Ganti/2000, Surat Ukur No. 134/Ganti/2000 tanggal 2 mei 2000, luas 9.765 M2,

tercatat atas nama Abdul Muhid, Desa Ganti, Kecamatan Praya Timur,

Kabupaten Lombok Tengah;

4. Bahwa penguasaan tanah obyek sengketa a quo oleh Penggugat sangat

bertentangan dengan hukum karena tanah obyek sengketa telah mempunyai

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 13

### 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

keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dari Pengadilan Agama Praya

No. 219/Pdt.G/1993/PA.PRA, tanggal 11 september 1993 dan telah dilaksanakan

eksekusi No. 021/Pdt.G/1993/PA.PRA, tanggal 08 oktober 2015;

5. Bahwa Tergugat II Intervensi telah melakukan penguasaan fisik tanah obyek

sengketa a quo sejak tanggal 8 oktober 2015 selayaknya pemilik yang sah harus

dilindungi oleh Undang-Undang;

6. Bahwa obyek sengketa a quo yang diterbitkan berdasarkan Putusan Pengadilan

Agama Praya No. 219/Pdt.G/1993/PA.PRA, tanggal 11 september 1993 dan

berita acara eksekusi No. 021/Pdt.G/1993/PA.PRA, tanggal 08 oktober 2015;

7. Bahwa sebelum diterbitkannya obyek sengketa a quo oleh tergugat, telah

dilakukan pemeriksaan fisik, yuridis oleh Kantor Pertanahan Kabupaten

Lombok Tengah dan terbit obyek sengketa a quo yang diterbitkan oleh tergugat,

sehingga menimbulkan akibat hukum dengan terbitnya obyek sengketa tersebut

merupakan Surat tanda bukti hak dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

mengenai data fisik tanah dan data yuridis tanah yang terdapat didalamnya (Vide

Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997);

8. Bahwa tidak ada alasan hukum bagi Penggugat mengajukan gugatan Tata Usaha

Negara ini, karena Tergugat II Intervensi adalah istri yang sah dari almarhum

Abdul Muhid dan tanah obyek sengketa a quo hasil gono gini, Tergugat II

Intervensi mendapatkan bagian sesuai Keputusan Pengadilan Agama Praya No.

219/Pdt.G/1993/PA.PRA, tanggal 11 september 1993 dan berita acara eksekusi

No. 021/Pdt.G/1993/PA.PRA, tanggal 08 oktober 2015;

9. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 483/Ganti/2016, daftar tanggal 05 Oktober

2015, Surat Ukur No. 409/Ganti/2015 tanggal 11 desember 2015, luas 2000 M2

Atas nama Rembek terletak di Desa Ganti, Kecamatan Praya, Timur Kabupaten

Lombok Tengah, diterbitkan sesuai dengan proses dan prosedur ketentuan

hukum yang berlaku dan secara hukum telah dapat dibuktikan dengan bukti

tertulis yang otentik dan tidak terbantahkan, sehingga sangat keliru sekali

Penggugat yang memohonkan pembatalan Sertifikat Hak Milik atas nama

Tergugat II Intervensi.

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR

Halaman | 14

#### 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

PENERBITAN OBYEK GUGATAN TIDAK MELANGGAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN AZAS-AZAS UMUM PEMERINTAH YANG BAIK.

10. Bahwa penerbitan obyek gugatan tidak cacat hukum dan tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan azas-azas umum pemerintah yang baik, dengan alasan hukum sebagai berikut :

11.1 Bahwa dengan adanya Sertifikat Hak Milik No. 483/Ganti/2016, daftar tanggal 05 Oktober 2015, Surat Ukur No. 409/Ganti/2015 tanggal 11 desember 2015, luas 2000 M2 Atas nama Rembek terletak di Desa Ganti, Kecamatan Praya, Timur Kabupaten Lombok Tengah sebagai pemegang hak atas tanah dalam Sertifikat Hak Milik tersebut dan merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian pemegang hak atas tanah dan yang berkepentingan atas diterbitkannya sertifikat hak milik tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 31 dan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Jo. UU No. 5 Tahun 1960 tentang UU Pokok Agraria;

11.2 Bahwa Tergugat II Intervensi telah menguasai dan mempergunakan berdasarkan obyek sengketa a quo sesuai dengan Keputusan Pengadilan Agama Praya No. 219/Pdt.G/1993/PA.PRA, tanggal 11 september 1993 dan berita acara eksekusi No. 021/Pdt.G/1993/PA.PRA, tanggal 08 oktober 2015 maka sudah sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum dan melalui obyek sengketa a quo telah menciptakan kepastian hukum bagi Tergugat II Intervensi sebagai pemilik yang sah.

12. Bahwa oleh karena obyek gugatan diterbitkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka tidak terbukti adanya cacat hukum administratif dan penerbitannya telah sesuai dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik dan tidak ada alasan hukum untuk membatalkan obyek sengketa a quo karena proses penerbitannya telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak ada melanggar peraturan perundang-undangan dan tidak melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik.

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 15



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi di atas, cukup alasan hukum memohon kepada Ibu Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

## DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O);

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk sseluruhnya ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- Apabila Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan tanggal 2 Januari 2018 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya secara Lisan pada persidangan tanggal 9 Januari 2018, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil jawabannya, sebagaimana lengkapnya termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya, yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P- 12 sebagai berikut;

1. P-1 : Kartu Tanda Penduduk atas nam Itrim (sesuai dengan aslinya);
2. P-2 : Surat keterangan sudah menikah No. 474,2/126/TM/XI/2017 tertanggal 08 Nopember 2017 (sesuai dengan aslinya);
3. P-3 : Silsilah keluarga dari Alm. Abdul Muhit (sesuai dengan aslinya);

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. P-4 : Surat keterangan kematian No. 145/270/KMT/X/2017 tanggal 20 Oktober 2017 (sesuai dengan aslinya);
5. P-5 : Surat keterangan cerai No. 145/45/KT/X/2017 tertanggal 24 Oktober 2017 (sesuai dengan aslinya);
6. P-6 : Surat Pernyataan sebagai saksi jual beli tanah tertanggal 16 Oktober 2017 (sesuai dengan aslinya);
7. P-7 : Surat pernyataan jual beli antara Rembek dan Abdul Muhit Tahun 1993 (sesuai dengan aslinya);
8. P-8 : Surat keterangan jual beli tanah sawah/kebun tertanggal 21 Juni 1999 (sesuai dengan aslinya);
9. P-9 : Surat jual beli yang dikeluarkan oleh Distrik Praya dengan Nomor Register 210/1957 (sesuai dengan aslinya);
10. P-10 : Sertipikat Hak Milik No. 194/Ganti/ 2000, Surat Ukur tertanggal 02 Mei 2000 (sesuai dengan aslinya);
11. P-11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2017, Nop. 52,02.030.003,034-0006.0. atas nama Abdul Muhit (sesuai dengan aslinya);
12. P-12 : Surat keterangan penguasaan tanah sawah tertanggal 15 Januari 2018 (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya, yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-22 sebagai berikut:

1. T-1 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 483/Ganti/2016, Luas 2.000 M2 dan Surat Ukur No. 409/Ganti/2016, atas nama Rembek (sesuai dengan aslinya);

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 17



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. T-2 : Blangko pendaftaran tanah pertama kali (Konversi/pengakuan Hak) permohonan atas nama Rembek (sesuai dengan aslinya);
3. T-3 : Berita Acara pengesahan Pengumuman Data Fisik dan data Yuridis No. 5579/2016 (sesuai dengan aslinya);
4. T-4 : Daftar pengantar Pengumuman data fisik dan data yuridis No. 350/2016, tanggal 17 Juni 2016 (sesuai dengan aslinya);
5. T-5 : Surat Pengumuman data fisik dan data yuridis No. 350/2016, tanggal 17 Juni 2016 tanah seluas 2.000 M2 (sesuai dengan aslinya);
6. T-6 : Daftar data yuridis dan data fisik tanah No. 350/2016, tanggal 17 Juni 2016 (sesuai dengan aslinya);
7. T-7 : Berita Acara Pemeriksaan lapangan oleh anggota pemeriksaan tanah A (sesuai dengan aslinya);
8. T-8 : Salinan putusan Pengadilan Agama Kelas I B tertanggal 08 Oktober 2015 (sesuai dengan fotokopynya);
9. T-9 : Salinan putusan Pengadilan Agama Praya No. 219/Pdt.G/1993/PA.PRA tertanggal 11 September 1993 (sesuai dengan fotokopynya);
10. T-10 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 194/Ganti/2000, SU tanggal 02 Mei 2000, No. 131/Ganti/2000 Luas 9.765 M2 (sesuai dengan aslinya);
11. T-11 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Rembek tertanggal 16 Nopember 2015 (sesuai dengan aslinya);
12. T-12 : Surat Keterangan Tanah bekas Milik Adat No. 145/254/GMNT/2015 tanggal 16 Nopember 2015 (sesuai dengan aslinya);
13. T-13 : Peta Bidang Tanah atas nama Rembek Luas 2.000 M2, tertanggal 20 Nopember 2015 (sesuai dengan aslinya);
14. T-14 : Surat Tugas Pengukuran Tanggal 23 Nopember 2015 (sesuai dengan aslinya);

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 18

#### 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)



15. T-15 : Surat Permohonan atas nama Rembek tanggal 16 Nopember 2015  
(sesuai dengan aslinya);
16. T-16 : Surat Pernyataan atas nama Rembek tanggal 16 Nopember 2015  
(sesuai dengan aslinya);
17. T-17 : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Rembek (sesuai dengan fotokopynya);
18. T-18 : SPPT atas nama Abdul Muhit, tanggal 23 Februari 2015 (sesuai dengan fotokopynya);
19. T-19 : BPHTB tanggal 17 Nopember 2015 atas nama Rembek (sesuai dengan aslinya);
20. T-20 : Pembayaran Pendaftaran Tanah pertama kali tanggal 20 Nopember 2015 (sesuai dengan aslinya);
21. T-21 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) (sesuai dengan fokopynya);
22. T-22 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 30 ayat (3) dan hurup (C) (sesuai dengan fotokopynya);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat II Intervensi untuk mengajukan bukti surat, namun Tergugat II Intervensi tidak menggunakan Haknya untuk mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang telah memberikan keterangan di persidangan sebagaimana keterangan lengkapnya termuat di dalam berita acara persidangan, sebagaimana berikut;

**1. Keterangan saksi Lalu Wirename, pada pokoknya adalah:**

- Bahwa saksi pensiunan PNS di Kantor Kecamatan Ganti Desa Ganti Kecamatan Praya Timur;

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 19



- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Ganti Desa Ganti Kecamatan Praya Timur sejak Tahun 1984 - 2001;
- Bahwa saksi selama menjabat sebagai Kepala Desa tidak pernah melihat pengumuman penerbitan sertipikat yang ditempelkan di Kantor Desa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertipikat atas nama Rembek;
- Bahwa saksi mengetahui yang menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa adalah Itrim;

## 2. Keterangan saksi LALU KURNIAWAN, pada pokoknya adalah:

- Bahwa saksi mengenal Rembek karena mantan istri dari Alm. Abdul Muhit dan sudah bercerai di Tahun 1992;
- Bahwa saksi mengetahui yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang ini adalah Itrim karena istri sah dari Alm. Abdul Muhit sejak Tahun 1993;
- Bahwa saksi juga mengetahui surat pernyataan kompensasi penggantian tanah rembek;
- Bahwa saksi tidak mengetahui permohonan penerbitan sertipikat atas nama Rembek;
- Bahwa saksi mengetahui dahulu ada bangunannya diatas tanah obyek sengketa milik Alm. Abd Muhit;

## 3. Keterangan saksi LALU HARDIWINENGAN, pada pokoknya adalah:

- Bahwa saksi kenal dengan Itrim dan Rembek;
- Bahwa saksi pernah membuat surat perjanjian jual beli tanah antara Rembek dan Itrim di Tahun 1993;
- Bahwa saksi juga sebagai saksi yang menandatangani surat perjanjian jual beli tanah tersebut;
- Bahwa yang menyuruh saksi untuk membuat surat perjanjian jual beli adalah Itrim dan rembek, juga diketahui oleh Kepala Desa saat itu;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang ini adalah Itrim dan ditanami padi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti Surat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diberi kesempatan untuk mengajukan saksi-saksi untuk memberikan keterangan di persidangan akan tetapi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi walaupun telah diberi kesempatan untuk itu;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 13 Februari 2018, namun Tergugat serta Tergugat II Intervensi tidak mengajukan kesimpulan walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa pada tanggal 6 Februari 2018 pihak Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada lokasi obyek sengketa dan Pemeriksaan setempat dilaksanakan pada tanggal 14 Februari 2018;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di dalam persidangan dianggap telah termuat dalam putusan ini;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 483/Ganti tanggal 5 Oktober 2016 atas nama Rembek, dengan Surat Ukur Nomor : 409/Ganti/2016 tanggal 11 Desember 2015, luas tanah 2000 M<sup>2</sup> (Dua ribu meter persegi), yang terletak di Desa Ganti, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat (*vide* bukti T-1) ;

**DALAM EKSEPSI :**

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 21



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat a quo, Tergugat telah mengajukan Eksepsi terhadap gugatan Penggugat yang tertuang dalam Jawabannya tertanggal 19 Desember 2017 ;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan pihak Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut ;

Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan oleh penggugat pada gugatan Penggugat, Tanggal 24 Oktober 2017 yang disempurnakan tanggal 5 Desember 2017, bahwa yang menjadi dasar alasan Penggugat adalah kepemilikan obyek sengketa tanah milik Abdul Muhit, oleh karena itu Tergugat jelaskan bahwa kepemilikan tanah yang menjadi dasar alasan gugatan Penggugat tersebut di atas, yang mempunyai kewenangan untuk mengadilinya adalah Peradilan umum, guna untuk membuktikan hak keperdataannya, karena dengan meninggalnya almarhum Abdul Muhid, harus dijelaskan oleh Penggugat, karena bukan hanya isteri yang menjadi ahli waris, tapi anak-anak yang ditinggalkan juga sebagai ahli waris, sedangkan dalam gugatan Penggugat hanya disebut Itrim (isteri Almarhum Abdul Muhit) yang disebut sebagai ahli waris ;

2. Eksepsi Gugatan Para Penggugat sudah Lampau Waktu atau Kadaluwarsa ;

Bahwa, gugatan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Karena obyek sengketa diterbitkan pada tanggal 5 Oktober 2016 sedangkan gugatan Penggugat pada tanggal 24 Oktober 2017, sehingga selisih waktu diterbitkannya obyek sengketa dengan gugatan Penggugat tersebut melampaui batas tenggang waktu 90 hari, oleh karena itu gugatan Penggugat sudah kadaluwarsa ;

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 22



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat *a quo*, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi terhadap gugatan Penggugat yang tertuang dalam Jawabannya tertanggal 27 Desember 2017 ;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan pihak Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut ;

Bahwa gugatan Penggugat sengketa kepemilikan hak atas tanah bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram untuk memeriksa dan mengadilinya ;

2. Eksepsi Tenggang waktu ;

Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (Sembilan puluh) hari sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat mendalilkan bahwa mengetahui adanya obyek sengketa pada tanggal 6 Oktober 2017, bahwa tidak benar adil Penggugat tersebut, karena faktanya Tergugat II intervensi telah melakukan pemberitahuan tentang adanya obyek sengketa sebelum melakukan penggusuran bangunan tanggal 6 Oktober 2017 di atas tanah obyek sengketa kepada Penggugat tepatnya pada tanggal 2 Februari 2017 ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah menyanggah Eksepsi tersebut dalam Repliknya tertanggal 2 Januari 2018 secara tertulis, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat menolak seluruh dalil yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 23



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Replik Penggugat, pihak Tergugat menanggapi dalam Dupliknya secara lisan Pada persidangan tanggal 9 Januari 2018 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawaban dan Eksepsinya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi tentang kewenangan absolut sebelum menjawab mengenai pokok sengketa maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi tentang kompetensi absolut tersebut (*Vide* Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

Menimbang, bahwa Eksepsi tentang kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut setiap waktu dapat dilakukan selama pemeriksaan meskipun tidak ada Eksepsi tentang kewenangan absolut, apabila Hakim mengetahui hal itu, karena jabatannya (*Ex Officio*) wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa walaupun Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut ada yang mengenai Eksepsi kewenangan/kompetensi absolut Pengadilan, dimana sesuai dengan ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara harus diputus sebelum putusan akhir, berhubung karena semula Pengadilan tidak yakin akan Eksepsi absolut tersebut, maka eksepsi tersebut dipertimbangkan bersama-sama dengan putusan akhir pokok sengketa perkara ini ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, gugatan Penggugat setelah dikaitkan dengan ketentuan mengenai syarat formal suatu gugatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 56 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah memenuhi syarat formal sebagaimana yang telah ditentukan yaitu tentang identitas para pihak, obyek sengketa, posita dan petitumnya telah jelas serta materi gugatan yang diajukan Penggugat telah jelas, yakni menyangkut diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 483/Ganti tanggal 5 Oktober 2016 atas

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 24



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Rembek, dengan Surat Ukur Nomor : 409/Ganti/2016 tanggal 11 Desember 2015, luas tanah 2000 M<sup>2</sup> (Dua ribu meter persegi) yang terletak di Desa Ganti, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat (*vide* bukti T-1 ) dengan alasan bahwa penerbitan surat keputusan obyek sengketa merugikan kepentingan Penggugat dan telah diterbitkan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), yang selanjutnya akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pokok sengketanya ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari isi dari Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan isi bantahan dari Penggugat serta memperhatikan bukti yang akan disebutkan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 483/Ganti tanggal 5 Oktober 2016 atas nama Rembek, dengan Surat Ukur Nomor : 409/Ganti/2016 tanggal 11 Desember 2015, luas tanah 2000 M<sup>2</sup> (Dua ribu meter persegi) yang terletak di Desa Ganti, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat (*vide* bukti T-1 ), apakah merupakan obyek Tata Usaha Negara sehingga menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya , maka akan diuji apakah memenuhi unsur – unsur ketentuan yang terdapat 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:

*“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;*

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 25



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari rumusan pasal tersebut diatas, dapat dilihat bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan dasar lahirnya sengketa Tata Usaha Negara mempunyai unsur – unsur sebagai berikut :

1. Penetapan tertulis ;
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;
3. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara ;
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
5. Bersifat konkrit, Individual, dan final dan ;
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;

Keenam elemen tersebut bersifat kumulatif, artinya untuk dapat disebut Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat disengketakan atau dapat diajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara harus memenuhi keseluruhan elemen tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati surat keputusan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat ( vide bukti T-1) telah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud 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, yaitu telah bersifat Konkrit, Individual dan Final serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat ;

- **Konkrit** : obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara tidak bersifat abstrak, tetapi sudah berbentuk tertentu atau dapat ditentukan yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 483/Ganti tanggal 5 Oktober 2016 atas nama Rembek, dengan Surat Ukur Nomor : 409/Ganti/2016 tanggal 11 Desember 2015, luas tanah 2000 M<sup>2</sup> (Dua ribu meter persegi) yang terletak di Desa Ganti, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat (vide bukti bukti T-1) ;

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 26



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Individual : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak ditujukan untuk umum, melainkan sudah jelas kepada siapa ditujukan, baik terhadap alamat maupun hal yang dituju, demikian halnya Surat Keputusan obyek sengketa adalah ditujukan pribadi kepada Tergugat II Intervensi ;
- Final : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah merupakan keputusan akhir yang dapat dilaksanakan, artinya akibat hukum yang ditimbulkan serta yang dimaksudkan sudah merupakan akibat hukum yang definitif, dengan diterbitkannya Surat Keputusan obyek sengketa oleh Tergugat pada tanggal 5 Oktober 2016 sudah bersifat definitif tanpa memerlukan adanya persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain ;
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus mampu menimbulkan perubahan terhadap suatu hubungan hukum yang telah ada, mengubah status hukum atau melahirkan hubungan hukum baru, dengan terbitnya obyek sengketa telah menimbulkan akibat hukum yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 483/Ganti tanggal 5 Oktober 2016 atas nama Rembek menimbulkan hak kepada Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat surat keputusan obyek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1 angka ( 9 ) Undang – Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diperkecualikan sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang – Undang Nomor 9 tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah sengketa *a quo* merupakan sengketa Tata Usaha Negara dan menjadi

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 27



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 telah ditetapkan bahwa 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 dari dalil-dalil surat gugatan Penggugat, jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, replik, duplik, bukti tertulis, keterangan saksi, maka ditemukan fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Pengugat adalah Isteri kedua dari Abdul Muhid, menikah tahun 1992 (*vide* bukti P-3, P-2, P-12) ;
- Bahwa Tergugat II Intervensi adalah Isteri Pertama dari Abdul Muhid dan bercerai dengan Abdul Muhid pada tahun 1993 (*vide* bukti P-3,P-5,T-9) ;
- Bahwa Pada tanggal 3 oktober 2014 Abdul Muhid meninggal dunia (*vide* bukti P-4) ;
- Bahwa tergugat II Intervensi memperoleh tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa seluas 2000 M2 adalah dari hasil pembagian harta bersama dengan Abdul Muhit atas tanah sawah dengan ppl. Nomor 4237, percl Nomor 223, klas I yang luasnya 0,320 Hektar yang berdasarkan pada Putusan yang berkekuatan hukum tetap dengan berita acara Eksekusi Nomor : 0219/Pdt.G/1993/PA.PRA tanggal 8 Oktober 1993 (*vide* bukti T-9 dan T-8) ;
- Bahwa, Penerbitan obyek sengketa a quo berdasarkan permohonan Pemohon sertipikat yang diajukan oleh Rembek (Tergugat II Intervensi) dengan alas hak berupa Putusan Pengadilan Yang berkekuatan hukum tetap yang diperoleh Tergugat II Intervensi dari pembagian harta bersama dengan Abdul Muhit ;

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 28



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 483/Ganti tanggal 5 Oktober 2016 atas nama Rembek, dengan Surat Ukur Nomor : 409/Ganti/2016 tanggal 11 Desember 2015, luas tanah 2000 M<sup>2</sup> (Dua ribu meter persegi) yang terletak di Desa Ganti, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat (*vide* bukti T-1) ;
- Bahwa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 14 Februari 2018, Pihak Penggugat maupun Pihak Tergugat II Intervensi telah menunjuk pada bidang tanah yang sama sehingga diketahui tanah yang diakui milik Penggugat tumpang tindih dengan sertipikat obyek sengketa, dan Pihak Penggugat maupun Tergugat II Intervensi juga sama-sama mengakui memiliki bidang tanah tersebut :
- Bahwa, Penggugat mengakui Abdul Muhit telah melakukan jual beli tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa *a quo* seluas 2000M2 dari Rembek (*Vide* Kesimpulan Penggugat) ;
- Bahwa, berdasarkan surat pernyataan Lalu Haryadi Winengan dan Lalu Wirename juga mengakui mengetahui Rembek (Penggugat) telah menjual tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa seluas 2000M2 kepada Abdul Muhid /Itrim dengan harga Rp 3000.000,- (*vide* bukti P-6, P-7) ;
- Bahwa, dalam jawabannya tertanggal 27 Desember 2017 Tergugat II Intervensi juga mengakui bahwa Tergugat II Intervensi adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa (*vide* jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 27 Desember 2017) ;
- Bahwa, berdasarkan bukti P-10 dan T-1 yang telah diajukan oleh masing-masing pihak menerangkan bahwa obyek sengketa masih atas nama Rembek (Tergugat II Intervensi) ;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan Penggugat adalah terhadap obyek sengketa yang telah memenuhi unsur – unsur Pasal 1 angka ( 9 ) Undang – Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor : 5

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 29



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara akan tetapi memperhatikan pertimbangan – pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa pada prinsipnya inti pokok persengketaan dalam sengketa *a quo* adalah mengenai jual beli tanah antara, Abdul Muhit/ Penggugat ( ITRIM ) dengan Tergugat II Intervensi ( REMBEK );

Menimbang, bahwa oleh karena inti pokok persengketaan dalam sengketa *a quo* adalah mempersoalkan tentang jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi., maka Majelis Hakim berpendapat bahwa inti pokok persengketaan berada dalam bidang keperdataan dan bukanlah sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 *jo* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 diperoleh kaidah hukum bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum ;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung tersebut diatas, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa meskipun obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 483/Ganti tanggal 5 Oktober 2016 atas nama Rembek, dengan Surat Ukur Nomor : 409/Ganti/2016 tanggal 11 Desember 2015, luas tanah 2000 M<sup>2</sup> (Dua ribu meter persegi) yang terletak di Desa Ganti, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat (*vide* bukti T-1 ) akan tetapi sengketanya bukan Sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa kepemilikan/keperdataan yang oleh

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 30



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram telah dinyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap Eksepsi tentang Kompetensi Absolut dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan dapat diterima ;

Menimbang bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Absolut dinyatakan diterima, maka terhadap Eksepsi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

## **DALAM POKOK SENKETA ;**

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi tentang kewenangan absolut di atas, menurut hemat Majelis Hakim telah cukup alasan untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak diterima, maka oleh karena itu tentang materi pokok sengketa ini tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka seluruh biaya yang timbul dalam pemeriksaan sengketa ini harus dibebankan kepada Penggugat yang besarnya sebagaimana yang tercantum dalam diktum putusan ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang relevan telah dipergunakan sebagai bahan pertimbangan Majelis

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 31



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim dan terhadap bukti-bukti selebihnya dianggap dikesampingkan dan tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;

**MENINGAT** : Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *junctis* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan ;

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut ;

### DALAM POKOK SENGKETA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.890.000,- (Dua Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah) ;

Demikianlah perkara ini diputuskan berdasarkan Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 21 Februari 2018 oleh kami **SRI SETYOWATI, S.H.,M.H** sebagai Hakim Ketua Majelis, **RAHMI AFRIZA, S.H., M.H.**, dan **MARGARETHA TORIMTUBUN, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 27 Februari 2018 oleh **SRI SETYOWATI, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **MARGARETHA TORIMTUBUN, S.H.**, dan **SEPTIA PUTRI RIKO, S.H., M.Kn.** dengan dibantu oleh **Rudy Irawan, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya ;

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 32



**HAKIM KETUA MAJELIS**

**SRI SETYOWATI, S.H.,M.H.**

**HAKIM ANGGOTA I,**

**HAKIM ANGGOTA II,**

**MARGARETHA TORIMTUBUN, S.H.    SEPTIA PUTRI RIKO, S.H., M.Kn.**

**PANITERA PENGGANTI**

**RUDY IRAWAN, S.H.**

Rincian Biaya Pemeriksaan Sengketa:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. ATK Perkara	Rp. 150.000,-
3. Panggilan-Panggilan	Rp. 135.000,-
4. Pemeriksaan setempat	Rp. 2.550.000,-
5. Sumpah Saksi	Rp. 5.000,-
6. Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
7. Meterai	Rp. 12.000,-
8. Leges	<u>Rp. 3.000,-</u>
Jumlah	Rp. 2.890.000,-

( Dua Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah ) ;

Putusan Nomor : 169/G/2017/PTUN.MTR  
Halaman | 33

