



**PUTUSAN**  
**Nomor 346 K/TUN/2023**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**AHMAD**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Bilekedit, Desa Babussalam, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, Pekerjaan Wiraswasta;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT**, tempat kedudukan di Jalan Pendidikan Nomor 4, Dasan Agung Baru, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Winardi, S.SiT., jabatan Penata Pertanahan Muda pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 897/SK-52.MP.02.02/X/2022, tanggal 10 Oktober 2022;

**Termohon Kasasi;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor: 41/SK-52.MP.02.03/III/2022, tanggal 4 Maret 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00757 tanggal 11 Mei 2020, Surat Ukur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 01170/Lembar Selatan/2020, tanggal 23 Januari 2020 luas 26.640 m<sup>2</sup> atas nama Ahmad, terletak di Desa Lembar Selatan Kecamatan Lembar (Dahulu Desa Jembatan Kembar Kecamatan Gerung) Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat Berdasarkan Cacat Yuridis Dan/Atau Cacat administrasi;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 41/SK-52.MP.02.03/III/2022, tanggal 4 Maret 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00757 tanggal 11 Mei 2020, Surat Ukur Nomor: 01170/Lembar Selatan/2020, tanggal 23 Januari 2020, luas 26.640 m<sup>2</sup> atas nama Ahmad, terletak di Desa Lembar Selatan Kecamatan Lembar (Dahulu Desa Jembatan Kembar Kecamatan Gerung) Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat Berdasarkan Cacat Yuridis Dan/Atau Cacat administrasi;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut;

1. Gugatan lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;
2. Banding Administrasi belum waktunya dilakukan (*Prematur*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dengan Putusan Nomor 42/G/2022/PTUN.MTR, tanggal 18 Januari 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram dengan Putusan Nomor 7/B/2023/PT.TUN.MTR, tanggal 28 Maret 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 Maret 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 April 2023, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut pada tanggal 18 April 2023;

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 346 K/TUN/2023

#### 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 permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 18 April 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram Nomor 42/G/2022/PTUN/MTR tanggal 18 Januari 2022 ;

Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan penggugat penggugat seluruhnya;
2. Menghukum termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dalam semua tingkat pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 17 Mei 2023 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan permohonan kasasi tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* dalam putusannya tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa proses penerbitan keputusan objek sengketa telah dilakukan melalui tahapan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- Bahwa permasalahan muncul karena adanya permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 757/Lembar Selatan atas nama Ahmad yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 971 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 972/Desa Jembatan Kembar atas nama Haji Fauzi, yang diajukan oleh Alvin Suhandinata, yang menyatakan bahwa ia telah

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 346 K/TUN/2023

#### 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

melakukan perjanjian ikatan jual beli dengan Haji Fauzi atas bidang tanah seluas 7.370 m<sup>2</sup> sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 371/Desa Jembatan Kembar, berdasarkan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 37, tanggal 9 Oktober 1993, dan ikatan jual beli dengan Haji Fauzi atas sebidang tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 372/Desa Jembatan Kembar, berdasarkan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 34, tanggal 9 oktober 1993;

- Bahwa berdasarkan Peta Tematik, tanggal 2 Desember 2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Seksi Survei dan Pemetaan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat (*vide* lampiran bukti T-2), diketahui Sertipikat Hak Milik Nomor 575 atas nama Ahmad (Pemohon Kasasi/Penggugat) (bukti T-2), tumpang tindih sempurna (keseluruhan) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 971 dan Nomor 972 masing-masing atas nama Haji Fauzi pada bidang tanah yang sama;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 34 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, terhadap persoalan tersebut dilakukan penanganan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 yang meliputi: pengkajian kasus, gelar awal, penelitian, ekspos hasil penelitian, rapat koordinasi dan gelar akhir, penyelesaian kasus yaitu dengan menerbitkan keputusan objek sengketa *a quo* (*vide* bukti T-3);
- Dengan demikian secara formal, prosedural keputusan objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Termohon Kasasi (Tergugat) sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dan sesuai dengan asas kecermatan;
- Bahwa karena terdapat tumpang tindih secara sempurna (keseluruhan) antara Sertipikat Hak Milik Nomor 971 dan Nomor 972 atas nama Haji Fauzi dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 575 atas nama Ahmad pada bidang tanah yang sama, dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 971 dan Nomor 972 atas nama Haji Fauzi diterbitkan lebih dahulu yaitu masing-

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 346 K/TUN/2023

#### 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

masing terbit pada tanggal 19 Juli 1993 dan tanggal 20 Juli 1993, sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 575 atas nama Ahmad (Penggugat) terbit tanggal 11 Mei 2020, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 34 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020, yang pada prinsipnya mengatur bahwa atas satu bidang tanah hanya dapat diberikan satu sertipikat, dan terhadap sertipikat tumpang tindih dilakukan pembatalan terhadap sertipikat yang mana diperoleh fakta terdapat cacat administrasi dan/atau cacat yuridis, maka substansi keputusan objek sengketa yang membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 575/Lembar Selatan atas nama Ahmad telah sesuai dengan peraturan prundang-undangan yang berlaku dan asas kepastian hukum;

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka keputusan objek sengketa telah dikeluarkan oleh Termohon Kasasi (Tergugat) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik dari segi kewenangan, formal prosedural maupun substansi materilnya dan sesuai dengan asas umum pemerintahan yang baik;
- Dengan demikian, gugatan Pemohon Kasasi (Penggugat) haruslah ditolak sehingga alasan-alasan permohonan kasasi tidak berdasar/tidak beralasan hukum, oleh karenanya harus ditolak pula;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 346 K/TUN/2023

### 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

ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, *juncto* Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **AHMAD**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 23 Oktober 2023, oleh H. Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H., dan Dr. CERAH BANGUN, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Febby Fajrurrahman, S.H., M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H.

H. Is Sudaryono, S.H., M.H.

ttd.

Dr. CERAH BANGUN, S.H., M.H.

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 346 K/TUN/2023





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd.

Febby Fajrurrahman, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp 480.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Plt. Panitera Muda Tata Usaha Negara

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.  
NIP. 196105141986121001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 346 K/TUN/2023

**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)