



**PUTUSAN**

NOMOR : 29/G/2018/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 dalam persidangan dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

**BAIHIN NUR**, berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jln. Cendrawasih, RT. 002, RW. 006, Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Pekerjaan Pensiunan. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa tanggal 18 April 2018 dan Surat Ijin Beracara Insidentil Nomor : W3-TUN6/604/HK.06/IV/2018, tanggal 26 April 2018, memberikan kuasa insidentil kepada :

1. ABRON ISHAK
2. DEWI KURNIAWATI

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Dusun Kerongkeng, RT. 005, RW. 005, Desa Bantulanteh, Kecamatan Tarano, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT**

**MELAWAN :**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMBAWA,**

Berkedudukan di Jln. Garuda No. 89, Kelurahan Lempeh, Kabupaten Sumbawa Besar, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 374/52.04/V/2018, tanggal 04 Mei 2018 memberikan kuasa kepada :

*Halaman 1 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. JUNAEDIN, A. Ptnh;
2. ARDIAN, S.H;
3. SITI AISYAH;

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa di Jln. Garuda No. 89, Kelurahan Lempeh, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT**

Dan :

**LUKMAN**, berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Labuahan Jontal RT.002, RW.004, Desa Teluk Santong, Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Pekerjaan Nelayan.

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 007/SK.HK/V/PTUN.MTR/2018, tanggal 25 Mei 2018, memberikan kuasa kepada :

**MUJAHIDIN, S.H.;**

Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat Kantor di Jalan Tambora No. 76, Gunung Setia, Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II INTERVENSI**

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut telah membaca :

1. Surat Gugatan Penggugat tanggal 18 April 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tanggal 18 April 2018 dengan Nomor Register Perkara : 29/G/2018/PTUN-MTR;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 29/PEN-DIS/2018/PTUN-MTR, tanggal 26 April 2018 tentang Lolos Dismissal;

*Halaman 2 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, Nomor : 29/PEN-MH/2018/PTUN-MTR, tanggal 26 April 2018 tentang Penetapan Majelis Hakim;
4. Penetapan Wakil Panitera Nomor : 29/PEN-PPJS/2018/PTUN-MTR, tanggal 26 April 2018 tentang Penetapan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 29/PEN-PP/2018/PTUN-MTR, tanggal 26 April 2018 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 29/PEN-HS/2018/PTUN-MTR. tanggal 07 Mei 2018 tentang Penetapan Hari Sidang;
7. Permohonan Masuk Sebagai Pihak Intervensi tanggal 28 Mei 2018 atas nama Lukman;
8. Putusan Sela Nomor 29/G/2018/PTUN-MTR. tanggal 4 Juni 2018 tentang masuknya pihak Intervensi atas nama Lukman;
9. Memeriksa, mempelajari, meneliti berkas perkara, bukti-bukti surat dan saksi yang diajukan Para Pihak dalam sengketa ini;

## **TENTANG DUDUK SENGKETA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 18 April 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 18 April 2018 dibawah Register Perkara Nomor : 29/G/2018/PTUN-MTR yang telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 7 Mei 2018, telah mengemukakan alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

### **I. OBYEK SENGKETA.**

Yang menjadi obyek sengketa adalah :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 272, diterbitkan tanggal 24-04-2013, Surat Ukur Nomor : 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12-04-2013, terletak di Desa Teluk Santong. Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, Luas 7.200 M2 atas nama LUKMAN.

*Halaman 3 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 273, diterbitkan tanggal 24-04-2013, Surat Ukur Nomor : 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12-04-2013, terletak di Desa Teluk Santong. Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, Luas 10.000 M2 atas nama MAPPECARA ABDUL MUIS.

Bahwa obyek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan 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 sebagai berikut :

*"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".*

## II. MENGENAI TENGGANG WAKTU.

Bahwa Obyek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 24-04-2013. Tetapi Penggugat baru menerima dan mengetahui obyek sengketa tersebut pada tanggal 26 Januari 2018 yaitu Penggugat baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan sesuai Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan oleh BPN Sumbawa yang menyatakan bahwa tanah Penggugat sudah terbit sertifikat dan dalam mediasi tidak menemukan kata sepakat dan akan menyelesaikan permasalahan tersebut dengan upaya hukum melalui pengadilan.

Dengan demikian Gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 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".*

## III. KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT.

Halaman 4 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertifikat Obyek Sengketa telah menyebabkan kerugian terhadap kepentingan dari Penggugat karena Penggugat adalah pemilik tanah seluas 90.500 M2 yang dikuasai berdasarkan Kohir Nomor : 33 Tercatat dalam Buku C Perdesaan 1976 sampai dengan sekarang.
2. Bahwa Penggugat merasa dirugikan karena Penggugat sebagai pemilik tanah tidak dapat menjual/mengalihkan tanah kepada pihak lain karena sebagai akibat adanya sertifikat obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat. Sehingga gugatan ini diajukan telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

*“ Orang atau badan hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada 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 ”*

#### IV. ALASAN - ALASAN GUGATAN.

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah bukaan baru an. Baihin Nur seluas  $\pm$  90.500 M2 yang terletak di Desa Teluk Santong, Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, sesuai Surat Keterangan Tanah Nomor : Ket.695/WPJ.14/KB.05/1992, tanggal 11 Agustus 1992, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Sumbawa Besar yang menerangkan bahwa pada Klasiran/pencatatan dari tahun 1976 dari periode tersebut terdaftar atas nama Baihin Nur - Kohir No.33 tercatat dalam Buku C : Perdesaan, Persil No. 5 dt II Klas 2 seluas 90.500 M2, dengan batas-batas, sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : batas dengan Jalan Plampang - Empang.

Halaman 5 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan: batas dengan tanah Dawiyah binti Husain Gadung.
- Sebelah Timur : batas dengan jalan Tani.
- Sebelah Barat : batas dengan tanah Mustakim Pre bin Pere H.

Mustakim.

3. Bahwa tanah tersebut dikuasai dan diolah atau digarap secara terus menerus oleh Baihin Nur (Penggugat) sampai dengan sekarang tidak pernah dialihkan atau dijual kepada orang/pihak lain.
4. Bahwa pada awalnya yaitu tanggal 3 Nopember 2017 Dewi Kurniawati (Kuasa Penggugat) beserta petugas ukur Kantor Pertanahan Sumbawa turun ke lokasi tanah Penggugat (Baihin Nur) untuk melakukan pengukuran didampingi staf desa atas nama Kepala Desa Teluk Santong, tiba-tiba datang Lukman (Sekretaris Desa Teluk Santong) melarang melakukan pengukuran tanpa alasan yang jelas sehingga Kuasa Penggugat mendesak petugas ukur untuk melakukan pengukuran, barulah Lukman menyatakan bahwa tanah sudah bersertifikat;
5. Bahwa dari pernyataan Lukman tersebut dilakukan pembicaraan mengenai dasar kepemilikan tanah tersebut dan dalam mediasi tanggal 9 Nopember 2017 Mappicara Abdul Muis ,bahwa tanah tersebut tidak bertuan dan terlantar dan dengan sengaja berniat mengajukan permohonan sertifikat walaupun yang bersangkutan mengetahui secara pasti tanah tersebut milik Baihin Nur. Mappicara Abdul Muis bekerja sama dengan oknum BPN Sumbawa bernama Baktiar dan Sekretaris Desa Teluk Santong (Lukman) untuk menerbitkan sertifikat dan dari kerja sama tersebut masing-masing mendapatkan lahan sesuai kesepakatan;
6. Bahwa pada tanggal 26 Januari 2018 Tergugat, Penggugat dan Pejabat Desa Teluk Santong melakukan pemeriksaan lapangan dan hasilnya tidak menghasilkan kata sepakat dan akan ditindak lanjuti melalui upaya hukum administrasi di pengadilan;

Halaman 6 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR



7. Bahwa Tergugat menerbitkan sertifikat obyek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu

**“ Pasal 53 ayat (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :**

**a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;**

**b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;**

8. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan obyek sengketa :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 272, diterbitkan tanggal 24-04-2013, Surat Ukur Nomor : 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12-04-2013, terletak di Desa Teluk Santong. Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, Luas 7.200 M2 atas nama LUKMAN.

2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 273, diterbitkan tanggal 24-04-2013, Surat Ukur Nomor : 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12-04-2013, terletak di Desa Teluk Santong. Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, Luas 10.000 M2 atas nama MAPPECARA ABDUL MUIS.

bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, baik prosedural dan material substansial yaitu :

1) Prosedur penerbitan sertifikat tidak dilaksanakan sesuai ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf a PP No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi :

**“Pasal 12 :**

**(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:**

**a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;**



*b. pembuktian hak dan pembukuannya;"*

Dengan penjelasan :

- Bahwa Tergugat tidak melakukan pengumuman riwayat bidang tanah yang apabila Tergugat melakukan maka dapat mengetahui riwayat kepemilikan tanah yang sebenarnya yaitu kepemilikannya adalah Baihin Nur.

- Tergugat tidak melakukan pengukuran dengan menghadirkan pihak yang berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa untuk penetapan batas-batasnya. Karena apabila Penggugat mengetahuinya dapat kesempatan melakukan keberatan kepada Tergugat.

2) Prosedur penerbitan sertifikat tidak dilaksanakan sesuai ketentuan Pasal 24 ayat (2)huruf a PP No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi :

*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 Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan 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 pendahuluanpendahulunya, 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.*

Dengan penjelasan :

- Bahwa apabila Tergugat melakukan pengumuman dan pengolahan data fisik maka Tegugat akan mengetahui pemohon (Lukman - pemegang SHM No. 272/2013 maupun Mappedara Abdul Muis - pemegang SHM No. 27/2013) menguasai fisik tanah selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih dengan syarat penguasaan tersebut dilakukan dengan etikad baik;
- Bahwa kenyataannya pemohon (Lukman - pemegang SHM No. 273/2013 maupun Mappedara Abdul Muis - pemegang SHM No. 27/2013) bukan pemilik/tidak menguasai tanah tersebut tetapi pemohon **“tidak dengan etikad baik”** telah mengajukan permohonan sertifikat atas nama yang bersangkutan. Hal tersebut sesuai dengan pengakuan Maappedara Abdul Muis dalam mediasi tanggal 9 Nopember 2017 Mappedara Abdul Muis menyatakan bahwa tanah tersebut tidak bertuan dan terlantar dan dengan sengaja berniat mengajukan permohonan sertipikat walaupun yang bersangkutan mengetahui secara pasti tanah tersebut milik Baihin Nur. Mappedara Abdul Muis bekerja sama dengan oknum BPN Sumbawa bernama Baktiar dan Sekretaris Desa Teluk Santong (Lukman) untuk menerbitkan sertifikat dan dari kerja sama tersebut masing-masing mendapatkan lahan sesuai kesepakatan;

*Halaman 9 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



- 3) Prosedur penerbitan sertifikat tidak dilaksanakan sesuai ketentuan Pasal 26 PP No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi :

*Pasal 26*

- (1) *Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.*
- (2) *Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor pertanahan dan kantor kepala desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.*
- (3) *Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.*
- (4) *Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri.*

Dengan penjelasan sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat tidak melakukan pengumuman sesuai dengan ketentuan Pasal 26 PP No. 24 Tahun 1997 yaitu diumumkan hasil pengukuran dan data-data fisik tanah lainnya dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari untuk pendaftaran tanah secara sistematis dan 60 (enam puluh) hari untuk pendaftaran tanah secara sporadis.
- Bahwa apabila diumumkan maka Penggugat akan mengetahui dan dapat kesempatan untuk mengajukan keberatan.

*Halaman 10 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



- Bahwa Tergugat tidak melakukan pengumuman sesuai ketentuan Pasal 26 PP No. 24 Tahun 1997 hal tersebut terbukti dalam Sertifikat obyek sengketa Nomor : 272 yang tanggal terbit sertifikat adalah tanggal 24 April 2013 dan tanggal surat ukur adalah tanggal 12 April 2013 Nomor : 273 tanggal terbit sertifikat adalah tanggal 24 April 2013 dan tanggal surat ukur adalah tanggal 12 April 2013.
  - Bahwa jarak waktu antara surat ukur dan tanggal terbit hanya 12 (dua belas) hari saja sedangkan ketentuan pengumuman dalam pasal 26 tersebut di atas adalah diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari atau 60 (enam puluh) hari;
- 4) Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat obyek sengketa melanggar "*asas-asas umum pemerintahan yang baik*" terutama :
- *Asas kecermatan* yaitu : Tergugat tidak cermat dan secara teratur melakukann pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah. Kegiatan ini dilakukan untuk mendapatkan peta-peta pendaftaran tanah dan surat ukur yang akan menjelaskan tentang kepastian mengenai letak, batas dan luas tanah yang bersangkutan untuk mengetahui keterangan data fisik sesuai ketentuan PP 24 Tahun 1997.
  - *Asas kepastian hukum* yaitu : asas hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan kepatutan dan keadilan dalam setiap tindakan, hal ini terbukti dari terbitnya sertifikat obyek sengketa seharusnya didasari dengan orang yang melakukan peralihan atau memindahkan hak atas tanah adalah orang yang berhak atau berwenang melakukannya (Pasal 24 dan Pasal 25 PP No.24 Tahun 1997).
3. Berdasarkan uraian tersebut di atas maka seharusnya Tergugat tidak menerbitkan :



1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 272, diterbitkan tanggal 24-04-2013, Surat Ukur Nomor : 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12-04-2013, terletak di Desa Teluk Santong. Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, Luas 7.200 M2 atas nama LUKMAN.
2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 273, diterbitkan tanggal 24-04-2013, Surat Ukur Nomor : 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12-04-2013, terletak di Desa Teluk Santong. Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, Luas 10.000 M2 atas nama MAPPECARA ABDUL MUIS.  
menyalahi prosedur pendaftaran tanah. Bahwa Penggugat sangat dirugikan atas penerbitan sertifikat obyek sengketa, karena bertentangan dengan Pasal 12 ayat (1), Pasal 24 ayat (2) huruf a dan Pasal 26 PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dimana Tergugat yang telah menggunakan kewenangannya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut.

#### IV. PETITUM

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan diatas, maka bersama ini Penggugat dengan hormat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, memutuskan dan menyelesaikan sengketa ini dapat menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 272, diterbitkan tanggal 24-04-2013, Surat Ukur Nomor : 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12-04-2013, terletak di Desa Teluk Santong. Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, Luas 7.200 M2 atas nama LUKMAN.

2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 273, diterbitkan tanggal 24-04-2013, Surat Ukur Nomor : 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12-04-2013, terletak di Desa Teluk Santong. Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, Luas 10.000 M2 atas nama MAPPECARA ABDUL MUIS.

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 272, diterbitkan tanggal 24-04-2013, Surat Ukur Nomor : 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12-04-2013, terletak di Desa Teluk Santong. Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, Luas 7.200 M2 atas nama LUKMAN.

2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 273, diterbitkan tanggal 24-04-2013, Surat Ukur Nomor : 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12-04-2013, terletak di Desa Teluk Santong. Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, Luas 10.000 M2 atas nama MAPPECARA ABDUL MUIS.

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

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 21 Mei 2018 adalah sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

1. GUGATAN PARA PENGGUGAT DALUARSA;

*Halaman 13 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat **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, jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5.K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1992, jo. Yurisprudensi Nomor 41.K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, jo. Yurisprudensi Nomor 270.K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002.

Bahwa pernyataan para Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat baru menerima dan mengetahui 2 (dua) Obyek Sengketa tersebut pada tanggal 26 Januari 2018 yaitu Penggugat baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan sesuai Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan oleh BPN Sumbawa yang menyatakan bahwa tanah Penggugat sudah terbit sertipikat adalah keliru, karena Penggugat sesungguhnya telah mengetahui Obyek Sengketa sejak Penggugat mengajukan surat kepada Tergugat Tanggal 08 Desember 2018 perihal mohon pembatalan sertipikat.

Bahwa apabila dihitung-hitung dari tanggal 08 Desember 2017, maka jelas bahwa gugatan dimaksud diajukan telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh sebab itu gugata para Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

## 2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL);

Bahwa Obyek Gugatan Para Penggugat adalah penggabungan 2 (dua)

*Halaman 14 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepetusan Pejabat Tata Usaha Negara (**akumulasi obyektif**) berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 272/Desa Teluk Santong tanggal 24 April 2013, Surat Ukur Nomor 14/Teluk Santong/2013 tanggal 12 April 2013, luas 7.200 M<sup>2</sup> atas nama LUKMAN dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 273/Desa Teluk Santong tanggal 24 April 2017, Surat Ukur Nomor 13/Teluk Santong/2013, tanggal 12 April 2013, luas 10.000 M<sup>2</sup>. Atas Nama MAPPECARA ABDUL MUIS masing-masing terletak di Desa Teluk Santong, Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa yang masing masing merupakan Kepetusan Pejabat Tata Usaha Negara yang berdiri sendiri karena penerbitannya didasarkan atas riwayat perolehan yang berbeda-beda.

Atas dasar riwayat perolehan tanah dimaksud sudah jelas bahwa penggabungan 2 objek gugatan yang seharusnya diajukan dalam gugatan sendiri-sendiri tersebut telah melanggar ketentuan dalam peradilan tata usaha negara yang mengakibatkan gugatan Para Penggugat kabur sehingga harus dinyatakan cacat formil, dan gugatan yang kabur dan cacat formil sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK SENGKETA

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 posita IV gugatan penggugat nomor 1,3,4,5 dan nomor 6 karena hal tersebut merupakan hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan melalui badan peradilan lain.
4. Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat posita IV nomor 7 dalam gugatannya, yang mendalilkan bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat

*Halaman 15 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Obyek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Obyek Sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak-Hak Atas Tanah dan tidak pula melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik;
5. Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat posita IV nomor 8 angka 1, 2, 3, dan 4 dalam gugatannya, yang mendalilkan bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Obyek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, baik prosedural dan material substansi. Bahwa sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, Tergugat tidak mempunyai kewajiban untuk melakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis atas permohonan hak Sertipikat Obyek Sengketa karena Status Tanah berdasarkan Warkah dan Hasil Pemeriksaan Tanah Panitia "A" adalah berstatus Tanah Negara dan akan Tergugat buktikan pada saat sidang pembuktian nanti;

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 Sengketa**

*Halaman 16 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.
2. Menyatakan sah surat keputusan pejabat tata usaha negara berupa sertifikat Hak Milik Nomor 272/Desa Teluk Santong tanggal 24 April 2013, Surat Ukur Nomor 14/Teluk Santong/2013 tanggal 12 April 2013, luas 7.200 M2 atas nama LUKMAN dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 273/Desa Teluk Santong tanggal 24 April 2017, Surat Ukur Nomor 13/Teluk Santong/2013, tanggal 12 April 2013, luas 10.000 M2. Atas Nama MAPPECARA ABDUL MUIS;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 28 Mei 2018 telah diajukan Permohonan masuk sebagai Pihak Dalam Perkara Nomor : 29/G/2018/PTUN-MTR yaitu atas nama Lukman melalui Kuasa Hukumnya bernama Mujahidin, S.H dengan suratnya, tanggal 28 Mei 2018 yang berdasarkan Putusan Sela Nomor 29/G/2018/PTUN-MTR. tanggal 4 Juni 2018, permohonan Lukman tersebut dikabulkan oleh Majelis Hakim dan ditetapkan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 21 Juni 2018 adalah sebagai berikut :

### Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Penggugat dan jawaban Replik Penggugat untuk semua dan seluruhnya dalil-dalilnya dan cerita-cerita dalam Gugatan Penggugat.

### Dalam Pokok Perkara :

*Halaman 17 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Dasar Gugatan yang di ajukan Penggugat perlu kami uraikan adalah bahwa pemilik tanah bukaan baru A.n BAIHIN NUR seluas 90.500 M2 yang terletak di Desa Teluk Santong, Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, sesuai dengan surat keterangan tanah Nomor Ket.695/WPJ.14/1992 tanggal 11 Agustus 1992 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Sumbawa Besar yang menerangkan bahwa pada klasiran/pencacatan dari tahun 1976 dari periode tersebut terdaftar atas nama Baihin Nur- Kohir No.33 tercatat dalam Buku

C : Perdesaan, Persil No. 5 dt II Klas 2 seluas 90.500 M2 dengan Batas-batas :

Sebelah Utara : Batas dengan Jalan Palampang-empang

Sebelah Selatan : Batas dengan Tanah Dawiyah Binti Husain Gadung

Sebelah Timur : Batas dengan Jalan Tani

Sebelah Barat : Batas dengan Tanah Mustakim Pre Bin Pere H. Mustakim

1. Bahwa apa yang telah di uraikan Penggugat sudah jelas batas-batas tanah Penggugat dan tanah tersebut belum bersertifikat hanya masih terdaftar di Kantor Pelayanan PBB Sumbawa Besar itupun tanah berbeda tempat dengan tanah Tergugat II Intervensi jadi Gugatan yang di ajukan jelas Kabur (Obscur Libel) sedangkan Tergugat II Intervensi hanya 7.200 M2 itupun sudah bersertifikat, sedangkan Penggugat belum bersertifikat.
2. Bahwa apa yang di dalilkan oleh penggugat sudah **jelas beda lokasi dan tempat dari sisi luas dan letak tanah yang di persoalkan/di persengketaan.**
3. Bahwa pada point 1 dan 6 apa yang didalilkan penggugat tidak benar tetapi tanah yang di persoalkan jelas beda tempat dan lokasi dari selisih luas dan tempat dan mengenai pada saat menerbitkan permohonan pemohon atas Nama LUKMAN kami tolak tegas dan keberatan atas apa yang telah di tuduhkan oleh Penggugat sehingga kami merasa di rugikan secara materil dan in materil terhadap Point 5 dalam Gugatan Penggugat ada kerja sama dengan Oknum BPN Sumbawa dan bisa di buktikan atau tidak apa yang di sebut dalam Gugatan Penggugat.

Halaman 18 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa di katakan kerjasama tersebut atau untuk mendapatkan lahan sesuai kesepakatan lahan yang mana perlu di dasari dulu dalam menuduh atas hal-hal yang di muat dalam gugatan Penggugat.
5. Bahwa **Tergugat I yaitu Kepala Pertanahan Kabupaten Sumbawa** menerbitkan sertifikat Objek sengketa tidak bertentangan dengan peraturan Perundang-undang yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sudah sesuai dengan ketentuan dalam pasal 55 Undang-undang No 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5/KTUN/1992 tanggal 21 Januari 1992 Jo Yurisprudensi Nomor 41/KTUN/1999 tanggal 10 Nopember 1994 Jo Yurisprudensi Nomor 270.KTUN.2001 tanggal 4 Mei 2001.
6. Bahwa Objek Gugatan Penggugat adalah penggabungan dua Keputusan Tata Usaha Negara (akumulasi obyektif) berupa Sertifikat Hak Milik No 272/Desa Teluk Santong tanggal 24 April 2013, Surat Ukur Nomor 14/Teluk Santong/2013 tanggal 12 April 2013 Luas 7.200 M2 Atas Nama **LUKMAN** dan Sertifikat Hak Milik Nomor 273/Teluk Santong tanggal 24 April, Surat Ukur Nomor 13/Teluk Santong /2013 tanggal 12 April 2013, Luas 10.000 M2 Atas Nama **MAPPECARA ABDUL MUIS**.
7. Bahwa dasar riwayat peroleh tanah dimaksud sudah jelas bahwa penggabungan objek 2 (Dua) objek yang di Gugat oleh Penggugat seharusnya diajukan dalam Gugatan sendiri-sendiri oleh Penggugat namun apa yang dilakukan Penggugat **jelas telah melanggar** Ketentuan Peradilan Tata Usaha Negara yang mengakibatkan gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel) sehingga harus dinyatakan cacat formil, dan gugatan Penggugat kabur dan sudah sepatutnya di tolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat di terima.
8. Bahwa Gugatan Penggugat dalam tenggang waktu 90 hari telah lewat bahwa apabila di hitung dari tanggal 3 Nopember 2017 dan tanggal seterusnya sudah jelas bahwa Gugatan di maksud telah melampaui tenggang waktu 90 hari (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-undang

Halaman 19 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang telah dirubah dengan Undang-undang nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh sebab itu gugatan Penggugat sudah sepatutnya di tolak atau setidaknya tidak dapat di terima dan gugatan Penggugat sudah Kadaluarasa.

9. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak gugatan Penggugat Posita IV nomor 7 dalam gugatannya yang mendalilkan bahwa Tergugat I **Kepala Pertanahan Kabupaten Sumbawa** menerbitkan sertifikat objek sengketa bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan azas-azas Umum Pemerintahan yang baik.
10. Bahwa **Tergugat I Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa** dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Kantor Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Jo Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Negara dan Hak Pengelolaan dan tidak pula melanggar azas-azas Pemerintahan yang baik.

Berdasarkan apa yang kami uraikan diatas mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan menagdili perkara ini kami mohon dan berkenan memutus dan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

## PRIMER :

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat II Intervensi untuk semua dan seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk semua dan seluruhnya untuk tidak dapat di terima.
3. Menyatakan Sah surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 272/Desa Teluk Santong tanggal 24 April 2013,

*Halaman 20 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor 14/Teluk Santong/2013 tanggal 12 April 2013 Luas 7.200

M2 Atas Nama **LUKMAN** dan Sertifikat Hak Milik Nomor 273/Teluk Santong

tanggal 24 April, Surat Ukur Nomor 13/Teluk Santong /2013 tanggal 12 April

2013, Luas 10.000 M2 Atas Nama **MAPPECARA ABDUL MUIS.**

4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDER :**

Dan atau apabila Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara berpendapat Lain, mohon perkara ini di putus menurut hukum dengan seadil-adilnya ( ex aequo et bono). Menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah menyampaikan Repliknya secara tertulis tertanggal 28 Mei 2018 pada persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 28 Mei 2018;

Menimbang, bahwa Tergugat telah menanggapi Replik Penggugat dalam Dupliknya secara lisan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 28 Mei 2018;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat telah menyampaikan Repliknya secara tertulis tertanggal 28 Juni 2018 pada persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 28 Juni 2018;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah menanggapi Replik Penggugat dengan Dupliknya secara lisan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 5 Juli 2018;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-37 dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dipersidangan sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 272, Desa Teluk Santong, terbit tanggal

*Halaman 21 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 April 2013, Surat Ukur Nomor 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12 April 2013, Luas 7.200 M2 atas nama LUKMAN yang terletak di Desa Teluk Santong, Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

2. Bukti P-2 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Baihin Nur; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P-3 : Kartu Keluarga atas nama Baihin Nur; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P-4 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Abron Ishak; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P-5 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Dewi Kurniawati; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P-6 : Kartu Keluarga atas nama Abron Ishak; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P-7 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Mustakim Pre; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti P-8 : Kartu Keluarga atas nama Mustakim Pre; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti P-9 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Dawiyah; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti P-10: Kartu Keluarga atas nama Ahmad Noje; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti P-11: Keterangan Tanah Nomor : Ket.695/WPJ.14/KB.05/1992, tanggal 11 Agustus 1992; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. Bukti P-12 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Nama Wadajib Bajar Baihin Nur, tanggal 23 Juli 1976; (fotokopi sesuai dengan aslinya);

*Halaman 22 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti P-13 : Dena dasar tambak milik Baehin, tanggal 23 Agustus 1976;  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. Bukti P-14 : Letak lokasi tanah milik Baihin Nur di Desa Teluk Santong,  
Kecamatan Plampang; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti P-15 : Surat Keterangan No. 593.21.275/1984, tanggal 11 Agustus 1984;  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. Bukti P-16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan  
Tahun 2018, Nomor Objek Pajak 52.04.130.005.000-0085.7, Letak  
Objek Pajak Labuhan Teluk Santong, Plampang, Sumbawa, Nama  
Wajib Pajak Baihin Nur; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
17. Bukti P-17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan  
Tahun 2017, Nomor Objek Pajak 52.04.130.005.000-0021.7, Letak  
Objek Pajak Labuhan Teluk Santong, Plampang, Sumbawa, Nama  
Wajib Pajak Baihin Nur; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. Bukti P-18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan  
Tahun 2016, Nomor Objek Pajak 52.04.130.005.000-0022.7, Letak  
Objek Pajak Labuhan Teluk Santong, Plampang, Sumbawa, Nama  
Wajib Pajak Baihin Nur; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
19. Bukti P-19 : Surat Baihin Nur, tanggal 08 Desember 2017, Perihal Mohon  
Pembatalan Sertipikat; ; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
20. Bukti P-20 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa, Nomor :  
158.1/52.04/II/2018, tanggal 28 Februari 2018, Perihal :  
Pengaduan atau mediasi telah selesai; (fotokopi sesuai dengan  
aslinya);
21. Bukti P-21 : Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Sengketa Tanah seluas  
7.200 M2, SHM Nomor : 272 A/n Lukman dan Tanah seluas  
10.000 M2, SHM Nomor 273 A/n. Mappacara Abdul Muis terletak  
di Desa Teluk Santong, Kecamatan Plampang, Kabupaten

*Halaman 23 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



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

Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat antara Baihin Nur dengan Lukman Dan Mappacara Abdul Muis, No. REG. Pengaduan : 621/XI/2017 dan 721/XII/2017; (fotokopi sesuai dengan aslinya);

22. Bukti P-22 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, Nomor Objek Pajak 52.04.130.005.000-0022.7, Letak Objek Pajak Labuhan Teluk Santong RT.000, RW.00 PRSL. 00005, Labuhan Teluk Santong, Plampang, Sumbawa, Nama Wajib Pajak Baihi Nur; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
23. Bukti P-23 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, Nomor Objek Pajak 52.04.130.005.000-0022.7, Letak Objek Pajak Labuhan Teluk Santong RT.000, RW.00 PRSL. 00005, Labuhan Teluk Santong, Plampang, Sumbawa, Nama Wajib Pajak Baihi Nur; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
24. Bukti P-24 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006, Nomor Objek Pajak 52.04.130.005.000-0022.7, Letak Objek Pajak Labuhan Teluk Santong RT.000, RW.00 PRSL. 00005, Labuhan Teluk Santong, Plampang, Sumbawa, Nama Wajib Pajak Baihi Nur; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
25. Bukti P-25 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004, Nomor Objek Pajak 52.04.130.005.000-0022.7, Letak Objek Pajak Labuhan Teluk Santong RT.000, RW.00 PRSL. 00005, Labuhan Teluk Santong, Plampang, Sumbawa, Nama Wajib Pajak Baihi Nur; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
26. Bukti P-26 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999, Nomor Objek Pajak 52.04.130.005.000-0022.7/99-, Letak Objek Pajak Kab/Kodya Sumbawa, Kecamatan Plampang, Desa/Kelurahan Labuhan Teluk Santong, RT. 000, RW.00 PRSL

*Halaman 24 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00005, Nama Wajib Pajak Baihi Nur; (fotokopi sesuai dengan aslinya);

27. Bukti P-27 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998, Nomor Objek Pajak 52.04.130.005.000-0022.7/98-01-, Letak Objek Pajak Kab/Kodya Sumbawa, Kecamatan Plampang, Desa/Kelurahan Labuhan Teluk Santong, RT. 000, RW.00 PRSL 00005, Nama Wajib Pajak Baihi Nur; (fotokopi sesuai dengan aslinya);

28. Bukti P-28 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994, No. SPPT : 000-0022/94-04-, Letak Objek Pajak Kab/Kodya 04-Sumbawa, Kecamatan 130-Plampang, Desa/Kelurahan 005-Labuhan Teluk Santong, RT. 000, RW.00, Nama Wajib Pajak Baihi Nur; (fotokopi sesuai dengan aslinya);

29. Bukti P-29 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993, No. SPPT : 1-0405-14-00017/00033, Letak Objek Pajak Kab/Kodya Sumbawa Besar, Kecamatan Plampang, Desa/Kelurahan Labuhan Teluk Santong, Nama Wajib Pajak Baihi Nur; (fotokopi sesuai dengan aslinya);

30. Bukti P-30 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992, No. SPPT : 1-0605-14-00033/, Letak Objek Pajak Kab/Kodya Sumbawa, Kecamatan Plampang, Desa/Kelurahan Labuhan Teluk Santong, Nama Wajib Pajak Baihi Nur; (fotokopi sesuai dengan aslinya);

31. Bukti P-31 : Surat Pernyataan Mustakim Pre, tanggal 28 Mei 2018; (fotokopi sesuai dengan aslinya);

32. Bukti P-32 : Rekaman pembicaraan dalam bentuk CD; (sesuai asli rekaman);

33. Bukti P-33 : Surat Pernyataan Dawiyah, tanggal 28 Mei 2018; (fotokopi sesuai

*Halaman 25 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya);

34. Bukti P-34 : Surat Pernyataan Kepala Desa Teluk Santong, tanggal 2 Juli 2018; (fotokopi sesuai dengan aslinya);

35. Bukti P-35 : Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 31, Nama : PERE, Bin/Alias H. Mustaki, Alamat : Empang, Desa/Kelurahan Teluk Santong, Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat; (fotokopi sesuai dengan aslinya);

36. Bukti P-36 : Surat Kepala Desa Teluk Santong, Nomor : Pem/14/78/XII/2017, Hal : Pembatalan Sporadik, tanggal 11 Desember 2017; (fotokopi sesuai dengan aslinya);

37. Bukti P-37 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, Nomor Objek Pajak 5204130005000-00537, Letak Objek Pajak Lab Teluk Santong, RT.000, RW.00, PRSL : 00012, Labuhan Teluk Santong Plampang Sumbawa, atas nama PERE B. H. MUSTAKI; (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-7 dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dipersidangan sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 272, terbit tanggal 24 April 2013, Surat Ukur Nomor 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12 April 2013, Luas 7.200 M2 atas nama LUKMAN; (fotokopi sesuai dengan aslinya);

2. Bukti T-2 : Surat Ukur Nomor 14/Teluk Santong/2013; (fotokopi sesuai dengan aslinya);

3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 273, terbit tanggal 24 April 2013,

*Halaman 26 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor 13/Teluk Santong/2013, tanggal 12 April 2013,  
Luas 10.000 M2 atas nama MAPPECARA ABDUL MUIS; (fotokopi  
sesuai dengan aslinya);

4. Bukti T-4 : Surat Ukur Nomor 13/Teluk Santong/2013; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T-5 : Berita Acara Pemeriksaan dan Penelitian Warkah Sertipikat Milik Nomor : 272 dan 273 Teluk Santong/2013, Nomor : 447/52.04/VII/2018, tanggal 4 Juli 2018; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T-6 : Surat Mappedara Abdul Muis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa, tanggal 06 Januari 2018; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T-7 : Berita Acara Klarifikasi, tanggal 09 Januari 2018; (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup yang diberi tanda TII.Intv-1 sampai dengan TII.Intv-7.f dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dipersidangan sebagai berikut :

1. Bukti T.II. Intv-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 272/Teluk Santong, terbit tanggal 24 April 2013, Surat Ukur Nomor 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12 April 2013, Luas 7.200 M2 atas nama Lukman; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.II. Intv-2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, Nomor Objek Pajak : 52.04.130.005.000-0717.7, Letak Objek Pajak Lintas Sumbawa Bima, RT.000, RW.00, Labuhan Teluk Santong

*Halaman 27 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Plampang Sumbawa, Nama Wajib Pajak Lukman; (fotokopi sesuai dengan aslinya);

3. Bukti T.II. Intv-3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa, Nomor : 158.1/52.04/II/2018, Perihal : Pengaduan atau Mediasi telah selesai, tanggal 28 Februari 2018, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

4. Bukti T.II. Intv-4 : Surat Baihinnur, NO. LEPAS, Perihal : Tentang Tanah Tegalan yang Terletak di Desa Teluk Santong, Kecamatan Plampang milik atas nama : BAIHINNUR; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

5. Bukti T.II. Intv-5 : Surat Mappacara Abdul Muis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa, tanggal 06 Januari 2018; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

6. Bukti T.II. Intv-6.a: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, Nomor Objek Pajak : 52.04.130.005.000-0022.7, Letak Objek Pajak Lab Teluk Santong, RT 000, RW 00 PRSL. 00005 Labuhan Teluk Santong Plampang Sumbawa, Nama Wajib Pajak Baihi Nur; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

7. Bukti T.II. Intv-6.b: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, Nomor Objek Pajak : 52.04.130.005.000-0085.7, Letak Objek Pajak Lab Teluk Santong, RT 000, RW 00 PRSL. 00005 Labuhan Teluk Santong Plampang Sumbawa, Nama Wajib Pajak Sumiyati; (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 28 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T.II. Intv-7.a: Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran (DHKP) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2017, Sektor Pedesaan/Perkotaan, Kelurahan/Desa Labuhan Teluk Santong, Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Propinsi Nusa Tenggara Barat; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T.II. Intv-7.b: Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran (DHKP) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2016 Sektor Pedesaan/Perkotaan, Kelurahan/Desa LabuhanTeluk Santong, Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Propinsi Nusa Tenggara Barat ; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 10.Bukti T.II. Intv-7.c: Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran (DHKP) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 Sektor Pedesaan, Desa/Kelurahan Labuhan Teluk Santong, Kecamatan Plampang, Kabupaten/Kota Sumbawa, Propinsi Nusa Tenggara Barat; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 11.Bukti T.II. Intv-7.d: Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran (DHKP) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 Sektor Pedesaan, Kelurahan/Desa Labuhan Teluk Santong, Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Propinsi Nusa Tenggara Barat; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 12.Bukti T.II. Intv-7.e: Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Sektor Perkotaan, Kelurahan/Desa Labuhan Teluk Santong, Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Propinsi Nusa Tenggara Barat; (fotokopi sesuai dengan aslinya);

*Halaman 29 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13.Bukti T.II. Intv-7.f: Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000 Sektor Pedesaan, Kelurahan/Desa Labuhan Teluk Santong, Kecamatan Plampang, Dati II Sumbawa, Propinsi Nusa Tenggara Barat; (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang Saksi dibawah Sumpah dimuka persidangan yang bernama : MUSTAKIM PRE. Keterangan saksi-saksi tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang yang menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini. Adapun keterangan saksi-saksi antara lain sebagai berikut :

Saksi atas nama **MUSTAKIM PRE** :

- Bahwa Saksi menyatakan sudah lama kenal dengan Baihin Nur (Penggugat);
- Bahwa Saksi menyatakan tahu letak tanah obyek sengketa yaitu di Desa Teluk Santong, Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa;
- Bahwa Saksi menyatakan memiliki tanah berbatasan dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi menyatakan saksi menggarap tanah milik saksi sejak tahun 1976 sampai dengan tahun 1982;
- Bahwa Saksi menyatakan mendapatkan tanah dari orang tua saksi yaitu Bapak Pre;
- Bahwa Saksi menyatakan tahu batas-batas tanah obyek sengketa yaitu utara : jalan raya, Barat : tanah milik Bapak Pre (orang tua saksi), Timur : jalan Perum Tani, Selatan : tanah milik Husain;
- Bahwa Saksi menyatakan tahu luas tanah obyek sengketa ada perubahan yaitu dulu luasnya 10 hektar, sekarang berubah luasnya kira-kira 9,7 hektar;
- Bahwa Saksi menyatakan tahu tanah obyek sengketa dulu berupa tambak tetapi sekarang hanya pematang;
- Bahwa Saksi menyatakan belum pernah dipanggil menjadi saksi batas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Lukman dan Mappedara Abdul Muis;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu Lukman dan Mappedara Abdul Muis memiliki tanah di obyek sengketa;

Menimbang, bahwa PihakTergugat tidak mengajukan saksi di persidangan walaupun sudah diberikan kesempatan untuk itu;

*Halaman 30 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat II Intervensi juga mengajukan 1 (satu) orang Saksi dibawah Sumpah dimuka persidangan yang bernama : ANDI AZIS. Keterangan saksi-saksi tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang yang menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini. Adapun keterangan saksi-saksi antara lain sebagai berikut :

Saksi atas nama **ANDI AZIS** :

- Bahwa Saksi menyatakan tahu letak tanah obyek sengketa yaitu di Desa Teluk Santong, Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa;
- Bahwa Saksi menyatakan tahu tentang Sertipikat tanah obyek sengketa Nomor 272 atas nama Lukman dan Nomor 273 atas nama Mapecara Abdul Muis yang terletak di Desa Teluk Santong, Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu Lukman dan Mapecara Abdul Muis memiliki sporadik;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu Lukman dan Mapecara mendapatkan sertipikat dengan melalui prosedur yang benar atau tidak;
- Bahwa Saksi menyatakan dasar Lukman dan Mapecara mendapatkan sertipikat yaitu dengan pengakuan;
- Bahwa Saksi menyatakan hadir saat pengukuran tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi menyatakan pernah menandatangani surat saat pengukuran tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak pernah melihat dan tidak tahu pengumuman sebelum terbit sertipikat atas nama Lukman dan Mapecara Abdul Muis;
- Bahwa Saksi menyatakan memiliki tanah dekat tanah obyek sengketa sejak tahun 1985;
- Bahwa Saksi mendapatkan tanah dari Bapak Endang berupa hutan;
- Bahwa Saksi menyatakan belum memiliki sertipikat atas tanah milik saksi;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak memiliki bukti secara tertulis atas tanah milik saksi tetapi hanya pengakuan secara lisan;
- Bahwa Saksi menyatakan memiliki sporadik tetapi dibatalkan oleh Kepala Desa Teluk Santong sejak adanya sengketa terhadap tanah obyek sengketa perkara ini;
- Bahwa Saksi menyatakan sampai sekarang masih menggarap tanah milik saksi;
- Bahwa Saksi menyatakan tahu ditengah tanah obyek sengketa ada pagar kayu berbentuk kotak tetapi tidak tahu pemiliknya;

Halaman 31 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan tahu keadaan tanah obyek sengketa berupa tambak kering;

Menimbang, untuk melihat fakta-fakta di lokasi Objek Sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 3 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyerahkan Kesimpulan masing-masing tertanggal 6 September 2018 sementara Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak menyerahkan kesimpulannya meski telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang tertera dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan merupakan bagian dari Putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 272, diterbitkan tanggal 24-04-2013, Surat Ukur Nomor : 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12-04-2013, terletak di Desa Teluk Santong. Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, Luas 7.200 M2 atas nama LUKMAN (vide bukti P-1 = T-1 = T-II-int.1);
2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 273, diterbitkan tanggal 24-04-2013, Surat Ukur Nomor : 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12-04-2013, terletak di Desa Teluk Santong. Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, Luas 10.000 M2 atas nama MAPPECARA ABDUL MUIS (vide bukti T-2);

*Halaman 32 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 21 Mei 2018 dengan disertai hal-hal yang bersifat ekseptif;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Sela Nomor 29/G/2018/PTUN-MTR yaitu atas nama Lukman melalui Kuasa Hukumnya bernama Mujahidin, S.H dengan suratnya tanggal 28 Mei 2018 yang berdasarkan Putusan Sela Nomor 29/G/2018/PTUN-MTR. tanggal 4 Juni 2018, permohonan Lukman tersebut dikabulkan oleh Majelis Hakim yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat *a quo*, pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 21 Juni 2018 yang di dalamnya termuat pula materi eksepsi selain jawaban atas pokok sengketa;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dalil-dalil Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, serta mengenai pokok persengketaannya, terlebih dulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai ketentuan formil gugatan terkait kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*, oleh karena Majelis Hakim menilai bahwa unsur Kepentingan merupakan hal pokok dalam menentukan seseorang atau suatu Badan Hukum Perdata dapat bertindak sebagai Penggugat dalam suatu Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa :*"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"*;

Halaman 33 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan di atas dan dikaitkan dengan kedua objek sengketa a quo, Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat adalah karena Penggugat adalah pemilik tanah seluas 90.500 M<sup>2</sup> yang dikuasai berdasarkan Kohir Nomor : 32 Tercatat dalam Buku C Perdesaan 1976 (vide bukti P-12) dan dilanjutkan dengan surat keterangan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sumbawa nomor 593.21.275/1984 pada tanggal 11 Agustus 1984 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat telah memiliki tanah adat seluas 99.000 M<sup>2</sup> pipil 121 persil 5.d kelas II kemudian dilanjutkan dengan surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Sumbawa Besar nomor : Ket 695/WPJ.14/KB.05/1992 pada tanggal 11 Agustus 1992 (vide bukti P-11) dan berdasarkan pemeriksaan setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim pada tanggal 3 Agustus 2018 telah menegaskan bahwa memang benar lokasi tanah Penggugat ternyata tumpang tindih dengan kedua sertipikat objek sengketa, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa hal tersebut merupakan suatu fakta hukum yang tidak terbantahkan, dan oleh karenanya, menurut pendapat Majelis Hakim gugatan Penggugat sudah memenuhi Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai dalil-dalil Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan pertimbangan hukum sebagaimana berikut;

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban yang di dalamnya termuat pula materi eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan 2 (dua) hal, yakni:

1. Eksepsi mengenai gugatan daluwarsa; dan
2. Eksepsi mengenai gugatan kabur; sementara eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi bukanlah hal-hal yang bersifat ekseptif dan hanya bersinggungan dengan pokok perkaranya saja

*Halaman 34 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkannya bersama pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersama-sama eksepsi yang didalilkan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas sebagai berikut :

## **Ad. 1. Eksepsi mengenai gugatan daluwarsa;**

Menimbang, bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara secara limitatif telah diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa setelah mencermati kedua Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan dalam sengketa ini, maka dapat dipahami bahwa Penggugat bukan merupakan pihak yang dituju secara langsung oleh kedua objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 5.K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 *jo.* Nomor: 41.K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, *jo.* Nomor : 270.K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002 telah diatur bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi seseorang atau badan hukum perdata yang namanya tidak dituju secara langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa Kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, dihitung secara *kasuistis* sejak saat seseorang atau Badan Hukum Perdata itu merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

*Halaman 35 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil Eksepsi Tergugat dan menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan, dengan mengemukakan alasan bahwa Penggugat telah mengetahui keberadaan kedua objek sengketa *a quo* sejak tanggal 08 Desember 2017 dimana Penggugat telah bersurat kepada Tergugat mengenai pembatalan sertifikat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti yang diajukan para pihak dalam pemeriksaan sengketa *a quo*, tidak satupun bukti yang menunjukkan bahwa Penggugat sudah mengetahui keberadaan kedua sertipikat objek sengketa *a quo* sejak tanggal 08 Desember 2017 hal ini terlihat jelas dalam permohonan pembatalan sertifikat yang disampaikan oleh Penggugat pada tanggal 08 Desember 2017 yang didalamnya tidak pernah menyinggung dan menyebutkan adanya sertifikat objek sengketa (vide bukti P-19) sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil tersebut tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa perhitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara bagi subjek hukum yang tidak dituju secara langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dianggap merugikan kepentingannya, tidak bisa berpatokan pada tanggal atau sejak kapan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, melainkan sejak kapan suatu subjek hukum mengetahui adanya Keputusan dan merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya keputusan tersebut;

Menimbang, bahwa frasa "mengetahui" dimaksud harus merupakan mengetahui secara yuridis, dalam arti bahwa pengetahuan itu dapat dipertanggungjawabkan dan dibenarkan menurut hukum (bukan merupakan pengetahuan yang diperoleh secara *auditu*), seperti misalnya mengetahui berdasarkan informasi atau penjelasan dari pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagaimana disebutkan dalam gugatannya, Penggugat baru mengetahui adanya kedua objek sengketa *a quo* pada tanggal 26 Januari 2018 sesuai Berita Acara Hasil Pemeriksaan

*Halaman 36 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lapangan oleh BPN Sumbawa yang menyatakan bahwa tanah Penggugat sudah terbit sertifikat (vide bukti P-21);

Menimbang, bahwa mencermati dalil Penggugat tersebut dan dikaitkan dengan pertimbangan di atas, serta mempedomani ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 serta Yurisprudensi Nomor : 5.K/TUN/1992 *jo.* Nomor : 41.K/TUN/1994 *jo.* Nomor : 270.K/TUN/2001 tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa kendati pun kedua sertipikat objek sengketa *a quo* diterbitkan sejak tahun 2013, namun secara nyata Penggugat baru mengetahui keberadaan kedua sertipikat objek sengketa *a quo* pada tanggal 26 Januari 2018 sesuai Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan oleh BPN Sumbawa yang menyatakan bahwa tanah Penggugat sudah terbit sertifikat, dan sejak saat itu, Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya kedua objek sengketa *a quo*, sehingga Penggugat mengajukan gugatan pembatalan kedua sertipikat tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, yang didaftarkan pada tanggal 18 April 2018;

Menimbang, bahwa apabila perhitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan *a quo* dimulai sejak pertengahan tanggal 26 Januari 2018, dan gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 18 April 2018, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat berdasarkan hukum bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun Yurisprudensi tersebut di atas, sehingga atas eksepsi mengenai gugatan daluwarsa, tidaklah beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

## **Ad. 2. Eksepsi mengenai gugatan kabur:**

*Halaman 37 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya Tergugat menyatakan bahwa Obyek Gugatan Para Penggugat adalah penggabungan 2 (dua) Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (**akumulasi obyektif**) berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 272/Desa Teluk Santong, tanggal 24 April 2013, Surat Ukur Nomor 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12 April 2013, luas 7.200 M2 atas nama LUKMAN dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 273/Desa Teluk Santong tanggal 24 April 2017, Surat Ukur Nomor 13/Teluk Santong/2013, tanggal 12 April 2013, luas 10.000 M2. Atas Nama MAPPECARA ABDUL MUIS masing-masing terletak di Desa Teluk Santong, Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa yang masing masing merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang berdiri sendiri karena penerbitannya didasarkan atas riwayat perolehan yang berbeda-beda;

Atas dasar riwayat perolehan tanah dimaksud sudah jelas bahwa penggabungan 2 objek gugatan yang seharusnya diajukan dalam gugatan sendiri-sendiri tersebut telah melanggar ketentuan dalam Peradilan Tata Usaha Negara yang mengakibatkan gugatan Para Penggugat kabur sehingga harus dinyatakan cacat formil dan gugatan yang kabur dan cacat formil sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, disebutkan bahwa :

*"Gugatan harus memuat:*

- a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;*
- b. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;*
- c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan";*

Menimbang, bahwa hal tersebut telah termuat di dalam gugatan Penggugat, hal mana yang selanjutnya telah diberikan saran perbaikan secara formal oleh

*Halaman 38 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim melalui Pemeriksaan Persiapan, sebagaimana ketentuan Pasal 63 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa menurut penilaian Majelis Hakim hal yang disyaratkan ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana tersebut di atas, telah dipenuhi oleh Penggugat di dalam gugatannya, sementara di sisi lain alasan kabur-nya gugatan Penggugat yang diungkapkan oleh Tergugat II Intervensi, berkaitan dengan hal substansial yang harus dibuktikan dan dipertimbangkan di dalam pokok sengketa, yakni berkenaan dengan besaran luas dan letak tanah sebagaimana dimaksud di dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian sepanjang telah jelas subjek dan objek hukumnya, adanya dalil dan dasar hukum positif yang dijadikan dasar pengujian keabsahan keputusan yang digugat, serta telah terdapat pula hal yang dimintakan oleh Penggugat untuk diputus oleh Pengadilan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka menurut penilaian Majelis Hakim, gugatan Penggugat telah jelas dan tidak termasuk katagori kabur (*obscur libe*);

Menimbang, bahwa terkait alasan kabur yang bersifat substansial sebagaimana yang telah dikemukakan sebelumnya, maka akan dipertimbangkan di dalam pokok sengketa, dengan demikian eksepsi dari Tergugat mengenai gugatan kabur ini, dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat sebagaimana telah diuraikan di atas tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya sebagai berikut :

## **DALAM POKOK SENKETA**

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat selengkapya adalah sebagaimana terurai dalam Gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya membantah isi gugatan tersebut dengan

Halaman 39 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengemukakan bahwa kedua objek sengketa telah diterbitkan sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim akan menguji dalil-dalil para pihak tersebut berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang diperoleh dalam persidangan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik maupun Kesimpulan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi yang dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan dalam pemeriksaan sengketa *a quo*, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah menguasai tanah seluas 90.500 M<sup>2</sup> berdasarkan Kohir Nomor : 32 Tercatat dalam Buku C Perdesaan 1976 (vide bukti P-12) dan dilanjutkan dengan surat keterangan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sumbawa nomor 593.21.275/1984 pada tanggal 11 Agustus 1984 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat telah memiliki tanah adat seluas 99.000 M<sup>2</sup> pipil 121 persil 5.d kelas II kemudian dilanjutkan dengan surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Sumbawa Besar nomor : Ket 695/WPJ.14/KB.05/1992 pada 11 Agustus 1992 (vide bukti P-11);
2. Bahwa bidang tanah Penggugat yang Penggugat kuasai berdasarkan Kohir Nomor : 32 Tercatat dalam Buku C Perdesaan 1976 seluas 90.500 M<sup>2</sup> (vide bukti P-12) tersebut ternyata berada diantara dua bidang tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 272, diterbitkan tanggal 24-04-2013, Surat Ukur Nomor : 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12-04-2013, terletak di Desa Teluk Santong, Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, Luas 7.200 M<sup>2</sup> atas nama LUKMAN (vide bukti P-1 = T-1 = T-II-int.1), Sertifikat Hak Milik Nomor : 273, diterbitkan tanggal

*Halaman 40 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24-04-2013, Surat Ukur Nomor : 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12-04-2013, terletak di Desa Teluk Santong. Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, Luas 10.000 M2 atas nama MAPPECARA ABDUL MUIS (vide bukti T-2);

3. Bahwa buku tanah maupun warkah dari kedua objek sengketa *in litis* tidak pernah dihadirkan dalam persidangan sengketa *a quo*, karena tidak diketemukan keberadaan warkahnya (vide bukti T-5);

Menimbang, bahwa apabila ditinjau berdasarkan aspek kewenangan sesuai Peraturan Perundang-Undangan, Majelis Hakim berpendapat Tergugat adalah pejabat yang berhak mengelola bidang pertanahan yang berada di wilayah hukumnya (*in cassu* Kabupaten Sumbawa), berdasarkan kewenangan delegatif yang ada padanya, antara lain melakukan pendaftaran hak atas tanah, penerbitan sertipikat dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan:

1. Pasal 41 ayat (1), bahwa "*Pemeliharaan peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran, gambar ukur dan data-data ukur terkait merupakan tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan*";
2. Pasal 185, bahwa "*Setiap pekerjaan pendaftaran tanah selesai dikerjakan, dokumen-dokumen yang merupakan dasar pendaftaran tanah tersebut disimpan sebagai warkah dan diberi nomor menurut urutan selesainya pekerjaan sebagaimana tercantum dalam daftar isian 208*";
3. Pasal 192 ayat (1), bahwa "*Semua daftar umum dan dokumen-dokumen yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran merupakan dokumen negara*

Halaman 41 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*yang harus disimpan dan dipelihara menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku”;*

Menimbang, bahwa dalam setiap proses pendaftaran hak atas tanah yang dimohonkan oleh suatu subjek hukum tertentu, selalu disertai dengan dokumen-dokumen pendukung yang memuat berbagai informasi mengenai bidang tanah, termasuk pula riwayat tanah, identitas pemohon hak dan berkas-berkas pendukung lainnya yang dipersyaratkan dalam proses permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah yang disebut dengan warkah;

Menimbang, bahwa warkah memegang peranan yang sangat penting, khususnya apabila muncul permasalahan yang ada kaitannya dengan bidang tanah yang sudah disertipikatkan. Karena dari warkah yang ada akan diketahui, apakah dalam proses pengajuan sertifikat tersebut prosesnya sudah sesuai dengan aturan yang ada atau tidak, dilihat dari prosedur maupun kebenaran data-data yang diberikan, sehingga akan mudah menentukan siapa yang benar dari pihak yang bermasalah tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka proses pengelolaan dan pengadministrasian warkah pendaftaran tanah haruslah dilakukan dengan sebaik-baiknya dan memerlukan perhatian yang khusus oleh pihak yang *berkompeten* terhadap hal tersebut, sehingga dapat memberikan kemudahan pada saat warkah itu dibutuhkan untuk keperluan tertentu;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, dikaitkan dengan fakta hukum bahwa Tergugat tidak mengetahui keberadaan warkah penerbitan kedua objek sengketa *a quo* (sebagaimana tertuang dalam bukti T-5) walaupun Tergugat telah mencarinya dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat berdasarkan hukum bahwa tindakan Tergugat tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Jo. Pasal 41 ayat (1), Pasal 185 dan Pasal 192 ayat (1) Peraturan Menteri

*Halaman 42 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997  
sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, diatur bahwa pendaftaran tanah baik yang dilakukan secara sporadik maupun sistematis, setelah melalui fase pengumpulan data yuridis dan data fisik tanah, maka selanjutnya akan menempuh proses pengumuman data yuridis dan data fisik, sebagaimana ketentuan:

**Pasal 63 ayat (2)**, untuk pendaftaran tanah secara sistematis, yang berbunyi :

*“Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan mengenai data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan oleh Panitia Ajudikasi, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B selama 30 (tiga puluh) hari di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/ Kelurahan”*

**Pasal 86 ayat (2)**, untuk pendaftaran tanah secara sporadik yang berbunyi:

*“Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari”*

Menimbang, bahwa aspek filosofis dari adanya kewajiban pengumuman data yuridis dan data fisik bidang tanah sebagai pemenuhan dari asas publisitas penerbitan sertipikat menurut Majelis Hakim adalah untuk memastikan terjaminnya kepastian hukum bagi pemohon hak atas tanah, juga memberikan kesempatan

Halaman 43 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang adil dan *fair* bagi pihak lain yang mempunyai kepentingan atas bidang-bidang tanah untuk memperoleh data maupun melakukan tindakan hukum terhadapnya. Hal tersebut tercermin dalam ketentuan Pasal 3 huruf a dan b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa filosofi tentang sifat imperative dari asas publisitas tersebut yang juga dapat dilihat pada ketentuan yang menyaratkan adanya pelibatan pihak di luar pemohon penerbitan sertipikat (baik berupa keterangan dari saksi maupun pengecekan ke lokasi bidang tanah) selain bukti tertulis untuk memastikan kebenaran data fisik dan data yuridis dari permohonan hak yang tengah diajukan, sebagai bukti yang akan dinilai kadar kebenarannya oleh pelaksana pendaftaran tanah, sebagaimana ketentuan Pasal 60 ayat (3) & ayat (4) *jo.* Pasal 61 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, untuk pendaftaran tanah secara sistematis dan/atau ketentuan Pasal 75 dan Pasal 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, untuk pendaftaran tanah secara sporadis;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa baik terhadap pendaftaran tanah yang dilakukan secara sistematis maupun sporadis pada keduanya terdapat keharusan (sifat *imperative*) untuk mengumumkan data fisik maupun data yuridis dari permohonan hak yang tengah diajukan. Hal ini sebagaimana secara filosofis telah dikemukakan di atas adalah untuk menjamin keadilan serta kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan tak hanya pemohon penerbitan sertipikat akan tetapi juga pihak lain yang berpotensi terkena dampak dari permohonan penerbitan sertipikat tersebut;

Menimbang, bahwa atas dasar itu maka Majelis Hakim menilai bahwa pemberian hak yang hanya didasarkan pada data fisik maupun data yuridis yang bersumber dari pemohon penerbitan sertipikat atau hasil kajian dari pelaksana pendaftaran semata, tanpa terlebih dahulu pernah dipublikasikan tentang kebenaran dari permohonan tersebut, tidaklah tepat, apalagi dengan hanya

*Halaman 44 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa dasarnya adalah pemberian hak dari tanah Negara. Majelis Hakim menilai bahwa fase subjektivitas dari kebenaran data fisik dan yuridis sebuah permohonan, akan menemukan fase obyektivitasnya pada saat diujikan, yakni melalui pengumuman data fisik dan data yuridis, sebagaimana ketentuan Pasal 63 ayat (2) atau Pasal 86 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menelaah sertipikat kedua objek sengketa, penerbitan surat ukur dan penerbitan sertipikat yang menjadi objek sengketa, hanya berselang kurang dari 30 (tiga puluh) hari, hal mana yang secara normative tentu bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, yang menetapkan setidaknya selang waktu 30 hari dalam hal pendaftaran tanah dengan cara sistematis dan 60 hari dalam hal pendaftaran tanah dengan cara sporadik untuk pengumuman data fisik dan data yuridisnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pendaftaran Tanah pada pokoknya bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum pada pemegang hak, menyediakan informasi pertanahan dan demi terselenggaranya tertib administrasi pertanahan, yang mana bila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah tersebut harus didasarkan pada rangkaian pengumpulan data fisik dan yuridis yang telah mengalami proses akumulasi, klarifikasi serta inventarisasi demi keabsahan produk hukum yang dihasilkannya kemudian;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum tersebut telah terbukti bahwa tindakan Tergugat secara prosedural bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan baik dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

*Halaman 45 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997 maupun Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, sebagaimana detailnya telah terungkap di atas, maka Majelis Hakim menilai adalah beralasan hukum terhadap gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, sehingga terhadap sertifikat yang menjadi objek sengketa haruslah dinyatakan dibatalkan dan kepada Tergugat diperintahkan untuk mencabut dan mencoret sertifikat objek sengketa tersebut dari register buku tanah;

Menimbang, bahwa selain melanggar ketentuan Perundang-Undangan sebagaimana telah disebutkan di atas, Majelis Hakim juga berpendapat bahwa Tergugat telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), khususnya azas tertib penyelenggaraan negara, yaitu azas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara, dimana Tergugat tidak melaksanakan tugas dan fungsi pemerintahannya dalam bidang pertanahan dengan baik dan dengan penuh rasa tanggung jawab;

Menimbang, bahwa oleh karena tindakan Tergugat dalam proses penerbitan kedua objek sengketa *a quo* telah melanggar ketentuan Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 41 ayat (1), pasal 63 ayat (2) ,Pasal 86 ayat (2), Pasal 185 dan Pasal 192 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya azas tertib penyelenggaraan negara, maka terhadap kedua sertifikat objek sengketa *a quo* haruslah dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakannya batal kedua objek sengketa *a quo* maka cukup beralasan hukum kepada Tergugat diwajibkan untuk

*Halaman 46 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencabut kedua keputusan objek sengketa *a quo*, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat dapatlah dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, yang besarnya akan tercantum dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta-fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mengambil beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu, terhadap alat-alat bukti yang diajukan para pihak menjadi beban pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti yang selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

*Halaman 47 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 272, diterbitkan tanggal 24-04-2013, Surat Ukur Nomor : 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12-04-2013, terletak di Desa Teluk Santong. Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, Luas 7.200 M2 atas nama LUKMAN.
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 273, diterbitkan tanggal 24-04-2013, Surat Ukur Nomor : 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12-04-2013, terletak di Desa Teluk Santong. Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, Luas 10.000 M2 atas nama MAPPECARA ABDUL MUIS
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 272, diterbitkan tanggal 24-04-2013, Surat Ukur Nomor : 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12-04-2013, terletak di Desa Teluk Santong. Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, Luas 7.200 M2 atas nama LUKMAN;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 273, diterbitkan tanggal 24-04-2013, Surat Ukur Nomor : 14/Teluk Santong/2013, tanggal 12-04-2013, terletak di Desa Teluk Santong. Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, Luas 10.000 M2 atas nama MAPPECARA ABDUL MUIS ;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 12.776.000,- (Dua Belas Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, pada hari Senin tanggal 17 September 2018, oleh kami SRI SETYOWATI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, PULUNG HUDOPRAKOSO, S.H., dan REZA ADYATAMA, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 20 September 2018, oleh Majelis

*Halaman 48 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh EFRASIA RANYA, S.H., selaku Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Insidentil Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM KETUA MAJELIS,

SRI SETYOWATI, S.H. M.H.

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM ANGGOTA II,

PULUNG HUDOPRAKOSO, S.H.

REZA ADYATAMA, S.H. M.H.

PANITERA PENGGANTI,

EFRASIA RANYA, S.H

## **Rincian biaya perkara:**

1. Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. A T K	Rp.	150.000,-
3. Panggilan-panggilan	Rp.	240.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp.	12.318.000,-
5. Sumpah Saksi	Rp.	10.000,-
5. Materai	Rp.	12.000,-
6. Redaksi	Rp.	10.000,-

*Halaman 49 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Leges

Rp. 6.000,-

**Rp. 12.776.000,-**

Terbilang : (Dua Belas Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu Rupiah)

Halaman 50 dari 51 hal. Putusan No. 29/G/2018/PTUN-MTR