



P U T U S A N
NOMOR : 163/G/2017/PTUN-MTR

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dalam persidangan dengan acara biasa, telah memberikan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

I GUSTI PUTU ARNAWA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat tinggal di Jalan Hasanuddin GG. V/5 Alangkajeng, Desa Pemecutan, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar ;
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 10.Adv.DI.VII.2017, tanggal 25 Juli 2017 memberikan kuasa kepada :

1. DIDIT INDRAWAN, S.H. ;

2. IRVAN HADI, S.H., berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat Kantor Advokat “**Didit Indrawan & Partners**” di Jl. Sriwijaya Gang Syafaat Lingkungan Gebang Timur, Kelurahan Pagesangan Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram Nusa Tenggara Barat ;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT ;**

MELAWAN

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH,
Berkedudukan di JL. Mamiq Ocet Thalib, Leneng, Praya, Kabupaten Lombok Tengah ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. N a m a : **RACHMAD NUGROHO, S.H. ;**

N I P. : 197901272005021003 ;

Pangkat/Gol. : Penata Tk. I (III/d) ;

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah Pengendalian
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Lombok Tengah ;

2. N a m a : **MARSOAN, S.H. ;**

N I P. : 19681231 199703 1 023 ;

Pangkat/Gol. : Penata (III/c) ;

Jabatan : Kepala Sub. Seksi Perkara Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 65/13-52.02/IX/2017 tanggal 26 September 2017 ;

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

- 2. RITA PUSPITA, B.Sc**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat tinggal di Jalan Camar VII No. 14, RT. 003 RW. 003, Kelurahan Jati Cempaka, Kecamatan Pondok gede, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat ;

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 065/SK/FYA/2017, tanggal 08 November 2017 memberikan kuasa kepada :

1. FAUZI YOYOK, S.H. ;

2. SUHENDRA HARYADI, S.Sy. ;

3. LALE SURYANA LENDRA LESTARI, S.H., Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, berkantor di Kantor Advokat **FAUZI YOYOK, S.H. & ASSOCIATES** di Jl. Angklung Raya No. 1 Karang Bedil, Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat ;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut, setelah :

1. Membaca surat gugatan Penggugat tanggal 28 Agustus 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tanggal 28 Agustus 2017 dengan Register Nomor : 163/G/2017/PTUN.MTR;
2. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 163/PEN-DIS/2017/PTUN.MTR, tanggal 30 Agustus 2017 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
3. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 163/PEN-MH/2017/PTUN.MTR, tanggal 30 Agustus 2017 dan Nomor : 163/PEN-MH/2017/PTUN.MTR, tanggal 29 Desember 2017 tentang Penetapan Susunan Majelis Hakim;
4. Membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 163/G/2017/PTUN.MTR, tanggal 30 Agustus 2017 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti;

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

5. Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 163/PEN-PP/2017/PTUN.MTR, tanggal 30 Agustus 2017 tentang Hari Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
6. Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 163/PEN-HS/2017/PTUN.MTR, tanggal 11 Oktober 2017 tentang Penetapan Persidangan Terbuka Untuk Umum;
7. Membaca Putusan Sela Nomor : 163/G/2017/PTUN.MTR/INTV, tanggal 15 November 2017 tentang masuknya Pihak Intervensi atas nama Rita Puspita, B.Sc ;
8. Memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas sengketa, bukti-bukti Surat, keterangan Saksi, keterangan para pihak dan kesimpulan para pihak yang diajukan di persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 28 Agustus 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 28 Agustus 2017 dengan Register Perkara Nomor : 163/G/2017/PTUN-MTR yang telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal 11 Oktober 2017, telah mengemukakan alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Yang menjadi obyek sengketa adalah :

Sertifikat Hak Milik No. 788/Kuta tanggal 30 Maret 2005, Surat Ukur No. 355/KTA/2005 Tanggal 29 Maret 2005, Luas Tanah 7000 M2 yang terletak di Desa Kuta, Kec. Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat terakhir atas nama Rita Puspita, Bachelor Of Science;

Bahwa gugatan Penggugat ini, diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 55 Undang-undang R.I. No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena sampai saat ini Penggugat Belum pernah melihat SHM. No.788 tersebut maupun memiliki Fotocopy

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

sertifikat tersebut, Untuk itu Penggugat telah Mengirimkan Surat No. 01 /VI/ 2017 tanggal 7 Juni 2017 yang isinya Penggugat mengajukan permohonan Fotocopy Warkah SHM No.788 tersebut, Tetapi Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah dengan suratnya No.54/B.52.02/VI/2017 tanggal 21 Juni 2017, tidak memenuhi permohonan Penggugat Justru menjelaskan bahwa SHM No.788 telah balik nama atas Rita Puspita, Bachelor Of Science.

Bahwa dengan diterbitnya SHM No. 788 tersebut oleh Tergugat, jelas sangat merugikan Penggugat, Karena Penggugat tidak dapat Mengelola tanah tersebut, sehingga berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat 1 Undang-undang R.I. Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara layaklah Penggugat mengajukan Gugatan Pembatalan atau tidak sah obyek sengketa.

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara Adalah “ suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

Untuk itu, bersama ini Penggugat Mengajukan alasan-alasan yang menjadi dasar gugatan, yang selengkapnya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat sebagai Wiraswastawan pernah mengadakan transaksi Jual beli tanah dengan seorang yang bernama H. Lalu Kiran Abdul Wahid, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Desa Penujak, Kec. Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah atas sebidang tanah Hak Milik No. Pipil 485, Persil No. 426 b, Kelas III, Seluas 8550 M2, terletak di Desa Pujut No. 24 Kec. Pujut, Kabupaten Lombok Tengah Provinsi Nusa Tenggara Barat.

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

2. Bahwa dalam Jual Beli tanah tersebut Penggugat bertindak selaku Pembeli dan H. Lalu Kiran Abdul Wahid selaku Penjual dengan kesepakatan harga sebesar Rp. 21.375.000;(Dua Puluh Satu Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah), dimana kesepakatan tersebut Penggugat telah Menyerahkan uang tanda Jadi sebesar Rp.6.000.000 (Enam Juta Rupiah).
3. Bahwa kemudian nilai kesepakatan hanya sebesar Rp. 21.375.000 (Dua Puluh Satu Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah), telah Penggugat Bayarkan Kepada H. Lalu Kiran Abdul Wahid, telah menerimahnya sesuai dengan Akta Pembayaran tanah yang dibuat di Notaris KETUT RAMES ISWARA, SH, Notaris Denpasar dengan No. 119 tertanggal 27 September 1989, dengan No. Pipil 485, Persil No. 426 b, Kelas III, Seluas 8550 M2, terletak di Desa Pujut No. 24 Kec. Pujut, Kabupaten Lombok Tengah Provinsi Nusa Tenggara Barat.
4. Bahwa setelah Pembayaran harga tanah sesuai dengan kesepakatan, H. Lalu Kiran Abdul Wahid, secara Lisan telah menyerahkan tanahnya Kepada Penggugat, dan selanjutnya atas tanah tersebut Penggugat telah membayar IPEDA sesuai dengan Keterangan Obyek untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan yang dibuat oleh Kepala Dinas Luar, Tk.I PBB Mataram Drs. Moch. Sjuaid Tohir, Tertanggal 12 Juni 1989.
5. Bahwa Karena Penggugat Bertempat tinggal di Denpasar Bali, maka secara Fisik tanah tersebut, pengurusan dan Pemeliharaan dan penjagaannya diserahkan kepada Bapak Ketut Madia Tukang Kebun Hotel Rinjani dengan Membuat Pagar Keliling tanah yang dibeli Penggugat tersebut, dengan tanaman Hidup (Pohon Banten). Bahwa Bapak Ketut Madia dipercaya oleh Penggugat karena Bapak Ketut Madia juga Sopir dari Bapak Putu Tusta selaku Pengelola Hotel Rinjani Milik Penggugat, yang jaraknya hanya sekitar 600 Meter dari lokasi tanah yang dibeli Penggugat dari H. Lalu Klan Abdul Wahid.
6. Bahwa sejak tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat, yang pengurusannya diserahkan pada Bapak Ketut Madia sejak tahun 1989. Dalam perjalanannya Waktu, Pada tahun 2004 Hotel Rinjani dijual alih

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Kepada Kerabat dekatnya, dan sejak tahun 2004 itu Bapak Ketut Madia diberhentikan dari Hotel Rinjani karena telah dijual, selanjutnya Bapak Ketut Madia kembali kekampung halamannya di daerah Bali, dan secara praktek tanah milik Penggugat tersebut sejak tahun 2004 tidak ada yang menjaga dan merawatnya, karena Penggugat bertempat tinggal di Bali, dimana karena kesibukannya sebagai wiraswastawan, Penggugat Jarang Menengok tanahnya tersebut sedang Bapak Putu Tusta Meninggal Pada tahun 2003 dan Bapak H. Lalu Kiran Abdul Wahid Meninggal Pada tahun 2004.

7. Bahwa tiba-tiba Penggugat mendengar bahwa tanah miliknya yang berasal dan membeli dari H. Lalu Kiran Abdul Wahid telah bersertifikat atas nama Amaq Jukl dengan SHM. No. 787, atas hal tersebut Penggugat Melalui kuasa Hukumnya Pengacara dari Bali Menggugat BPN (Badan Pertanahan Nasional) Lombok Tengah dan Amaq Jaki, dimana pada saat sidang Pemeriksaan Setempat Penggugat dapat informasi dari salah seorang Karyawan BPN (Badan Pertanahan Nasional) Lombok Tengah bahwa tanah milik Penggugat yang selebihnya juga sudah bersertifikat atas nama H. Umar Ahmad Balbeid dengan SHM No. 788.

8. Bahwa untuk memastikan Kebenaran informasi tentang SHM No. 788. atas nama H. Umar Ahmad Balbeid pada tanah milik Penggugat, maka Penggugat berkirim Surat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah dengan surat No. 01/ VI/ 2017 tanggal 7 Juni 2017 yang isinya Penggugat Mengajukan permohonan Fotocopy Warkah SHM No.788 tersebut.

Tetapi Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah dengan suratnya No.54/B.52.02/VI/2017 tanggal 21 Juni 2017, tidak memenuhi permohonan Penggugat Justru menjelaskan bahwa SHM No.788 telah balik nama atas Rita Puspita, Bachelor Of Science. Tanpa memberikandata yang kami mohonkan dengan alasan bahwa yang dapat diberi adalah instansi yang

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

memerlukan untuk pelaksanaan tugasnya dan pemegang Hak yang terlebih dahulu mendapat izin dari pejabat dari yang berwenang.

9. Bahwa alasan dalam surat jawaban dari Kantor Pertanahan Kabupaten

Lombok Tengah tersebut, jelas sangat merugikan Penggugat, karena pihak

Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tidak memahami Ketentuan

yang diatur dalam Pasal 31 ayat 2 Peraturan Pemerintah R.I. No.24 Tahun

1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut. "sertifikat

hanya dapat diserahkan kepada Pihak yang namanya tercantum dalam

buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada Pihak

lain yang dikuasakan olehnya". Selanjutnya dalam Pasal 34 ayat 1

Peraturan Pemerintah R.I. No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

ditentukan bahwa : " setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui

data fisik dan data yuridis yang tersimpan didalam peta pendaftaran, daftar

tanah, surat Ukur dan buku tanah". Bahwa penolakan dari Kantor

Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah atas permohonan Penggugat jelas

tidak ada dasar hukumnya karena yang Penggugat mohonkan Bukan

sertipikat melainkan warkah sehingga sampai sekarang Penggugat belum

pernah melihat SHM NO.788 tersebut

10. Dengan demikian sangat jelas bahwa tindakan penolakan atas

permohonan Penggugat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Lombok Tengah sangat merugikan Penggugat. Atas dasar apa tanah yang

Penggugat Beli dari H. Lulu Kina Abdul Wahid bisa menjadi SHM No.788

atas nama H. Umar Ahmad Balbeid Jual Beli dengan siapa pada tanggal

dan bulan serta tahun berapa

Itulah sebabnya Penggugat mengajukan Permohonan mendapat Warkah

SHM No. 788 tersebut, karena tanah Milik Penggugat tersebut dibeli dari H.

Lalu Abdul Wahid yang meninggal pada tahun 2014 karena itu Penggugat

memerlukan data dari siapa H. Umar Ahmad Balbeid dan Kapan transaksi

Jual Belinya.

11. Bahwa dengan diterbitkannya Obyek sengketa, maka proses

penertiban sertifikat tersebut harus dinilai cacat dari aspek Prosedural

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

maupun substansial. Karena Penggugat tidak pernah mendapat Pemberitahuan baik secara lisan maupun secara tertulis dari Tergugat, dan Tergugat tidak mencari informasi dari masyarakat sekitar untuk memperoleh data Fisik dan Data Yuridis agar tidak terjadi tumpang tindih hak atas nama maupun Overlapping yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat. Maka sesuai Ketentuan Pasal 91 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, Pasal 106 ayat 1 Jo Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah Negara dan hak Pengelolaan, dan Tergugat telah Melanggar Pasal 80 ayat 3 dan 4 Jo Pasal 83 Huruf a dan Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebabkan cacat hukum administratif dalam proses penerbitannya, sehingga perbuatan Tergugat telah melanggar hukum, oleh karena itu sertifikat tersebut harus dibatalkan dan dicabut.

12. Bahwa disamping itu penerbitan sertifikat Hak Milik No. 788 (obyek sengketa) tersebut, jelas perbuatan Tergugat melanggar Undang-Undang dan menyalahi prinsip dan azas-azas pemerintahan yang baik terutama azas kecermatan, sesuai dengan Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 yaitu bertentangan dengan peraturan perundangundangan yang berlaku dalam hal ini Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu “ Kepala Kantor Pertanahan Menolak untuk melakukan Pendaftaran Peralihan atau Pembebasan Hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi :

- a. Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan dan pembebasan hak yang bersangkutan tidak lengkap.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

13. Bahwa dari Data-data tersebut jelaslah ada Pihak-pihak yang tidak berhak menjual tanah Milik H. Lalu Kiran Abdul Wahid yang sudah dibeli oleh Penggugat pada H. Umar Ahmad Balbeid bekerjasama dengan Oknum Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum

Berdasarkan alasan-alasan yang Menjadi dasar Gugatan seperti tersebut diatas, bersama ini Kami Mohon Kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini, kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya.
 2. Menyatakan Batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 788/Kuta tanggal 30 Maret 2005, Surat Ukur No. 355/KTA/ 2005 Tanggal 29 Maret 2005, luas Tanah 7000 M2 yang terletak di Desa Kuta, Kec. Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat terakhir atas nama Rita Puspita Bachelor of Science.
 3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 788/Kuta tanggal 30 Maret 2005, Surat Ukur No. 355/KTA/ 2005 Tanggal 29 Maret 2005, luas Tanah 7000 M2 yang terletak di Desa Kuta, Kec. Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat terakhir atas nama Rita Puspita Bachelor of Science.
 4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencoret Sertifikat Hak Milik No. 788/Kuta tanggal 30 Maret 2005, Surat Ukur No. 355/KTA/ 2005 Tanggal 29 Maret 2005, luas Tanah 7000 M2 yang terletak di Desa Kuta, Kec. Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat terakhir atas nama Rita Puspita Bachelor of Science dari buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah;
 5. Menghukum Tergugat Untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam sengketa ini.
- Atau : Bila Majelis Berpendapat lain, Mohon mendapat Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

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 terhadap Gugatan Pihak Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya di persidangan pada tanggal 1 November 2017 yang mengemukakan hal - hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan Tergugat.

Gugatan Telah Lewat Waktu (Kadaluarsa)

1. Bahwa Penggugat pada prinsipnya telah mengetahui obyek perkara , obyek perkara merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam penanganan Sengketa yang pernah diajukan oleh Penggugat ke Tergugat atas tanah seluas 8.500 m2 seusai dengan Pipil No. 485, Persil No. 426 b,

Kelas III, dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Milik LTDC

Sebelah Timur : Tanah Lingkungan

Sebelah Selatan : Tanah milik LTDC

Sebelah Barat : Tanah milik Amaq Juki dan H Umar Ahmad Balbeid

2. Bahwa obyek perkara ini pernah dilakukan Mediasi di Kantor Pertanahan

Kabupaten Lombok Tengah sejak tanggal 17 Januari 2013 hingga tanggal

12 Maret 2014, namun tidak diketemukan kata sepakat perdamaian,

sehingga Pihak Penggugat mengajukan gugatan perdata di Pengadilan

Negeri Praya sebanyak 4 Gugatan dan terakhir dengan register Perkara No.

18/Pdt.G/2017/PN.Pya tanggal 22 Maret 2017 antara Penggugat (I Gusti

Putu Arnawa) melawan Tergugat (H Lalu Sukirlan, dkk 12 Orang) dan BPN

Kabupaten Lombok Tengah dan Saharjo, SH., MKn sebagai pihak Turut

Tergugat dalam perkara tersebut, putusan atas perkara perkara tersebut di

atas adalah gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO).

3. Bahwa sebenarnya Penggugat sudah tahu dan kepentingannya telah

dirugikan atas penerbitan Sertipikat di atas tanah obyek Perkara yaitu

Sertipikat Hak Milik No. 787/Kuta , Surat Ukur No. 354/KTA/2005 tanggal 29

Maret 2005, seluas 4.700 m2 atas nama Amaq Juki dan Sertipikat Hak Milik

No. 788/Kuta, Surat Ukur No. 355/KTA/2005 tanggal 29 Maret 2005, seluas

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

7.000 m2 atas nama Haji Umar Ahmad Balbeid masing masing yang terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, karena saat pelaksanaan Mediasi telah diungkapkan dan diperlihatkan telah diterbitkan 2 (dua) buah Sertipikat di atas tanah yang diklaim oleh Penggugat.

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 788/Kuta, Surat Ukur No. 355/KTA/2005 tanggal 29 Maret 2005, seluas 7.000 m2 atas nama Haji Umar Ahmad Balbeid, diterbitkan pada tanggal 30 Maret 2005, sehingga jika dihitung waktunya dimana gugatan diajukan dan terdaftar dalam register Perkara Nomor : 163/G/2017/PTUN-MTR tanggal 28 Agustus 2017, diperbaiki tanggal 11 Oktober 2017 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram , secara otomatis gugatan Penggugat kadaluarsa atau lampau waktu sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah , Pasal 32 ayat 2 yang berbunyi : " Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. "

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Tergugat dan tidak merugikan kepentingan hukum pemegang Hak.

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

3. Bahwa prosedur dan proses penerbitan obyek perkara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 788 Kuta, Surat Ukur No. 355/KTA/2005 tanggal 29 Maret 2005, seluas 7.000 m2 atas nama Haii Umar Ahmad Balbeid yang terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat telah sesuai dengan prosedur Pendaftaran Tanah sebagaimana di atur di Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 788 Kuta, Surat Ukur No. 355/KTA/2005 tanggal 29 Maret 2005, seluas 7.000 m2 atas nama Haji Umar Ahmad Balbeid yang terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat telah di balik nama berdasarkan Akta Jual Beli No. 595/2013 tanggal 20 November 2012 yang dibuat oleh PPAT Retno Kusbandini, SH., M.Kn kepada Rita Puspita. Bachelor Of Science.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, kami selaku Kuasa Hukum Tergugat memohon agar kiranya Majelis Hakim Yang memeriksa, mengadili dan memutuskan Perkara a quo untuk berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 788/ Kuta, Surat Ukur No. 355/KTA/2005 tanggal 29 Maret 2005, seluas 7.000 m2 atas nama Haji Umar Ahmad Balbeid yang terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat terakhir atas nama Rita Puspita, Bachelor Of Science.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan sengketa *a quo* berlangsung, telah masuk Surat Permohonan Intervensi dari pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 788/ Kuta, Surat Ukur No. 355/KTA/2005 tanggal 29 Maret 2005, seluas 7.000 m² atas nama Haji Umar Ahmad Balbeid yang terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat terakhir atas nama Rita Puspita, Bachelor Of Science;

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi dari pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 788/ Kuta, Surat Ukur No. 355/KTA/2005 tanggal 29 Maret 2005, seluas 7.000 m² atas nama Haji Umar Ahmad Balbeid yang terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat terakhir atas nama Rita Puspita, Bachelor Of Science, yang menjadi obyek sengketa tersebut, Majelis Hakim telah mengambil sikap melalui Putusan Sela Nomor : 163/G/2017/PTUN-MTR, tanggal 15 November 2017 dan menetapkan Rita Puspita, B.Sc sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 22 November 2017 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Dengan ini Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi (keberatan) serta jawaban atas gugatan Penggugat dalam perkara No. 163/ G/2017/PTUN.MTR adalah sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI:

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi ini;

A.I. KEMENANGAN MENGADILI (Eksepsi Kompetensi Absolut)

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

1. Bahwa untuk mengetahui apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang atau tidak untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa

ini adalah dilihat dari hal-hal berikut ini :

a. Objek sengketa dalam perkara ini yaitu Sertipikat Hak Miiik No.

778, tanggal 30 Maret 2005, Surat Ukur No. 355/KTA/2005 tanggal 29

Maret 2005, Luas tanah 7000 M2 yang terletak di Desa Kuta, Kec. Pujut,

Kab. Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat terakhir atas nama

Rita Puspita Bachelor of Science, yang merupakan Keputusan Tata

Usaha Negara yang memiliki karakteristik tersendiri, sehingga

sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Jo Pasal 1 angka 4 Jo Pasal 3

UU No 5 tahun 1986 Jo UU No. 9 tahun 2004 Jo UU No. 51 tahun 2009,

yang dapat dijadikan objek gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara

adalah berupa suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala

Kantor Pertanahan Lombok Tengah selaku badan atau pejabat Tata

Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan yang berisi

tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan perundang-

undangan yang berlaku, yang bersifat konkret artinya objek yang

diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak tetapi

berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, bersifat individual artinya

Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditunjukkan untuk umum, tetapi

tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, dan bersifat final artinya

sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum serta

suatu hak dan kewajiban pada pihak yang bersangkutan, yang tidak

memerlukan persetujuan pihak lain/instansi tertentu.

b. Suatu sengketa Tata Usaha Negara juga dapat dilihat dari

karekteristik subyek atau Para Pihak, dimana Penggugat dalam perkara

in litis adalah orang atau badan hukum yang merasa kepentingannya

dirugikan dengan dikeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang

menjadi objek sengketa (53 ayat (1) UU No. 5 tahun 1986 Jo UU No. 9

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

tahun 2004 Jo UU No. 51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara).

c. Sedangkan yang menjadi Tergugat dalam perkara In I/Us adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara (Pasal 1 angka 6 UU No. 5 tahun 1986 Jo UU No. 9 tahun 2004 Jo UU No. 51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara).

d. Isi gugatan sengketa Tata Usaha Negara terdiri dari Posita atau Fundamentum Petendi dan Tuntutan atau Petitum. Posita atau fundamentum Petendi dalam perkara In liris telah diuraikan oleh Penggugat secara lengkap yaitu adanya KTUN yang dijadikan objek sengketa, adanya kepentingan Para Penggugat yang merasa dirugikan dengan dikeluarkannya KTUN tersebut, gugatan diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang serta uraian alasan-alasan menggugat sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat 2 a, b, c UU No 5 tahun 1986 jo UU No. 9 tahun 2004 Jo UU No. 51 tahun 2009. Sedangkan tuntutan atau petitum perkara In litis sesuai dengan Pasal 53 ayat 1 UU No 5 tahun 1986 jo UU No. 9 tahun 2004 Jo UU No. 51 tahun 2009 yaitu agar KTUN yang digugat tersebut dinyatakan Batal Atau Tidak Sah dengan atau tanpa tuntutan ganti rugi atau rehabilitasi.

2. Bahwa dalam dalil gugatannya pada posita no. 1 sampai dengan posita no. 8 gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan inti dari sengketa A quo adalah berawal dari peralihan hak dari H. Lalu Kiran Abdul Wahid kepada Penggugat yang secara tiba-tiba bidang tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat telah terjadi peralihan hak yang selanjutnya dikuasai oleh orang lain secara melawan hukum, dalam hal ini oleh Amaq Juki dan H. Umar Ahmad Balbeid dan terakhir kepada Tergugat II Intervensi, yang pada intinya adalah merupakan sengketa hak/sengketa keperdataan, yang seharusnya Penggugat mengajukan gugatan kepada H. Lalu Kiran Abdul Wahid, Amaq Juki, dan H. Umar Ahmad Balbeid melalui peradilan

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

umum dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II Intervensi, namun bukannya mengajukan gugatan perdata pada Peradilan Umum, Penggugat justru mengajukan gugatan Tata Usaha Negara kepada Tergugat untuk membatalkan objek sengketa yang tercatat atas nama H. Umar Ahmad Balbeid yang telah dijual dan telah balik nama atas nama Tergugat II Intervensi;

3. Bahwa ada beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung yang menguatkan

dalil Tergugat II Intervensi tersebut di atas, yakni:

a. Putusan Mahkamah Agung No. 93/K/TUN/1996 tanggal 24

Februari 1998, yang kaidah hukumnya menyatakan "Bahwa untuk

mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan

kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut" perlu diperiksa

dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat

ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena

didasarkan atas data yang keliru";

b. Putusan Mahkamah Agung No. 16/K/TUN/2000 tanggal 28

Februari 2001 yang kaidah hukumnya menyatakan "Bahwa gugatan

mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum

untuk memeriksanya";

4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat II Intervensi sampaikan di

atas, mohon kepada yang mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara A quo

untuk menyatakan Tidak Berwenang mengadili perkara A quo, karena

perkara A quo adalah bukan suatu sengketa tata Usaha Negara melainkan

merupakan sengketa perdata yang merupakan kewenangan dari peradilan

umum dan bukan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

A.2. Gugatan Yang Diajukan Penggugat Telah Lewat Waktu

1. Bahwa terkait dengan dalil gugatan Penggugat pada posita no. 7 hal. 4

yang menyatakan "pada saat sidang Pemeriksaan Setempat Penggugat

dapat informasi dari salah seorang karyawan BPN Lombok Tengah bahwa

tanah milik Penggugat yang selebihnya juga sudah bersertipikat atas nama

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

H. Umar Ahmad Balbeid dengan SHM No. 788", hal mana dari dalil tersebut merupakan Pengakuan Penggugat yang sebenarnya telah mengetahui adanya objek sengketa ketika sidang Pemeriksaan Setempat dalam perkara lain. Sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara A quo telah melewati jangka waktu sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat TUN" ;

2. Bahwa apabila merujuk pada YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI Na. Reg. 5.K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 yang menyebutkan bahwa "Jangka waktu sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikannya maka telah jelas gugatan yang diajukan Penggugat telah melewati batas waktu untuk mengajukan gugatan, karena objek sengketa telah diketahui Penggugat saat sidang Pemeriksaan Setempat dalam perkara lain, karena dalam yurisprudensi tersebut menyebutkan "mengetahui adanya KTUN yang merugikannya", hal mana dalam dalil Penggugat pada point 8 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah mengirimkan surat No. 01/VI/2017 tanggal 07 Juni 2017 yang kemudian dijawab oleh Tergugat dengan surat No. 54/B.52.02/VI/2017 tanggal 21 Juni 2017 sebagai Acuan Mengajukan gugatan A quo merupakan trik Penggugat untuk menunjukan seolah-oleh Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa yang merugikannya pada tanggal 21 Juni 2017, sehingga gugatan Penggugat memenuhi syarat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, oleh karenanya dalil Penggugat dalam posita point 7 dan point 8 patutlah untuk dikesampingkan;

3. Bahwa berdasarkan dalil eksepsi tersebut di atas, mohon kepada yang mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara A quo untuk menyatakan gugatan

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah melewati batas waktu sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

A.3. PENGUGAT TIDAK MEMILIKI HAK GUGAT / LEGAL STANDING (EKSEPTIO ERROR IN PERSONA)

1. Bahwa dari dalil gugatan Penggugat pada posita point 1 sampai dengan posita point 6 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat sejak mutual? sebidang tanah hak milik No. Pipil 485, Persil No. 426 b, kelas III, seluas 8550 M2, terdapat di Desa Pujut, Kec. Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dengan Akta Pembayaran Tanah yang dibuat di Notaris Ketut Rame: Iswara, SH. Notaris Denpasar dengan No. 119 tertanggal 2 September 1989 yang hingga saat ini sama sekali tidak pernah dikuasai/dikelola oleh Penggugat, jangankan menguasai/mengelola bidang tanah yang diklaim sebagai miliknya, untuk melakukan proses pembuatan Sertipikat atas bidang tanah tersebut sesuai dengan kepemilikannya pun tidak pernah dilakukan oleh Penggugat, yang kemudian tiba-tiba Penggugat mengajukan gugatan tanggal 28 Agustus 2017 atas bidang tanah milik Tergugat II Intervensi yang diperoleh dari H. Umar Ahmad Balbeid pada tanggal 20 November 2013 dihadapan Notaris Retno Kusbandini, SH., M.Kn;

2. Bahwa dari dalil gugatan Penggugat pada posita 1 sampai dengan posita no. 6 telah nyata diakui oleh Penggugat, bahwa sebenarnya Penggugat sama sekali tidak pernah menguasai/mengelola bidang tanah yang di atasnya Terbit Objek Sengketa atas nama Tergugat II Intervensi, yang mana hal tersebut dapat disimpulkan bahwa Penggugat telah sengaja melakukan pelepasan hak atas tanah secara diam diam;

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Penggugat tidak mempunyai hak atau legal Standing untuk mengajukan pembatalan atas objek sengketa, oleh karenanya mohon kepada yang mulia Majelis hakim pemeriksa perkara A quo menyatakan Penggugat tidak mempunyai legal

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

standing untuk mengajukan gugatan A quo (Ekseptio Error In Persona) dan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvenkelijk Verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah didaiiikan Tergugat II Intervensi dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi tetap menolak seluruh dalil-dalil yang termuat dalam posita gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh bidang tanah yang di atasnya terbit objek sengketa dari proses jual beli sah secara hukum dengan H. Umar Ahmad Baibeid dihadapan Notaris Retno Kusbandini berdasarkan akta Notaris No. 595/2013 tanggal 20 November 2013;
4. Bahwa setelah proses jual beli dengan H. Umar Ahmad Baibeid, bidang tanah yang di atasnya terbit objek sengketa dikuasai dan dikelola oleh Terguat II Intervensi, dalam hal ini Tergugat II Intervensi memberikan kepercayaan kepada Bapak Arifin untuk mengelola bidang tanah yang di atasnya terbit objek sengketa dengan menanam tanaman seperti kacang, kedelai, dan lain sebagainya yang hasilnya sebagai konvensasi/upah untuk pengelola tanah yang dipercaya Tergugat II Intervensi hingga saat ini;
5. Bahwa disamping mengelola/memanfaatkan bidang tanah yang di atasnya terbit objek sengketa, Tergugat II Intervensi juga telah menunaikan kewajibannya sebagai wajib pajak sejak tahun 2014 hingga tahun 2017, dan terhadap tanah dimana dimaksud Penggugat telah terbit objek sengketa sejak beralih kepada Tergugat II Intervensi dengan cara jual beli, tidak pernah ada yang keberatan dan telah dilakukan pengecekan berkali-kali;
6. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat pada posita no. 9 yang menyatakan alasan dalam surat jawaban dari kantor Pertanahan Lombok Tengah No. 54/B.52.02/VI/2017 tanggal 21 Juni 2017 yang pada pokoknya telah sangat merugikan Penggugat dan bertentangan dengan pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan "Sem'pikat hanya dapat diserahkan kepada pihak yang

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

namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakannya dan pasal 34 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menyatakan "setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan didalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah": adalah merupakan pemahaman hukum yang kerliiru, karena dalam pasal 31 ayat (1) disebutkan "sertipikat hanya dapat diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan"ka rena Penggugat bukanlah pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah, dan pasal 34 ayat 1 tersebut sangat berkaitan erat dan menjadi satu kesatuan dengan ayat 2 yang menyatakan "Data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam daftar nama hanya terbuka bagi instansi Pemerintah tertentu untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, oleh karena Penggugat adalah orang yang sama sekali tidak berkepentingan terhadap objek sengketa beserta warkah-warkahnya sekaligus juga Penggugat bukanlah "Instansi Pemerintah tertenttl", maka tindakan yang dilakukan Tergugat sudah tepat dan sesuai dengan pasal 31 ayat (1), pasal 34 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahu 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB); Bahwa dalam point 9 Penggugat menyatakan "yang penggugat mohonkan bukan sertipikat melainkan warkah" adalah tindakan yang bertentangan dengan pasal 31 ayat (1) 34 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, karena jelas dalam warkah tersebut berisi tentang data fiSik, dan data yuridis serta riwayat atas tanah, sehingga tidak salah dan merupakan tindakan yang sangat tepat jika Tergugat menolaknya.

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

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas kami mohon agar yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara No.163/G/2017/PTUN.Mtr agar memberikan putusan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat II Intervensi
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
3. Atau apabila yang mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aqua et bono).

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya terhadap Jawaban Tergugat tertanggal 8 November 2017 dan Repliknya terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 29 November 2017, kemudian terhadap Replik-replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 15 November 2017 dan Dupliknya Tergugat II Intervensi tertanggal 6 Desember 2017 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya dan diberikan tanda bukti P - 1 sampai dengan bukti P - 13, dengan perincian sebagai berikut :

1. P - 1 : Surat Keterangan Silsilah Nomor : Pem 14.1/26/IV/2014 tanggal 10 Juni 2014 (sesuai dengan asli) ;
2. P - 2 : Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 14/XII/2014 tanggal

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

- 10 Juni 2014 (sesuai dengan asli) ;
3. P - 3 : Surat Pernyataan atas nama MANAP tanggal 04 Januari 2015
(fotokopi sesuai fotokopi) ;
4. P - 4 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama NALIP
tanggal 15 Oktober 1968 (sesuai dengan asli) ;
5. P - 5 : Surat Petikan Jumlah Pajak Terhitung Tanda Pembayaran Pajak
Bumi dan Bangunan tahun 1987 (sesuai dengan asli) ;
6. P - 6 : Surat Pernyataan Menjual atas nama Manap Alias Bantun tanggal
11 September 2017 (sesuai dengan asli) ;
7. P - 7 : Salinan Akta Kuasa Nomor : 120 tanggal 27 September 1989, oleh
Notaris Ketut Rames Iswara, S.H. (sesuai dengan salinan) ;
8. P - 8 : Perjanjian Nomor : 119 tanggal 27 September 1989 oleh Notaris
Ketut Rames Iswara, S.H. (sesuai dengan salinan) ;
9. P - 9 : Kwitansi Panjar Tanah sebesar Rp. 6.000.000,- antara H. Kiran AW
(penjual) dengan I Gusti Putu Arwana (pembeli) tanggal 15
Agustus 1989 (sesuai dengan asli) ;
- 10 P - 10 : Daftar : Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor
Pedesaan dan Sektor Perkotaan Nomor : 4374 atas nama : I Gusti
Putu Arnawa tanggal 13-6-1989 (sesuai dengan asli) ;
- 11 P - 11 : Daftar : Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor
Pedesaan dan Sektor Perkotaan Nomor : 916 atas nama : I Gusti
Putu Arnawa tanggal 12 September 1989 (fotokopi sesuai
fotokopi);
- 12 P - 12 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah
Nomor : 54/8-52.02/VI/2017, Perihal : Permohonan foto copy
warkah, tanggal 21 Juni 2017 kepada I Gusti Putu Arnawa
(fotokopi sesuai fotokopi) ;
- 13 P - 13 : Putusan Perkara Perdata No. 18/PDT.G/2017/PN.Praya (sesuai
dengan turunan asli) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Para Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan yaitu bernama : 1. I KETUT MADIA, 2. HAJI SINAH yang memberikan keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Keterangan saksi **I KETUT MADIA**, pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa Sejak tahun 1989 sampai tahun 2004 dan saksi pernah diajak oleh

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

pak Gusti ke Pak Haji Kiran dan memberitahukan bahwa ini tanah saya. dan ditunjukkan batas tanahnya, disebelah timur : jalan setapak, disebelah selatan : jalan raya, disebelah utara : gundukan dan sebelah barat : tanah miliknya, tanah itu luasnya 4 are;

Bahwa saksi tidak mengetahui adanya pegawai BPN yang melakukan pengukuran di lokasi objek sengketa ;

Bahwa saksi sebatas hanya menjaga tanah saja dan memasang pathok yang dicat merah atas permintaan Haji Kiran selanjutnya saksi pulang ke Bali pada tahun 2004 dan setelah itu saksi tidak lagi mengetahui keadaan

lokasi tanah objek sengketa;

- Bahwa saksi sudah menjaga tanah objek sengketa sejak tahun 1989 sampai dengan 2004 atas permintaan dari pak Gusti karena saksi juga merupakan tukang kebun di Hotel Rinjani;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya pegawai BPN yang melakukan pengukuran di lokasi objek sengketa ;
- Bahwa saksi sebatas hanya menjaga tanah saja dan memasang pathok yang dicat merah atas permintaan Haji Kiran selanjutnya saksi pulang ke Bali pada tahun 2004 dan setelah itu saksi tidak lagi mengetahui keadaan lokasi tanah objek sengketa;

2. Keterangan saksi **HAJI SINAH**, pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah diberi tahu oleh Manap jika dia akan menjual tanahnya ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Manap anaknya Amaq Nalip dan tidak mempunyai saudara kandung ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang lokasi tanah objek sengketa yang telah dijual oleh Manap ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dan diberikan tanda bukti T - 1 sampai dengan bukti T - 33 dengan perincian sebagai berikut :

1. T - 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 788 Tahun 2005, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tenggara Barat, Tanggal 30 Maret 2005, Surat Ukur Nomor :
355/KTA/2005 tanggal 29 Maret 2005, Luas : 7.000 M² atas nama
Haji Umar Balbeid, yang dialihkan keatas nama Rita Puspita,
Bacheles of Science berdasarkan Akta Jual Beli No. 595/2013
tanggal 20-11-2013 oleh Retno Kusbandini, S.H.,M.Kn tanggal
23-10-2013 (sesuai dengan asli) ;
2. T - 2 : Permohonan hak/Pengakuan Hak atas nama H. Umar Ahmad
Balbeid, Umur 48 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dusun
Rangkep, Desa Kuta (sesuai dengan asli) ;
3. T - 3 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) BKP Kecamatan Pujut Tahun
2004 atas nama : UNIM NOP : 52.02.020.002.016-0001.0 tanggal
15 May 2004 (sesuai dengan asli) ;
4. T - 4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 2004 atas nama : UNIM NOP : 52.02.020.002.016-0001.0
tanggal 1 Jan 2004 (sesuai dengan asli) ;
5. T - 5 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah
Nomor : 17/520.1-23.02/2005 Tentang Pemberian Hak Milik Atas
Nama Haji Ahmad Umar Balbeid Atas Tanah Di Desa Kuta
Kecamatan Pujut, tanggal 28 Maret 2005 (sesuai dengan asli) ;
6. T - 6 : Risalah Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 27/Kuta/HM/2005 tanggal
24 Maret 2005 (sesuai dengan asli) ;
7. T - 7 : Permohonan Hak Milik atas nama Haji Umar Balbeid yang terletak
di Desa Kota, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah,
Propinsi Nusa Tenggara Barat, dengan Luas 7.000 M² tanggal
21 Maret 2005 (sesuai dengan asli) ;
8. T - 8 : Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dipunyai Pemohon atas nama
Haji Umar Ahmad Balbeid tanggal 21 Maret 2005 (sesuai dengan
asli) ;
9. T - 9 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas
nama Haji Umar Ahmad Balbeid tanggal 14 Maret 2005 (sesuai
dengan asli) ;
- 10 T - 10 : Surat Keterangan Domisili Nomor : 57/II/2005 atas nama Haji
Umar Ahmad Balbeid tanggal 21 Maret 2005 (sesuai dengan asli) ;
- 11 T - 11 : Surat Keterangan atas nama Haji Umar Ahmad Balbeid tanggal

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

- . 21-3-2005 oleh Kepala Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten
- Lombok Tengah (sesuai dengan asli) ;
- 12 T - 12 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Desa Kuta
- . NIB : 23.02.02.02.00, atas nama Haji Umar Ahmad Balbeid tanggal
- 21 Maret 2005 (sesuai dengan asli) ;
- 13 T - 13 : Pendaftaran Peralihan Hak SHM : 788, Luas : 7.000 M² atas nama
- . Haji Umar Ahmad Balbeid (sesuai dengan asli) ;
- 14 T - 14 : Surat Nomor : 595/XI/2013, lampiran : 1 (Berkas) Perihal :
- . Pengantar Pendaftaran, tanggal 29 - 11 - 2013 dari Notaris - PPAT
- Retno Kusbandini, S.H.,M.Kn Kepada Kepala Kantor Pertanahan
- Kabupaten di Praya (sesuai dengan asli) ;
- 15 T - 15 : Surat Nomor : 595/XI/2013, lampiran : 1 (satu) Berkas Perihal :
- . Permohonan Pendaftaran, tanggal 29 Nov. 2013 yang dimohonkan
- oleh Retno Kusbandini, S.H.,M.Kn Kepada Kepala Kantor
- Pertanahan Kabupaten di Praya (sesuai dengan asli) ;
- 16 T - 16 : Surat Kuasa Rita Puspita, BSC. kepada Retno Kusbandini,
- . S.H.,M.Kn, tanggal 20 Nov. 2013 (sesuai dengan asli) ;
- 17 T - 17 : Surat Pernyataan (Pasal 99 Permenag/Kepala BPN No. 3/1997)
- . atas nama Rita Puspita, BSC., tanggal 20 Nov. 2013 (sesuai
- dengan asli) ;
- 18 T - 18 : Surat Pernyataan (Pasal 100 Permenag/Ka. BPN No. 3 Tahun
- . 1997) atas nama Umar Ahmad Balbied (H. Umar A. Balbeid),
- tanggal 20 Nov. 2013 (sesuai dengan asli) ;
- 19 T - 19 : Bukti Penerimaan Negara 912823227, atas nama Retno
- . Kusbandini, tanggal 20-11-2013 (fotokopi sesuai fotokopi) ;
- 20 T - 20 : Surat Setoran Pajak (SSP) Nomor : 57 135 082 6 911 000 oleh
- . Retno Kusbandini, S.H.,M.Kn /untuk dan atas nama Haji Umar
- Ahmad Balbeid, Masa Pajak Bulan Nov. Tahun 2013 (sesuai
- dengan asli);
- 21 T - 21 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan
- . Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama wajib pajak Rita Puspita,
- BSC. (sesuai dengan asli) ;
- 22 T - 22 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
- . Tahun 2013 atas nama wajib pajak Haji Umar Ahmad Balbeid,

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

- tanggal 14 Jan. 2013 (fotokopi sesuai fotokopi) ;
- 23 T - 23 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Retno Kusbandini
- . (fotokopi sesuai fotokopi) ;
- 24 T - 24 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Umar Ahmad Balbeid
- . (fotokopi sesuai fotokopi) ;
- 25 T - 25 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Chotidjah (fotokopi
- . sesuai fotokopi) ;
- 26 T - 26 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Rita Puspita, BSC.
- . (fotokopi sesuai fotokopi) ;
- 27 T - 27 : Untuk Mendapatkan Ijin Peralihan Hakim Atas Tanah SHM Nomor:
- . 788, Luas : 7.000 M² atas nama Pemohon Umar Ahmad Balbeid
- tanggal 19-09-2013 (sesuai dengan asli) ;
- 28 T - 28 : Akta Jual Beli Nomor : 595/2013 Tanggal 20 Nopember 2013 yang
- . dibuat oleh PPAT atas nama Retno Kusbandini, S.H.,M.Kn (sesuai
- dengan asli) ;
- 29 T - 29 : Bukti Setor Peralihan Hak - Jual Beli HM 00788 – Kuta yang
- . dibayarkan oleh Retno Kusubandini, S.H.,M.Kn tanggal
- 3 Desember 2013 (sesuai dengan asli) ;
- 30 T - 30 : Surat Nomor : 027/RL&A/Ggtn/III/17, Perihal : Gugatan Perbuatan
- . Melanggar Hukum (PHM) I Gusti Putu Arnawa Melawan H. Lalu
- Sukirlan dkk. Dalam Register Perkara No. 18/Pdt.G/2017, tanggal
- 22 Maret 2017 (fotokopi sesuai fotokopi) ;
- 31 T - 31 : Surat Nomor : 73/52.02.600.13/II/2013, Perihal : Undangan Gelar
- . Kasus Pertanahan dengan obyek terletak di Desa Kuta Kecamatan
- Pujut, tanggal 08 Pebruari 2013 (sesuai dengan asli) ;
- 32 T - 32 : Berita Acara Gelar Mediasi, Hari Kamis, tanggal 14 - 2 - 2013 yang
- . dihadiri oleh I Gusti Putu Arnawa, I Wayan Suarta, LI. Adi Usman,
- H. M. Narip dan Bq. Tuti Handayani (sesuai dengan asli) ;
- 33 T - 33 : Daftar Hadir Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan
- . Kabupaten Lombok Tengah Hari Kamis tanggal 14 - 2 - 2013
- (sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Pihak Tergugat untuk mengajukan saksi, namun Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan waktu untuk itu ;

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 untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya dan diberikan tanda bukti

T.II. Int-1 sampai dengan T.II. Int-12 dengan perincian sebagai berikut :

1. T.II.Int.-1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Rita Puspita (sesuai dengan asli) ;
2. T.II.Int.-2 : Akta Jual - Beli Nomor : 595/17, tanggal 20 Nopember 2013 oleh Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) atas nama Retno Kusbandini, S.H.,M.Kn (sesuai dengan asli) ;
3. T.II.Int.-3 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 788 Tahun 2005, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, Tanggal 30 Maret 2005, Surat Ukur Nomor : 355/KTA/2005 tanggal 29 Maret 2005, Luas : 7.000 M² atas nama Haji Umar Balbeid, yang dialihkan keatas nama Rita Puspita, Bacheles of Science berdasarkan Akta Jual Beli No. 595/2013 tanggal 20-11-2013 oleh Retno Kusbandini, S.H.,M.Kn tanggal 23-10-2013 (fotokopi sesuai fotokopi) ;
4. T.II.Int.-4 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2013 atas nama Wajib Pajak : Haji Umar Ahmad Balbeid NOP : 51.02.020.002.046-0068.0, tanggal 13 April 2017 (sesuai dengan asli) ;
5. T.II.Int.-5 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2014 atas nama Wajib Pajak : Haji Umar Ahmad Balbeid NOP : 51.02.020.002.046-0068.0 (sesuai dengan asli) ;
6. T.II.Int.-6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2015 atas nama Wajib Pajak : Haji Umar Ahmad Balbeid NOP : 51.02.020.002.046-0068.0 (sesuai dengan asli) ;
7. T.II.Int.-7 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2016 atas nama Wajib Pajak : Haji Umar Ahmad Balbeid NOP : 51.02.020.002.046-0068.0 (sesuai dengan asli) ;
8. T.II.Int.-8 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2017 atas nama Wajib Pajak : Haji Umar Ahmad Balbeid NOP :

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

51.02.020.002.046-0068.0 (sesuai dengan asli) ;

9. T.II.Int.-9 : Surat Nomor : MKM//016I/R, Lamp. : 2 (dua) Perihal : Surat

Keputusan Kredit, tanggal 20 Januari 2017 dari PT. Bank

Negara Indonesia (Persero) kepada PT. Ratih Graha Persada

(fotokopi sesuai fotokopi) ;

10 T.II.Int.-10 : Silsilah Keluarga "RESAT ALS AMAQ ANCE" tanggal

4 Januari 2015 oleh Kepala Desa Rembitan bernama

Arifintomi (fotokopi sesuai fotokopi) ;

11 T.II.Int.-11 : Silsilah Keluarga "SIAH" tanggal 4 Januari 2015 oleh Kepala

Desa Rembitan bernama Arifintomi (fotokopi sesuai

fotokopi) ;

12 T.II.Int.-12 : Silsilah Keluarga "ANDAP" tanggal 4 Januari 2015 oleh

Kepala Desa Rembitan bernama Arifintomi (fotokopi sesuai

fotokopi) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut,

Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama :

1. ARIFINTOMI, 2. AMAQ LEME, yang memberikan keterangannya di bawah

sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Keterangan saksi **ARIFINTOMI**, pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah Kepala Desa Rembitan yang mengetahui lokasi dan letak tanah objek sengketa atas nama Rita Puspita yang terletak di wilayah desa Ketara ;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui adanya silsilah sebagai mana tercantum dalam bukti P1 = T-2 yang dibuat oleh Lalu Razak selaku sekretaris desa Rembitan karena pembuatan silsilah dari Manap tersebut tanpa sepengetahuan saksi dan atas inisiatif dari Lalu Razak sendiri ;
- Bahwa saksi sangat mengetahui silsilah dari Manap karena Manap adalah warga saksi yang rumahnya juga tidak jauh dari rumah saksi serta Manap merupakan keponakan dari Amaq Nalip alias Serip (bapaknya Nalip) dan Nalip sendiri sudah meninggal dan tidak mempunyai saudara untuk itu sepeninggalnya Nalip tersebut maka warisan tanahnya jatuh pada keponakan-keponakannya Amaq Nalip alias Serip dan diantara

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

- keponakannya adalah Manap ;
- Bahwa saksi mengetahui adanya proses jual beli antara H Umar Belbeid dengan Rita Puspita karena saksi yang menjadi perantara dari jual beli tersebut ;
- 2. Keterangan saksi **AMAQ LEME**, pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi merupakan keponakan dari Nalip yang juga saudaranya Manap ;
 - Bahwa saksi mendapatkan bagian dari hasil jual beli tanah yang dipercayakan kepada Manap atas warisan dari Nalip sebanyak satu juta tujuh ratus ribu rupiah pada tahun 1988;
 - Bahwa setelah pembagian warisan tersebut saksi pergi ke Malaysia dan tidak tahu lagi perkembangan atas tanah warisan tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat dan tergugat II Intervensi telah menyampaikan Kesimpulannya tertanggal 27 Desember 2017 sedangkan Tergugat telah menyampaikan Kesimpulan di luar persidangan melalui surat masuk bagian umum Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 28 Desember 2017;

Menimbang, bahwa untuk jelas dan singkatnya Putusan ini maka Berita Acara sidang dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat, adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam Perkara *a quo* adalah: **Sertifikat Hak Milik Nomor: 788/Kuta, tanggal 30 Maret 2005, Surat Ukur Nomor: 355/KTA/2005 tanggal 29 Maret 2005, seluas 7000 m², terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara**

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

Barat, atas nama Rita Puspita, Bachelor of Science (vide Bukti T-1 = T.II.Int.3);

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, terhadap pihak lain yang berkepentingan dalam sengketa ini, Majelis Hakim telah memanggil pemegang Sertipikat Objek Sengketa yakni Rita Puspita, Bachelor of Science, yang selanjutnya berdasarkan Putusan Sela Nomor: 163/G/2017/PTUN.MTR/INTV. tanggal 15 November 2017, kedudukannya telah ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut telah diajukan Jawaban oleh Tergugat tertanggal 1 November 2017 dan Tergugat II Intervensi tertanggal 22 November 2017, yang dalam Jawaban tersebut memuat eksepsi yang selengkapannya telah diuraikan dalam duduk sengketa;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, selain memuat tentang pokok sengketa juga memuat mengenai eksepsi-eksepsi, oleh karenanya Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan pokok sengketa terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang eksepsi-eksepsinya, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya yang memuat tentang Eksepsi-eksepsi, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya terlebih dahulu sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut;

- Bahwa, Eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) diajukan oleh Tergugat II Intervensi dengan dalil pada pokoknya isi gugatan Penggugat menyatakan mengenai asal mula sengketa ini adalah adanya peralihan hak dari H. Lalu Kiran Abdul Wahid kepada Penggugat

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

yang kemudian didapati fakta telah beralihnya tanah tersebut kepada Amaq Juki dan H. Umar Ahmad Balbeid secara tiba-tiba;

- Bahwa gugatan Penggugat pada intinya merupakan sengketa hak/sengketa keperdataan yang seharusnya diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri kepada H. Lalu Kiran, Amaq Juki, dan H. Umar Ahmad Balbeid karena telah melakukan jual beli atas tanah Penggugat;
- Bahwa, gugatan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram atas Sertifikat milik Tergugat II Intervensi adalah keliru sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tidak berwenang mengadilinya dan harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat telah lewat Waktu (Daluwarsa);

- Bahwa, eksepsi mengenai gugatan telah lewat waktu diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan Penggugat telah mengetahui Objek Sengketa *a quo* sejak berjalannya pemeriksaan terhadap Perkara tanah dengan Objek Sertifikat Nomor 787/Kuta milik Penggugat yang bersengketa dengan H. Lalu Sukirlan, dkk;
- Bahwa, Sertifikat Objek Sengketa *a quo* merupakan satu kesatuan dengan Sertifikat Nomor 787/Kuta yang sama-sama milik Penggugat dan berasal dari Pipil 485, Persil Nomor 426 b, Kelas III;
- Bahwa, Penggugat sudah tahu kepentingannya dirugikan adalah sejak dilakukan mediasi pada tanggal 17 Januari 2013 dan tanggal 12 Maret 2014 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah yang pada saat pelaksanaan Mediasi telah diungkapkan dan diperlihatkan 2 (dua) Sertifikat di atas tanah yang diklaim oleh Penggugat;
- Bahwa, berdasarkan dalil-dalil tersebut, gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki Hak Gugat;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, eksepsi mengenai Penggugat tidak memiliki hak gugat diajukan oleh Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan pembatalan atas Sertifikat Objek Sengketa, karena Penggugat tidak pernah secara nyata menguasai atau mengelola tanah tersebut sejak didalilkan telah dibeli pada tahun 1989;
- Bahwa, sejak membeli pada tahun 1989 sampai dengan sekarang, Penggugat tidak pernah melakukan proses pembuatan Sertifikat atas bidang tanah tersebut;
- Bahwa, berdasarkan hal tersebut, Penggugat jelas tidak memiliki hak gugat untuk mengajukan gugatan pembatalan Objek Sengketa *a quo*, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi tersebut telah dibantah oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam Replik tanggal 8 November 2017 dan Replik tanggal 29 November 2017, kemudian telah dijawab oleh Tergugat dengan Duplik tertanggal 15 November 2017 dan Duplik Tergugat II Intervensi tertanggal 6 Desember 2017;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-13 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah yang diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan T-33 tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah yang diberi tanda Bukti T.II.Int.-1 sampai dengan T.II.Int.-9, dan 2 (dua) orang Saksi;

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 Para Pihak telah menyerahkan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 27 Desember 2017;
Menimbang, bahwa selanjutnya, terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai eksepsi, menyatakan sebagai berikut:

Pasal 77

- (1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.
- (2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.
- (3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Pertama yaitu Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam mengadili sengketa ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka (10) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:
"Sengketa tata usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan 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 menyebutkan: *"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 konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati dan meneliti Surat Keputusan Objek Sengketa *a quo* dari setiap unsur-unsur sesuai dengan 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 dan mempertimbangkan sebagai berikut:

---Objek Sengketa adalah suatu penetapan tertulis yang dapat dilihat dari bentuk fisik serta formatnya (*vide* Bukti T-1 = T.II.Int.3);

-----Dikeluarkan/diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa pemberian dan pencatatan suatu hak atas tanah kepada seseorang secara khusus, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

-Konkret, yang ditentukan dalam Objek Sengketa adalah suatu hal/ tindakan yang berwujud, tidak abstrak yaitu pemberian hak milik atas tanah berdasarkan suatu permohonan hak atas tanah oleh Pemohon untuk kemudian dicatitkan dalam Buku Tanah;

---Individual, dalam sengketa ini jelas bahwa Objek Sengketa ditujukan kepada pihak tertentu yaitu Haji Umar Ahmad Balbeid yang telah dilakukan balik nama ke atas nama Rita Puspita, Bachelor of Science;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Final, penerbitan Objek Sengketa tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun baik instansi lain maupun instansi atasannya;
- Objek Sengketa telah menimbulkan akibat hukum, yaitu dengan adanya Surat Keputusan Objek Sengketa *a quo*, terhadap nama yang tertera dalam Objek Sengketa hal tersebut menjadikan dirinya mendapat hak milik yang penuh dan kuat terhadap sebidang tanah yang ditentukan dalam Objek Sengketa, sedangkan terhadap Penggugat sebagai pihak yang tidak dituju oleh Objek Sengketa tersebut namun dalam hal ini merasa memiliki kepentingan sebagai pihak yang menguasai tanah dalam Objek Sengketa, telah timbul akibat hukum berupa kehilangan haknya untuk menguasai dan mengalihkan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan setiap unsur Objek Sengketa *a quo* sesuai dengan 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 di atas, maka Majelis Hakim menyimpulkan Objek Sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena secara limitatif kumulatif memenuhi unsur Pasal 1 angka 9. Dengan demikian Objek Sengketa *a quo* merupakan Objek Sengketa Tata Usaha Negara dan bukan termasuk yang dikecualikan menurut Pasal 2 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 apakah sengketa ini termasuk ke dalam Sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara?;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, bukti surat dan saksi-saksi para pihak, didapatkan fakta-fakta hukum di Persidangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---Bahwa, telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 788/Kuta pada tanggal 30 Maret 2005, Surat Ukur Nomor: 355/KTA/2005 tanggal 29 Maret 2005, seluas 7000 M² yang terletak di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok

Tengah, atas nama Rita Puspita, Bachelor of Science;

-----Bahwa, penerbitan Sertifikat tersebut didasarkan pada permohonan penerbitan sertifikat yang diajukan oleh Haji Umar Ahmad Balbeid (*vide* Bukti T-7), dengan melampirkan data-data pendukung berupa:

-Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal

14 Maret 2005 (*vide* Bukti T-9);

-Surat Keterangan Domisili Nomor: 37/II/2005 tertanggal 21 Maret 2005

(*vide* Bukti T-10);

-Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa Kuta tanggal 23 Maret

2005 yang menerangkan bahwa Haji Umar Ahmad Balbeid benar menguasai tanah di Desa Kuta seluas 7000 M² yang dikuasai sejak tahun

1988 atas dasar pembayaran ganti rugi dari Manap (*vide* Bukti T-11);

- Bahwa, setelah Permohonan tersebut masuk, selanjutnya telah dilakukan Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas oleh Panitia "A" pada tanggal 23 Maret 2005 (*vide* Bukti T-12), yang kemudian ditindaklanjuti dengan dikeluarkannya Risalah Pemeriksaan Tanah "A" Nomor: 27/Kuta/HM/2005 tertanggal 24 Maret 2005 dan juga telah dikeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Nomor: 17/520.1-23.02/2005 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Haji Ahmad Umar Balbeid Atas Tanah di Desa Kuta Kecamatan Pujut tertanggal 28 Maret 2008 (*vide* Bukti T-5, dan Bukti T-6);

---Bahwa, Sertifikat tersebut telah dibalik nama ke atas nama Rita Puspita, Bachelor of Science tertanggal 20 Januari 2014, berdasarkan jual beli yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor: 595/2013 tertanggal 20 November 2013 (*vide* Bukti T-1 = T.II.Int.-3, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-21, T-22, T-27, dan T-28 = T.II.Int.-2);

--Bahwa, Penggugat telah membeli sebidang Tanah Hak Milik dengan Pipil Nomor: 485, Persil Nomor 426 B, Kelas III, seluas 8550 M² terletak di Desa Pujut, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dari Haji Lalu Kiran

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

Abdul Wahid (*vide* Bukti P-8, dan P-9) yang didalilkan Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Objek Sengketa di atasnya;
-Bahwa, Haji Lalu Kiran Abdul Wahid memperoleh tanah tersebut adalah dari jual beli dengan Manap alias Bantun pada tanggal 15 Maret 1989 sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Menjual tertanggal 11 September 2017 yang didasarkan pada alas hak berupa Pipil Nomor: 485, Persil Nomor 426 B, Kelas III, seluas 8550 M² terletak di Desa Pujut, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah atas nama Nalip (*vide* Bukti P-6, dan P-4);

Menimbang, bahwa mencermati fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim dapat melihat adanya dua peristiwa hukum yang terjadi terhadap sebidang tanah di Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah yaitu terjadinya jual beli antara Manap dengan Haji Umar Ahmad Balbeid tahun 1988, dan terjadinya jual beli antara Manap dengan Haji Lalu Kiran Abdul Wahid tanggal 15 Maret 1989:

Menimbang, bahwa fakta lain yang didapatkan dalam Persidangan adalah mengenai kedudukan Manap terhadap tanah yang dijualnya tersebut, dikarenakan adanya dua silsilah keluarga atas nama Manap yang menunjukkan keterangan yang berbeda yaitu: Surat Keterangan Silsilah Nomor : Pem. 14.1/26/VI/2014 tertanggal 10 Juni 2014 yang menerangkan bahwa Manap dan Nalip (telah meninggal) merupakan anak dari Amaq Nalip (*vide* Bukti P-1), dan Silsilah Keluarga "Andap" tertanggal 4 Januari 2015 yang menerangkan bahwa Nalip, Manip, Manap, dan Menip merupakan anak dari Andap (*vide* Bukti T.II.Int.-11), dan Ayah Manap yaitu Andap merupakan anak dari Resat alias Amaq Ance yang juga memiliki anak bernama Nalip, sehingga Manap memiliki Paman bernama Nalip (*vide* Bukti T.II.Int.-10);

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Saksi atas nama Arifin Tomi selaku Kepala Desa Rembitan juga telah menerangkan bahwa Bukti P-1 yaitu Surat Keterangan Silsilah Nomor: Pem. 14.1/26/VI/2014 tertanggal 10 Juni 2014 yang dikeluarkan oleh Sekretaris Desa Rembitan atas nama Kepala Desa Rembitan, telah dibuat tanpa sepengetahuan dirinya selaku Kepala Desa

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

Rembitan, dan Saksi menyatakan keterangan yang tertulis di dalamnya tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya mengenai silsilah keluarga dari Manap. Begitu juga dengan keterangan Saksi Leme yang menyatakan dirinya adalah sepupu dari Manap, dan menolak Bukti P-1 tersebut (*vide* Bukti P-1, dan Keterangan Saksi Arifin Tomi dan Saksi Leme alias Amaq Gebe);

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum mengenai kedudukan Manap tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dalam persidangan telah terbukti hanya ada satu orang yang bernama Manap yang merupakan keturunan dari Andap sesuai dengan Silsilah Keluarga "Andap" tertanggal 4 Januari 2015 dan juga Keterangan Saksi dari Arifin Tomi dan Leme. Dalam hal ini, Manap mendapatkan bagian tanah yang kemudian dijualnya adalah berasal dari warisan Pamannya yang bernama Nalip, yang juga dibagikan kepada sepupu-sepupu lainnya yang masih hidup, untuk kemudian diserahkan pengurusan jual belinya kepada Manap dan hasil penjualannya dibagikan secara merata;

Menimbang, bahwa peristiwa jual beli yang didalilkan oleh Penggugat terjadi antara dirinya dengan Haji Lalu Kiran Abdul Wahid telah dibuktikan dengan Surat Pernyataan Menjual tertanggal 11 September 2017 (*vide* Bukti P-6), Perjanjian Jual Beli Nomor 119 (*vide* Bukti P-8), dan Kwitansi Pembayaran tertanggal 15 Agustus 1989 (*vide* Bukti P-9). Jual Beli tersebut juga telah dikuatkan dengan Keterangan Saksi I Ketut Madya selaku orang yang diberikan tugas menjaga tanah tersebut setelah dibeli oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa peristiwa jual beli yang didalilkan oleh Tergugat II Intervensi antara dirinya dengan Haji Umar Ahmad Balbeid telah dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor 595/2013 tertanggal 20 November 2013 (*vide* Bukti T.II.Int.-2) dan juga telah dikuatkan dengan Keterangan Saksi Arifin Tomi selaku Kepala Desa Rembitan yang menjadi perantara terjadinya jual beli tersebut secara langsung dan juga merupakan orang yang diberikan tugas oleh Tergugat II Intervensi untuk menjaga tanah tersebut sampai sekarang;

Menimbang, bahwa dari kedua peristiwa jual beli tersebut di atas, masing-masingnya mendalilkan bahwa riwayat tanahnya berasal dari Manap

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

selaku pihak yang pertama kali menjual tanah tersebut, baik ke Haji Lalu Kiran Abdul Wahid maupun Haji Umar Ahmad Balbeid. Masing-masing pihak telah melampirkan bukti sebagaimana telah diuraikan dalam fakta-fakta hukum di atas dan juga dari Keterangan para saksi yang hadir memberikan keterangan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati setiap bukti dan keterangan saksi, serta fakta yang didapatkan dalam persidangan sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan di atas, Majelis Hakim mendapati pokok permasalahan yang didalilkan dan diperdebatkan oleh masing-masing pihak adalah mengenai penguasaan fisik masing-masing yang sama-sama telah memperoleh hak atas tanah tersebut dari jual beli dengan pihak-pihak yang berbeda, namun dari pihak penjual pertama yang sama yaitu Manap;

Menimbang, bahwa adanya dua peristiwa hukum berupa jual beli terhadap sebidang tanah yang sama, serta kebenaran perolehan hak atas tanah dari Manap oleh masing-masingnya merupakan sebuah pokok permasalahan yang memuat unsur keperdataan yang kental dan haruslah dibuktikan oleh masing-masing pihak ke Pengadilan Negeri untuk memastikan siapa yang benar-benar berhak atas tanah tersebut dan berhak melakukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menyimpulkan permasalahan yang dipertentangkan oleh Para Pihak adalah mengenai status kepemilikan atau siapa yang berhak untuk menguasai dan mengelola tanah dalam Objek Sengketa *a quo*, dan meskipun Objek Sengketanya adalah Keputusan berupa Sertifikat yang merupakan produk Pejabat Tata Usaha Negara hal ini bukanlah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya sehingga harus diselesaikan oleh Peradilan Umum (Perdata);

Menimbang, bahwa pendapat Majelis Hakim tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 07 September 1994 No. 88 K/TUN/1993, yang menyatakan: "*Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut*

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

harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata”, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1998 No. 16 PK/TUN/1998, yang menyatakan: “Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa perdata”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah beralasan hukum sehingga harus dinyatakan diterima, dan terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK SENGKETA;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah beralasan hukum dan dinyatakan diterima, maka terhadap pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh para pihak telah dipertimbangkan seluruhnya, dan terhadap alat bukti yang setelah dipertimbangkan ternyata tidak ada relevansinya, patut dikesampingkan namun tetap merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 dan Pasal 109 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan

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

Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI:

---Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

III. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 330.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, pada hari Rabu, tanggal 27 Desember 2017, oleh **PULUNG HUDOPRAKOSO, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **SUDARTI KADIR, S.H.** dan **SEPTIA PUTRI RIKO, S.H., M.Kn.** masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum oleh **PULUNG HUDOPRAKOSO, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **MALAHAYATI, S.H.**, dan **SEPTIA PUTRI RIKO, S.H., M.Kn.**, pada hari Kamis, tanggal 4 Januari 2018, dengan dibantu **JAMUHUR, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM KETUA MAJELIS,

MALAHAYATI, S.H.

PULUNG HUDOPRAKOSO, S.H.

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)



HAKIM ANGGOTA II

SEPTIA PUTRI RIKO, S.H.M.Kn

PANITERA PENGANTI,

JAMUHUR, S.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor : 163/G/2017/PTUN.MTR

-	Pendaftaran Gugatan	:	Rp. 30.000,-
-	ATK	:	Rp. 150.000,-
-	Panggilan-panggilan	:	Rp. 110.000,-
-	Sumpah Saksi	:	Rp. 20.000,-
-	Meterai	:	Rp. 12.000,-
-	Redaksi	:	Rp. 5.000,-
-	Leges	:	Rp. 3.000,- +

Jumlah : Rp. 330.000,-

(Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah)