



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor : 4/G/2018/PTUN.Mtr

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

AYU ARIANI, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di

Villa Sorga Klui Mangsit Jalan Raya Senggigi, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **A. A. GEDE BUANA PUTRA, S.H.** Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum yang beralamat di Jalan Hos Cokroaminoto Gang Macam IV No. 8 C Cemara, Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Mataram, Kota Mataram. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 070.AA.TUN. MTR.2017, tanggal 26 Desember 2017. Selanjutnya disebut sebagai : **PENGUGAT** ;-----

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH,

Berkedudukan di Jalan M. Ocet Talib Nomor : 4 Praya, Kabupaten Lombok Tengah. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 26/13.52.02/II/2018, tertanggal 22 Januari 2018, memberikan kuasa kepada :-----

1. RACHMAD NUGROHO, S.H.

;-----

2. MARSOAN,

S.H. ;-----

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, yang beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.Mtr. Halaman 1 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Ocet Talib Nomor : 4 Praya, Kabupaten Lombok

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

2. **MUHAMMAD NASEH, S.H., M.H.** Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Anggota Kepolisian Republik Indonesia (POLRI), beralamat di Citra Garden Blok 5/17, Kelurahan/Desa Entalsewu, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHAMMAD BUSAIRI, S.H.** Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum yang beralamat di Jalan Balo' Sidiq Nomor : 7 Gerantung, Kelurahan Gerantung, Kecamatan Praya Tengah, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 04/SK-TUN/III/2018, tanggal 7 Maret 2018. Selanjutnya disebut sebagai :

TERGUGAT II INTERVENSI ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut ;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 4/PEN-DIS/2018/PTUN.MTR, tertanggal 15 Januari 2018 tentang Lolos Dismissal ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 4/PEN-MH/2018/PTUN.MTR, tertanggal 15 Januari 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;-----
- Telah membaca Penetapan Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 4/PEN-PPJS/2018/PTUN.MTR, tertanggal 15 Januari 2018 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 4/PEN-PP/2018/PTUN.MTR tertanggal 17 Januari 2018 tentang Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 4/PEN-HS/2018/PTUN.MTR, tertanggal 6 Februari 2018, tentang Penetapan Hari Sidang ;----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 2 dari 53 Halaman

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 Mahkamah Agung Republik Indonesia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram

Nomor : 4/PEN-MH/2018/PTUN.MTR, tertanggal 19 Maret 2018 tentang
Penggantian Sementara Anggota Majelis Hakim ;-----

– Telah membaca Putusan Sela Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR, tertanggal
20 Maret 2018, tentang masuknya **MUHAMMAD NASEH, S.H., M.H.** sebagai
Tergugat II Intervensi ;-----

– Telah membaca berkas perkara Nomor :
4/G/2018/PTUN.MTR ;-----

– Telah membaca bukti-bukti surat dan mendengarkan keterangan Saksi-
Saksi ;

– Telah memperhatikan segala sesuatunya dalam
persidangan ;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal
10 Januari 2018, yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata
Usaha Negara Mataram pada tanggal 10 Januari 2018, dalam Register Perkara
Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR, gugatan tersebut telah diperbaiki pada tanggal
6 Februari 2018, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

OBJEK SENGKETA ; -----

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 1796/Mertak, tanggal 04 Oktober 2017,
dengan Surat Ukur Nomor : 1745/Mertak/2017, tanggal 03 Agustus 2017,
dengan luas: 30.600 M², yang terletak di Desa Mertak, Kecamatan Pujut,
Kabupaten Lombok Tengah, atas nama **Muhammad Naseh, S.H.,
M.H.** ;-----

Adapun gugatan Penggugat adalah terurai sebagai berikut :-----

I. KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN TATA USAHA MATARAM ; -----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 3 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Banka Objek Sengketa Dalam perkara ini adalah keputusan produk tertulis

Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final, sebagaimana ditentukan oleh 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 oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini ;-----

Adapun yang dimaksud dengan bersifat konkret, individual dan final :-----

Bersifat Konkret :-----

Artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, umpamanya keputusan mengenai rumah si A, izin usaha bagi si B, pemberhentian si A sebagai Pegawai Negeri. ;-----

Dalam perkara ini yang dimaksud dengan bersifat konkret yaitu Keputusan Kepala Badan Pertanahan Lombok Tengah dalam mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1796/Mertak, tanggal 04 Oktober 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 1745/Mertak/2017, tanggal 03 Agustus 2017, dengan luas: 30.600 M², atas nama Muhammad Naseh, S.H., M.H, terletak di Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, yang sebenarnya adalah milik

Penggugat. ;-----

Bersifat Individual :-----

Artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan, umpamanya, Keputusan tentang perbuatan atau pelebaran jalan dengan lampiran yang menyebutkan nama-nama orang yang terkena keputusan tersebut. ;-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 4 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dalam perkara yang dimaksud dengan bersifat individual adalah bahwa

dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 1796/ Mertak, tanggal 04 Oktober 2017,
dengan Surat Ukur Nomor : 1745/Mertak/2017, tanggal 03 Agustus 2017,
dengan luas: 30.600 M², jelas diterbitkan atas nama Muhammad Naseh,
S.H.,M.H. ;-----

-

Bersifat

Final :-----

Artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.
Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau
instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu
hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan. Umpamanya,
Keputusan Pengangkatan seorang Pegawai Negeri memerlukan
persetujuan dari Badan Administrasi Kepegawaian Negara. ;-----

Dalam perkara ini yang dimaksud dengan bersifat final adalah bahwa
dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 1796/ Mertak, tanggal
04 Oktober 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 1745/Mertak/2017, tanggal
03 Agustus 2017, dengan luas : 30.600 M², atas nama Muhammad
Naseh,SH.,MH, menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yaitu hilangnya
hak kepemilikan atas tanah Obyek Sengketa. ;-----

II. TENGGANG WAKTU :-----

1. Bahwa Terhadap tenggang waktu Penggugat mengetahui bahwa
Obyek Sengketa adalah setelah Penggugat menerima informasi dari
Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tepatnya diterbitkan
Sertipikat Hak Milik Nomor : 1796/ Mertak, tanggal 04 Oktober 2017,
dengan Surat Ukur Nomor :1745/Mertak/2017, tanggal 03 Agustus 2017;

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 5 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, tanggal 23 Oktober 2017, Penggugat turun ke

lokasi bersama petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, untuk melakukan pengukuran atas permohonan Penggugat untuk mengajukan proses penSertipikatan tanah miliknya, ternyata petugas ukur pada saat itu bernama Komang Giri menyampaikan kepada Penggugat bahwa tanah yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut telah terbit Sertipikat, kemudian Penggugat mencari informasi yang akurat dan ternyata tanah miliknya telah terbit Sertipikat atas nama **Muhammad Naseh, SH., MH** dimana dengan diterbitkannya Sertipikat atas nama **Muhammad Naseh, S.H.,M.H.** diatas tanah milik Penggugat, sehingga Penggugat untuk mempertahankan hak miliknya mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram ; -----

2. Bahwa Obyek Sengketa, secara resmi didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 10 Januari 2018, yaitu 80 hari sejak Penggugat mengetahui dan merasa dirugikan, sehingga dari diketahuinya Obyek Sengketa telah diterbitkan sampai didaftarkan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari seperti yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat secara terang dan jelas telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karenanya maka sangat beralasan dan berdasarkan hukum Gugatan Penggugat dinyatakan dapat diterima ; -----

3. Bahwa selain berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara seperti yang tertera dalam posita angka 2 diatas, maka sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Mahkamah Agung RI No. 41/K/TUN/1994, tanggal 10 Oktober

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 6 dari 53 Halaman

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 putusan Mahkamah Agung RI No. 270/K/TUN/2001, tanggal 4

Maret 2002 “ **menyatakan tentang tenggang waktu mengajukan gugatan adalah dihitung secara kasusistik sejak pihak ketiga mengetahui dan merasa dirugikan kepentingannya oleh Keputusan**

Tata

Usaha

Negara

“ ; -----

Maka atas dasar hukum Yurisprudensi tersebut diatas maka ketentuan Pasa 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi, karena gugatan Penggugat resmi didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tanggal 10 Januari 2018 (80 hari) oleh karena itu gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari, maka demi hukum Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dapat diterima ; -----

III. KEPENTINGAN YANG DIRUGIKAN :-----

- Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dapat mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara terhadap Obyek Sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, dengan diterbitkan Obyek Sengketa menjadikan Penggugat sebagai pihak yang kepentingannya telah dirugikan oleh Tergugat, karena terhadap tanah obyek sengketa Penggugat dapat membeli dari 3 (tiga) orang pemilik dengan transaksi yaitu berdasarkan :-----

1. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 04, tertanggal 20 Desember 2012 antara MAMIQ MUSTULAN yang disebut Pihak Pertama/Penjual dengan AYU ARIANI yang disebut Pihak Kedua/Pembeli, dengan luas tanah \pm 24.500 M², terletak di Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah ; -----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 7 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor :7, tertanggal 8

Agustus 2012 antara AMAQ NUR yang disebut Pihak Pertama/Penjual dengan AYU ARIANI yang disebut Pihak Kedua/Pembeli, dengan luas tanah $\pm 7.500 \text{ M}^2$, terletak di Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah ;

3. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 8, tertanggal 29 Februari 2012 antara RUSTAM yang disebut Pihak Pertama/Penjual dengan AYU ARIANI yang disebut Pihak Kedua/Pembeli, dengan luas tanah $\pm 7.812 \text{ M}^2$, terletak di Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah ;

Bahwa ketiga Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli yang secara Autentik merupakan bukti hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan tanah milik Penggugat **telah tumpang tindih** dengan Obyek Sengketa, dan hal ini menyebabkan kepemilikan tanah Penggugat menjadi tidak memiliki kepastian hukum dan besar kemungkinan tanah Penggugat dapat dialihkan (Jual Beli) oleh orang lain dengan menggunakan Obyek Sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat ; -----

IV. ALASAN-ALASAN GUGATAN PENGGUGAT ;-----

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa yang didapat berdasarkan Jual Beli dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Indrawati, SH, dan Penggugat membeli tanah tersebut dari 3 (tiga) orang pemilik tanah yang sah berdasarkan : -----
 - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tertanggal 13-9-2009 atas nama pemohon MAMIQ MUSTULAN, yang mengetahui Kepala Desa Mertak No.

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 8 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)

atas nama Mamiq Mustulan;

- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah

(SPORADIK), tertanggal 13-9-2009 atas nama pemohon AMAQ

NUR, yang mengetahui Kepala Desa Mertak No. 15.1/34/X/2009 dan

Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atas nama Amaq

Nur ;-----

- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah

(SPORADIK), tertanggal 13-9-2009 atas nama pemohon RUSTAM,

yang mengetahui Kepala Desa Mertak No. 15.1/35/X/2009 dan Surat

Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atas nama Rustam ;-----

2. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 angka (12) Undang-Undang Nomor

51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Tergugat adalah

Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan

berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan

kepadanya yang digugat oleh atau badan hukum perdata, berdasarkan

Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang

Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan

Tata Usaha Negara, maka Penggugat dapat mengajukan Gugatan Tata

Usaha Negara terhadap Obyek Sengketa di Pengadilan Tata Usaha

Negara ; -----

3. Bahwa Penggugat adalah pemilik / pemegang Akta Perjanjian Ikatan

Jual Beli atas 3 (tiga) bidang tanah yang terdapat dalam Obyek

Sengketa, adapun bukti kepemilikan yang Penggugat miliki terhadap

tanah tersebut

adalah :-----

3.1. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 04, tertanggal 20

Desember 2012 dihadapan Notaris Indrawati, S.H., antara MAMIQ

MUSTULAN yang disebut Pihak Pertama/Penjual dengan AYU

ARIANI yang disebut Pihak Kedua/Pembeli, dengan luas tanah ±

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 9 dari 53 Halaman

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 terletak di Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten

Lombok Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Jalan ;-----
- Sebelah Timur : tegalan/tanah milik Rustam ;-----
- Sebelah Selatan : tegalan/tanah Amaq Nur ;-----
- Sebelah Barat : tegalan/tanah Amaq Sarim. ;-----

3.2. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 7, tertanggal 8

Agustus 2012, dihadapan Notaris Indrawati, S.H. antara : AMAQ

NUR yang disebut Pihak Pertama/Penjual dengan AYU ARIANI

yang disebut Pihak Kedua/Pembeli, dengan luas tanah $\pm 7.500 \text{ M}^2$,

terletak di Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok

Tengah dengan batas-batas sebagai

berikut :-----

- Sebelah Utara : tanah milik Mustulan ;-----
- Sebelah Timur : tanah milik Amaq Capang ;-----
- Sebelah Selatan : tanah milik Dosar ;-----
- Sebelah Barat : tanah milik Genah ;-----

3.3. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 8, tertanggal 29

Februari 2012 dihadapan Notaris Indrawati, S.H. antara RUSTAM

yang disebut Pihak Pertama/Penjual dengan AYU ARIANI yang

disebut Pihak Kedua/Pembeli, dengan luas tanah $\pm 7.812 \text{ M}^2$,

terletak di Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok

Tengah dengan batas-batas sebagai

berikut :-----

- Sebelah Utara : tanah milik Amaq Lanip ;-----
- Sebelah Timur : tanah milik Amaq Munar ;-----
- Sebelah Selatan : tanah milik Amaq Capang ;-----
- Sebelah Barat : tanah Amaq Nur. ;-----

Bahwa berdasarkan atas ke 3 (tiga) Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli tersebut diatas dan telah dibayar dengan lunas oleh Penggugat dihadapan Notaris Indrawati, SH., maka sejak itulah Penggugat mulai menguasai tanah obyek sengketa sampai sekarang, bahkan ditanami pohon kacang-kacangan dan jagung oleh penggarap atas suruhan Penggugat ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (tiga) bidang tanah tersebut diatas, terdapat dalam tempat/lokasi yang sama atau dalam satu hamparan, dengan batas-batas tanah keseluruhan sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara :Jalan
- Desa ;-----
- Sebelah Timur :
- Jalan ;-----
- Sebelah Selatan : tanah milik Syamsul Hadi ;-----
- Sebelah Barat : Sarim alias Amaq Tuti Hermalasari. ;----

4. Bahwa memperhatikan yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1796/ Mertak, tanggal 04Oktober 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 1745/Mertak/2017, tanggal 03Agustus 2017, dengan luas: 30.600 M², atas nama **Muhammad Naseh,SH.,MH**, terletak di Desa Mertak, Kecamatan Pujut , Kabupaten Lombok Tengah oleh Kepala Kantor Pertanahan yang berkedudukan di Kabupaten Lombok Tengah ;

5. Bahwa sebagaimana diuraikan diatas, maka tanah yang terdapat pada Obyek Sengketa adalah tanah yang berasal dari kepemilikan 3 (tiga) orang yaitu MAMIQ MUSTULAN, AMAQ NUR dan RUSTAM, yang didapat atau diperoleh berdasarkan :-----

- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tertanggal 13-9-2009 atas nama pemohon MAMIQ MUSTULAN, yang mengetahui Kepala Desa Mertak No. 15.1/36/X/2009 ;-----
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tertanggal 13-9-2009 atas nama pemohon AMAQ NUR, yang mengetahui Kepala Desa Mertak No. 15.1/34/X/2009 ;-----
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tertanggal 13-9-2009 atas nama pemohon RUSTAM,

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 11 dari 53 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kepala Desa Mertak No.

15.1/35/X/2009 ;-----

Bahwa apabila di perhatikan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor :
1796/Mertak, tanggal 04 Oktober 2017, dengan Surat Ukur Nomor :
1745/Mertak/2017, tanggal 03 Agustus 2017, dengan luas: 30.600 M²,
atas nama **Muhammad Naseh, S.H., M.H.** terletak di Desa Mertak,
Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah adalah lokasi tanah
dengan obyek yang sama atas tanah milik Penggugat, oleh karena itu
sudah sangat jelas Obyek Sengketa terbukti tumpang tindih seperti
diuraikan diatas, sesuai Pasal 107 huruf (g) Peraturan Menteri
Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999
tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara
dan Pengelolaan, maka Obyek Sengketa adalah cacat hukum
Administrasi **“Pasal 107 berbunyi sebagai berikut Cacat Hukum
Administrasi sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 106 ayat (1)
adalah”** ;-----

a. Kesalahan

prosedur ;-----

b. Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang-
undangan ;-----

c. Kesalahan Subjek

Hak ;-----

d. Kesalahan Objek

Hak ;-----

e. Kesalahan Jenis

Hak ;-----

f. Kesalahan perhitungan

luas ;-----

g. Terdapat tumpang tindih

hak ;-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 12 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id atau data fisik tidak benar ;

atau ;-----

i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum

administrasi ;-----

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka Obyek Sengketa terbukti mengalami Cacat Hukum Administrasi, oleh karena Obyek Sengketa cacat hukum administrasi, maka sangat beralasan dan dibenarkan oleh hukum Obyek Sengketa harus dibatalkan ;-----

6. Bahwa Obyek Sengketa adalah sesungguhnya tanah yang berasal dari Tanah Milik Adat diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan data yuridis berupa :-----

- Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 04, tertanggal 20 Desember 2012 dihadapan Notaris Indrawati, SH, antara MAMIQ MUSTULAN yang disebut Pihak Pertama/Penjual dengan AYU ARIANI ;-----
- Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 7, tertanggal 8 Agustus 2012 dihadapan Notaris Indrawati, S.H. antara AMAQ NUR yang disebut Pihak Pertama/Penjual dengan AYU ARIANI ;-----
- Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 8, tertanggal 29 Februari 2012, dihadapan Notaris Indrawati, S.H, antara RUSTAM yang disebut Pihak Pertama/Penjual dengan AYU ARIANI ;-----

Berdasarkan ke 3 (tiga) Akta tersebut diatas sebagai dasar proses penerbitan Sertipikat, maka sudah pasti penerbitan sertipikat yang semestinya Tergugat menerbitkan yang menjadi Obyek Sengketa selain tunduk kepada PP. No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka harus tunduk pula kepada Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 13 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak

Pengelolaan, dimana dalam data yuridis yang berupa Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 04, tertanggal 20 Desember 2012 dihadapan Notaris Indrawati, S.H. yang menerangkan bahwa sudah terjadi Jual Beli antara Mamiq Mustulan dengan Ayu Ariani, Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 7, tertanggal 8 Agustus 2012, dihadapan Notaris Indrawati, S.H. antara Amaq Nur dengan Ayu Ariani dan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 8, tertanggal 29 Februari 2012, dihadapan Notaris Indrawati, S.H. antara Rustam dengan Ayu Ariani ;-----

7. Bahwa Obyek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 04 Oktober 2017 tanpa berdasarkan data yuridis yang jelas yang tidak dibuat dihadapan PPAT, maka berdasarkan Pasal 19 PP. No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, "setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai Tanggungan, harus dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Pejabat), Akta tersebut bentuknya ditentukan oleh Menteri Agraria, yang masih berlaku sebelum digantikan oleh ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, **"hanya dapat didaftar, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"**, berdasarkan ketentuan Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka terbukti Obyek Sengketa didaftarkan kepada

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 14 dari 53 Halaman

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 menggunakan bukti peralihan hak yang dibuat oleh dan

dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria yang sekarang dikenal dengan PPAT, oleh karenanya penerbitan Obyek Sengketa melanggar ketentuan pasal tersebut diatas dan oleh karenanya juga secara hukum sangat beralasan dan berdasarkan hukum Obyek Sengketa harus dibatalkan ; -----

8. Bahwa setelah Penggugat mencermati dengan teliti photocopy Obyek Sengketa, khususnya terkait tidak jelasnya dasar perolehan tanah /peralihan hak atas tanah Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat sehingga segala proses atas tanah Obyek Sengketa melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Maka Obyek Sengketa juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 26 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena penerbitan Obyek Sengketa melanggar ketentuan Pasal 26 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka sangat beralasan dan berdasarkan hukum Obyek Sengketa dibatalkan dan/atau dinyatakan tidak sah ; -----

9. Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara, karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara telah menerbitkan Obyek Sengketa dengan cara melanggar peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan menurut Penggugat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut adalah cacat hukum administrasi dan/atau cacat yuridis, dikarenakan bertentangan dengan : -----

- a) Pasal 26 ayat (1) dan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran ;-----
- b) Pasal 107 huruf (c), huruf (d), huruf (h) dan Pasal 107 huruf (g) Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan ; -----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 15 dari 53 Halaman

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 Pasal 5 ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) UU. No. 9 Tahun 2004

tentang perubahan pertama UU. No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan
Tata Usaha Negara tentang asas-asas umum pemerintahan yang
baik, yaitu : -----

- **Asas**

Kecermatan :-----

Bahwa terhadap Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat
dan Tergugat tidak meneliti dengan cermat kelengkapan data
yuridis yang dilampirkan oleh pemohon dalam menerbitkan
Obyek Sengketa dan Tergugat tidak mempelajari terlebih dahulu
syarat administrasi hukum dari pemohon, yang mana dalam
Sertipikat Hak Milik atas nama Pemohon tidak ada dasar
perolehan tanah/peralihan hak atas tanah ; -----

- **Asas**

Kejujuran :-----

Bahwa Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak
memperhatikan asas kejujuran dan keterbukaan, karena Tergugat
menerbitkan Obyek Sengketa bukan Subyek Hak yang
sebenarnya, akan tetapi menerbitkan kepada yang bukan Subyek
Hak, yang mana dalam data yuridis tidak ada dasar perolehan
tanah /peralihan hak atas tanah, dalam hal ini data yuridis harus
dituangkan dalam Sertipikat tanah yang menjadi dasar
penerbitannya, dalam hal tersebut tindakan Tergugat sudah
sangat jelas melanggar asas kejujuran dan keterbukaan, maka
Obyek Sengketa haruslah dibatalkan ; -----

- **Asas** _____ **Kehati-**

hatian :-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 16 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Obyek Sengketa dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas kehati-hatian, karena Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara didalam mengeluarkan keputusan tanpa mempertimbangkan asas kehati-hatian, karena Tergugat tidak memperhatikan dan mempelajari data Yuridis yang diajukan oleh Pemohon Obyek Sengketa, apabila Tergugat memperhatikan data yuridis dengan baik maka tidak dapat diterbitkan Sertipikat atas tanah Obyek Sengketa, dengan Tergugat tidak mengedepankan asas kehati-hatian maka Tergugat telah menerbitkan Obyek Sengketa bukan keatas nama Subyek Hak melainkan atas nama Pemohon yang sama sekali bukan Subyek Hak, selain itu Tergugat tidak memperhatikan asas kehati-hatian atas lampiran data yuridis peralihan hak yang diajukan oleh Pemohon, oleh karena terbukti Tergugat tidak mengindahkan asas kehati-hatian, maka demi hukum Obyek Sengketa sepatutnya dibatalkan ;-----

10. Bahwa berdasarkan uraian Penggugat diatas, maka tindakan Tergugat merupakan tindakan melanggar Peraturan Perundang-Undangan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yang seharusnya menjadi kewajiban Tergugat untuk mentaati dan melaksanakan ketentuan Perundang-Undangan tersebut, sehingga sepatutnya serta sangat beralasan hukum jika Majelis Hakim menyatakan Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat agar dinyatakan batal dan/atau tidak sah, sebagaimana yang ditentukan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) Undang-Undang No 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Berdasarkan seluruh gugatan dalam gugatan Penggugat tersebut diatas dengan ini

Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dan/atau Majelis Hakim yang ditunjuk memeriksa perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1796/ Mertak, tanggal 04 Oktober 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 1745/Mertak/2017, tanggal 03 Agustus 2017, dengan luas: 30.600 M², atas nama Muhammad Naseh, S.H., M.H. ;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 1796/ Mertak, tanggal 04 Oktober 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 1745/Mertak/2017, tanggal 03 Agustus 2017, dengan luas: 30.600 M², atas nama Muhammad Naseh S.H., M.H. ;-----

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

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban, tertanggal 20 Februari 2018, yang diterima dalam persidangan pada tanggal 20 Februari 2018 mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

Eksepsi Kompetensi Absolut :-----

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang di ajukan oleh Penggugat pada gugatan Penggugat, tanggal 10 Januari 2018, yang disempurnakan tanggal 6 Pebruari 2018, bahwa yang menjadi dasar

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 18 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id adalah Kepemilikan obyek sengketa yang di dapat

berdasarkan Jual beli yang dilakukan di hadapan Notaris/PPAT Indrawati, SH. oleh karena itu Tergugat jelaskan bahwa kepemilikan tanah yang menjadi dasar alasan gugatan Penggugat tersebut diatas, yang mempunyai kewenangan untuk memngadilinya adalah Peradilan Umum, guna untuk membuktikan Hak Keperdataannya, sebagaimana yang di jelaskan dalam gugatan penggugat pada Point III No. 1, 2, dan 3 yang pada intinya adalah perolehan tanah yang dimiliki penggugat berdasarakan Akta Perjanjian Ikatan jual beli yang di perolehnya melalui 3 (Tiga) Orang Pemilik.;-----

2. Tenggang

Waktu :-----

1. Bahwa Obyek Sengketa yang menjadi gugatan Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1796/Mertak, 2017, Surat Ukur : Tanggal 3 Agustus 2017 No. 1745/Mertak/2017 Luas : 30.600 M2. Atas nama Muhammad Naseh, S.H.. M.H. telah diterbitkan tanggal 4 Oktober 2017, dan gugatan penggugat tanggal 10 Januari 2018, yang disempurnakan tanggal 6 Pebruari 2018, artinya bahwa gugatan diajukan tidak dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana di tentukan dalam pasal 55 Undang – undang No. 51 tahun 2009, tentang perubahan kedua undang – undang No. 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga selisih waktu diterbitkannya obyek sengketa dengan gugatan penggugat tersebut sudah melampaui batas tenggang waktu 90 hari, oleh karena itu gugatan penggugat sudah kadaluarsa dan patut di tolak. ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 19 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, mahkamah agung yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan

yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara ;-----

2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas. ;-----

3. Bahwa penerbitan obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No.1796/Mertak/2017, Surat Ukur : tanggal 3 Agustus 2017, Nomor : 1745/Mertak/2017, luas : 30.600 M2. Atas nama Muhammad Naseh, diterbitkan pada tanggal 4 Oktober 2017, bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut diatas, diterbitkan melalui Pemberian Hak, karena status tanahnya adalah Tanah Negara, Sesuai Surat keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Nomor : 251/HM/BPN-23.02/2017, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Di Desa Mertak Kecamatan Pujut.

4. Bahwa Penerbitan obyek sengketa tersebut diatas berdasarkan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tanggal 16 Mei 2017, yang dinyatakan oleh Muhammad Naseh, S.H. M.H. dan disaksikan oleh dua orang saksi, mengetahui Kepala Desa Mertak yaitu Sdr Bangun, dan perolehan tanah yang dimohonkan oleh Sdr Muhammad Naseh, S.H. M.H. tersebut diperoleh dengan cara Ganti Rugi pada tahun 2017, dari orang bernama Mamiq Mustulan, dan telah diterbitkan SPPT sesuai namanya tanggal 30 Pebruari 2017. ;-----

5. Bahwa Penerbitan Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik No.1796/Mertak/2017, Surat Ukur : tanggal 3 Agustus 2017, Nomor : 1745/Mertak/2017, luas : 30.600 M2. Atas nama Muhammad Naseh, dengan batas – batas sebagai berikut :-----

- Sebelah utara berbatasan dengan : Tio Siang Lan ;-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 20 dari 53 Halaman

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 berbatasan dengan : Syamsul Hadi

;-----

- Sebelah Timur berbatasan dengan :

Badir ;-----

- Sebelah barat berbatasan dengan: sarim/Amaq

sarim ;-

Bahwa Penerbitan Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik tersebut di atas telah sesuai dengan peraturan Perundang – undangan yang berlaku yaitu mengacu pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran tanah Jo. Peraturan menteri negara agraria Nomor 3 Tahun 1997, Tentang tata Cara Pelaksanaan Pendaftaran ;-----

Tanah di seluruh Indonesia, Jo. 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.

Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik, yang menjadi obyek sengketa tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan sesuai dengan asas – asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) terutama asas kecermatan. ;-----

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

Dalam Eksepsi :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya. ;-----

2. Menyatakan gugatan penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. ;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 21 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat untuk seluruhnya dalam eksepsi dan

pokok perkara. ;-----

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara. ;-----

Menimbang bahwa pihak ketiga telah masuk sebagai Pihak dalam perkara Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR, dan telah tertuang dalam Putusan Sela, tanggal 20 Maret 2018, yang amarnya sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Permohonan Intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi atas nama MUHAMMAD NASEH, S.H., M.H. ;-----
2. Menyatakan Pemohon Intervensi tersebut masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR ;-----
3. Menempatkan Pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR ;-----
4. Menanggihkan segala biaya yang ditimbulkan dari Putusan Sela ini sampai dengan Putusan Akhir ;-----

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan **Jawaban** tertanggal **27 Maret 2018**, yang diterima dalam persidangan pada tanggal **27 Maret 2018** mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. DALAM

EKSEPSI :-----

a. Eksepsi Kewenangan

Mengadili :-----

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak alasan dan dasar gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan jelas. ;-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 22 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id alasan dan dasar gugatan Penggugat halaman 4

(empat) dan 5 (lima) pada angka III Romawi, poin angka Arab 1, 2, dan 3 yang pada pokoknya menyatakan; “..... Penggugat memperoleh Tanah Obyek Sengketa karena dapat beli dari 3 (tiga) orang pemilik dengan transaksi yaitu berdasarkan : 1. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 04..... dan seterusnya”, adalah tidak benar. Sehingga Tergugat II Intervensi membantah alasan dan dasar-dasar gugatan Penggugat tersebut, karena Tergugat II Intervensi memperoleh tanah dalam Obyek Sengketa adalah dengan mengganti rugi Penggarapan dari penggarap pertama atas tanah dalam Obyek Sengketa dari Penggarap pertama yaitu dari MAMIQ MUSTULAN alias LALU TIANGSE. ;-----
3. Bahwa, karena alasan dan dasar-dasar gugatan Penggugat tersebut berdasarkan pada masing-masing Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli bukan berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) atas Tanah dalam Obyek Sengketa, sehingga alasan gugatan Penggugat adalah tentang sengketa kepemilikan (Hak

Keperdataan). ;-----

4. Bahwa, terhadap uraian gugatan sebagaimana tersebut dalam uraian di atas, sehingga jelaslah secara Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, terungkap fakta di dalam perkara ini, adalah :-----

4.1. Penggugat Tidak punya kepentingan Hukum terhadap OBYEK SENGKETA, karena Penggugat tidak punya Legal Standing untuk mengajukan gugatan terhadap OBYEK SENGKETA dalam perkara ini. ;-----

4.2. Gugatan Penggugat adalah tentang Sengketa Hak Keperdataan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang untuk memeriksa, menyelesaikan dan mengadili perkara a quo. ;-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 23 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima. ;-----

b. Tenggang Waktu

Gugatan :-----

1. Bahwa, sesuai dengan ketentuan pasal 55 UU RI Nomor : 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua UU RI Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan tenggang waktu gugatan Tata Usaha Negara adalah 90 (sembilan puluh hari) sejak diterbitkan suatu Obyek

Sengketa. ;-----

2. Bahwa, Obyek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1796 / Desa Mertak, tanggal 4 Oktober 2017 dengan Surat Ukur Nomor : 1745 / Mertak / 2017 tanggal 3 Agustus 2017, dengan luas : 30.600 M2. Tercatat atas nama MUHAMMAD NASEH, SH. MH. Terletak di Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah diterbitkan oleh Tergugat adalah telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku. ;-----

3. Bahwa, dengan demikian gugatan Penggugat tertanggal 10 Januari 2018 perkara a quo adalah telah melampaui Tenggang Waktu yang ditentukan Undang-Undang yang berlaku dan oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima. ;-----

B. DALAM **POKOK**

PERKARA :-----

1. Bahwa, mohon terhadap yang telah diuraikan dalam Eksepsi adalah bagian yang tidak terpisahkan dengan yang diuraikan di Dalam Pokok Perkara ini. ;-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 24 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Intervensi menolak alasan dan dasar gugatan

Penggugat untuk seluruhnya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan jelas. ;-----

3. Bahwa, Obyek Sengketa adalah diterbitkan oleh Tergugat adalah telah sesuai prosedur dan telah benar secara hukum yang berlaku. Sehingga Tergugat II Intervensi pada pokoknya membantah alasan dan dasar-dasar gugatan Penggugat tentang "I. KEWENANGAN ABSOLUT Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram", tentang "II. TENGGANG WAKTU", tentang "III. KEPENTINGAN YANG DIRUGIKAN" dan terhadap "IV. ALASAN-ALASAN GUGATAN PENGGUGAT". ;-----

4. Bahwa, terhadap alasan dan dasar bantahan Tergugat II Intervensi tentang "I. Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram", tentang "II. Tenggang Waktu", tentang "III. Kepentingan Yang Dirugikan" telah uraikan dalam Eksepsi di atas yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini, sehingga dalam Pokok Perkara ini, Tergugat II Intervensi akan menguraikan tanggapannya terhadap "IV. Alasan-alasan Gugatan Penggugat" adalah sebagaimana diuraikan berikut di bawah ini. ;-----

5. Bahwa, terhadap "IV. Alasan-alasan Gugatan Penggugat" tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat II Intervensi, Dalam Eksepsi angka 2 dan 3 di atas. ;-----

6. Bahwa, sesuai dengan tanggapan Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi angka 4.1. di atas adalah karena Penggugat sesuai dengan alasan gugatan halaman 5 (lima) menguraikan dasar-dasar hak daripada Penggugat dalam angka 1, 2 dan 3 adalah masing-masing berdasarkan pada Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli, BUKAN berdasarkan AKTA JUAL

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 25 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.berkas (02) dan gugatan dalam Obyek Sengketa dan tidak benar Penggugat

yang menguasai tanah atas Obyek Sengketa, akan tetapi yang menguasai tanah atas Obyek Sengketa adalah Tergugat II Intervensi sesuai Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 16 Mei 2017. Oleh karena itu, secara hukum Peradilan Tata Usaha Negara terhadap Penggugat adalah Tidak Mempunyai Legal Standing untuk mengajukan gugatan terhadap Obyek Sengketa dalam perkara a quo. Sehingga Tergugat II Intervensi membantah alasan gugatan Penggugat tersebut dan karena itulah sesuai Hukum Peradilan Tata Usaha Negara alasan gugatan Penggugat dalam angka 3 (tiga) atau dalam uraian yang sama dalam angka yang lain tersebut dalam gugatan Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya. ;-----

7. Bahwa, terhadap alasan gugatan Penggugat angka 6 (enam), 7 (tujuh), 8 (delapan), 9 (sembilan) dan 10 (sepuluh) adalah alasan yang tidak berdasarkan pada ketentuan hukum yang benar dan tepat, dan "Legal Standing" Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Obyek Sengketa dalam perkara a quo adalah tidak ada, juga karena penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat adalah melalui Pemberian Hak, karena status tanahnya adalah Tanah Negara. Oleh karena itu dasar hukum alasan gugatan Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak akurat untuk dapat membatalkan Obyek Sengketa. Sehingga alasan gugatan Penggugat pada angka 6 (enam), 7 (tujuh), 8 (delapan), 9 (sembilan) dan 10 (sepuluh) tersebut dan pada pokoknya Tergugat II Intervensi membantah alasan dan dasar-dasar gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dengan demikian secara Hukum Peradilan Tata Usaha Negara terhadap gugatan Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya. ;-----

Berdasarkan pada uraian di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Cq. Majelis Hakim

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 26 dari 53 Halaman

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 yang menghakimi dan menyelesaikan dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya dan dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :-----

A. DALAM

EKSEPSI :-----

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya. ;-----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tidak berwenang memeriksa, menyelesaikan dan mengadili perkara a quo. ;-----
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. ;-----

B. DALAM

POKOK

PERKARA :-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya. ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang bahwa atas Jawaban dari **Tergugat** dan **Tergugat II Intervensi**, **Penggugat** telah menyampaikan **Replik**, masing-masing tertanggal **6 Maret 2018** dan **3 April 2018** yang diterima dalam Persidangan tanggal **6 Maret 2018** dan tanggal **3 April 2018** terhadap atas Replik tersebut **Tergugat** menyampaikan **Duplik** secara lisan pada intinya tetap pada Jawaban, yang disampaikan dalam persidangan tanggal **13 Maret 2018**, sedangkan **Tergugat II Intervensi** menyampaikan **Duplik**, tertanggal **10 April 2018** yang diterima dalam Persidangan tanggal **10 April 2018** ;-----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 27 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung dengan asli dan fotokopi peming, dengan diberi

tanda P-1 sampai dengan P-21 sebagai berikut : -----

1. Bukti P-1 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik
Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Mamiq Mustulan, tertanggal

5 Februari 2007 (sesuai Dengan Asli)

2. Bukti P-2 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik
Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Amaq Nur, tertanggal 13

September 2009 (sesuai Dengan

Asli) ;-----

3. Bukti P-3 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik
Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Rustam, tertanggal 13

September 2009 (sesuai Dengan

Asli) ;-----

4. Bukti P-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang
Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2018, dengan

Nomor NOP : 52.02.020.014.039.0007-0 atas nama Mamiq

Mastulan (Sesuai Dengan

Asli) ;-----

5. Bukti P-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang
Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2018, dengan

Nomor NOP : 52.02.020.014.039.0017-0 atas nama Amaq Nur

(Sesuai Dengan

Asli) ;-----

-

6. Bukti P-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang
Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2016, dengan

Nomor NOP : 52.02.020.014.039.0008-0 atas nama Rustam

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 28 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamah(Sesuai

Dengan

Asli) ;-----

-

7. Bukti P-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang

Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2017, dengan

Nomor NOP : 52.02.020.014.039.0008-0 atas nama Rustam

(Sesuai

Dengan

Asli) ;-----

-

8. Bukti P-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang

Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2018, dengan

Nomor NOP : 52.02.020.014.039.0008-0 atas nama Rustam

(Sesuai

Dengan

Asli) ;-----

-

9. Bukti P-9 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK.

52.02.04.311254.4012, atas nama Mamiq Mustulan (Fotokopi

dari fotokopi) ;-----

Bukti P-9a : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 23.0204.04.311245.2757, atas

nama Inaq Mustulan (Fotokopi dari fotokopi) ;-----

10. Bukti P-10 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK.

23.0204.11.311275.1000, atas nama Amaq Nur (Sesuai Dengan

Asli) ;-----

11. Bukti P-11: Surat Keterangan Kematian,

15.1/1153/XI/2017, atas nama Lalu Rustam, tertanggal 24

November 2017 (Sesuai Dengan Asli) ;-----

12. Bukti P-12 : Gambar Peta Bidang, dengan

skala 1 : 2000, dengan luas 24.500 meter persegi, atas nama

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 29 dari 53 Halaman

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/pemohon Mamiq Mustulan, tertanggal 3 September 2007 (Sesuai

Dengan Asli) ;-----

13. Bukti P-13 : Salinan Akta Perjanjian/Ikatan Jual

Beli Nomor : 04, tanggal 20 Desember 2012, antara Mamiq

Mustulan dan Ayu Ariani, dihadapan Notaris Indrawati, S.H.

(Sesuai Dengan Asli) ;-----

14. Bukti P-14 : Salinan Akta Perjanjian/Ikatan Jual

Beli Nomor : 7, tanggal 8 Agustus 2012, antara Amaq Nur

dan Ayu Ariani, dihadapan Notaris Indrawati, S.H. (Sesuai

Dengan Asli) ;-----

15. Bukti P-15 : Salinan Akta Perjanjian/Ikatan Jual

Beli Nomor : 8, tanggal 29 Februari 2012, antara Rustam

dan Ayu Ariani, dihadapan Notaris Indrawati, S.H. (Sesuai

Dengan Asli) ;-----

16. Bukti P-16 : Surat Pernyataan Mamiq Mustulan

alias Lalu Tiangse, tertanggal 23 November 2017 (Sesuai dengan

Asli) ;-----

17. Bukti P-17 : Surat Undangan Mediasi oleh

Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, Nomor : 40/Und-

52.02/XI/2017, tertanggal 22 November 2017, perihal

Undangan Mediasi Penerbitan SHM. Nomor : 1796/Mertak atas

nama Muhammad Naseh, S.H., M.H. (Sesuai Dengan

Asli) ;-----

18. Bukti P-18 : Surat Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten Lombok Tengah, Nomor : 334/13-52.02/XII/2017,

tertanggal 11 Desember 2017, perihal Pemberitahuan (Sesuai

Dengan Asli) ;-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 30 dari 53 Halaman

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.mahkamah:19. Bukti P-19 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK.

5202043112540068, atas nama Mamiq Mustulan Alias Lalu
Tiangse (Sesuai Dengan Asli) ;-

20. Bukti P-20 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK.

5202047112540037, atas nama Muni (Sesuai Dengan
Asli) ;-----

21. Bukti P-21 : Peta Gambar tanah yang di kuasai

Muhammad Naseh, SH. MH. (Sesuai Dengan
Asli) ;-----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat
telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai
cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan fotokopi pembanding, dengan diberi
tanda T-1 sampai dengan T-33 sebagai berikut : -----

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor :
1796/Mertak, tanggal 04 Oktober 2017, dengan Surat Ukur
Nomor : 1745/Mertak/2017, tanggal 3 Agustus 2017, dengan
luas: 30.600 M², atas nama **Muhammad Naseh, S.H., M.H.**
(Sesuai Dengan Asli) ;-----

2. Bukti T-2 : Permohonan Pemberian Hak Atas Tanah
atas nama M. Naseh, (Sesuai Dengan
Asli) ;-----

3. Bukti T-3 : Kwitansi Pembayaran Permohonan SK
Pemberian Hak, tertanggal 5 Juni 2017 (Sesuai Dengan
Asli) ;-----

4. Bukti T-4 : Surat Perintah Setor terhadap
permohonan berkas No. 5787/2017, tertanggal 5 Juni 2017, atas
nama Pemohon Muhammad Naseh (Fotokopi dari
fotokopi) ;-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 31 dari 53 Halaman

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.mahkamah.5. Bukti T-5 : Surat Undangan Nomor :

206/ST.300.5/VIII/2017, tertanggal 21 Agustus 2017, perihal Undangan Sidang dan Pemeriksaan Tanah yang dimohonkan oleh M. Naseh dkk. 3 (tiga) orang di Desa Mertak, Tumpak dan Sukadana (Fotokopi dari fotokopi) ;-----

6. Bukti T-6 : Surat Tugas, Nomor : 209/ST.300.5/VIII/2017, tertanggal 21 Agustus 2017 (Fotokopi dari fotokopi) ;-----

7. Bukti T-7 : Surat Tugas, Nomor : 206/ST.300.5/VIII/2017, tertanggal 21 Agustus 2017 (Fotokopi dari fotokopi) ;-----

8. Bukti T-8 : Tanda Terima Permohonan SK Pemberian Hak atas nama M. Naseh, Nomor Bukti Penyerahan 8984, tanggal 27 September 2017 (Fotokopi dari fotokopi) ;-----

9. Bukti T-9 : Surat Setoran Pajak Daerah – Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), an. Muhammad Naseh, SH. MH. tertanggal 27 September 2017 (Sesuai Dengan Asli) ;-----

10. Bukti T-10 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah No. 251/HM/BPN-23.02/2017, tertanggal 13 September 2017, tentang Pemberian Hak Milik an. Muhammad Naseh, SH. MH. atas tanah di Desa Mertak, Kecamatan Pujut. (Sesuai Dengan Asli) ;----

11. Bukti T-11 : Peta Bidang No. 544/2017, atas nama M. Naseh, SH. MH. atas tanah di di Desa Mertak, Kecamatan Pujut, tertanggal 2 Agustus 2017 (Sesuai Dengan Asli) ;-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 32 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamah.12. Bukti T-12 : Permohonan Hak Milik Tanah yang

terletak di Desa Martak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, luas 30.770 meter persegi atas nama M. Naseh SH. MH.

(Sesuai Dengan Asli) ;-----

13. Bukti T-13 : Permohonan Sertipikat, atas nama M. Naseh, SH. MH. tertanggal 16 Mei 2017 (Sesuai Dengan Asli) ;-----

14. Bukti T-14 : Surat Keterangan Tanah, No. Pem.15.1/691/V/2017, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mertak (Sesuai Dengan Asli) ;-----

15. Bukti T-15 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Tanah Negara Bebas, tertanggal 16 Mei 2017 atas nama M. Naseh SH. MH. (Sesuai Dengan Asli) ;-----

16. Bukti T-16 : Surat Pernyataan Pengalihan Garapan atas nama Mamiq Mastulan alias Lalu Tiangse, tertanggal 16 Mei 2017 (Sesuai Dengan Asli) ;-----

17. Bukti T-17 : Surat Kuasa, tertanggal 24 Juli 2017, antara Pemberi Kuasa M. Naseh, SH. MH. dengan Penerima Kuasa Ahmad Yani (fotokopi dari fotokopi) ;-----

18. Bukti T-18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2017, dengan Nomor NOP : 52.02.020.014.039.0007-0 atas nama Mamiq Mastulan (fotokopi dari fotokopi) ;-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 33 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamah19. Bukti T-19 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK.

3515060102730005, atas nama Muhammad Naseh SH. MH.

(fotokopi dari fotokopi) ;-----

20. Bukti T-20 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tertanggal 16 Mei 2017 atas nama M. Naseh SH. MH. (Sesuai Dengan Asli) ;

21. Bukti T-21 : Surat Pernyataan Menggarap, tertanggal 16 Mei 2017 atas nama M. Naseh SH. MH. (Sesuai Dengan Asli) ;-----

22. Bukti T-22 : Surat Pernyataan Pemasangan Tanda-Tanda Batas Bidang Tanah tertanggal 16 Mei 2017 atas nama M. Naseh SH. MH. (Sesuai Dengan Asli) ;-----

23. Bukti T-23 : Tanda Pembayaran Sementara PBB-P2 (TPS-PBB) tahun 2017 atas nama Mamiq Mastulah, tertanggal 5 Juni 2017 (fotokopi dari fotokopi) ;-----

24. Bukti T-24 : Surat Tanda Pembayaran Tunggalan (STPT) tahun 2011, 2012, 2015, 2016 atas nama Mamiq Mastulah, tertanggal 5 Juni 2017 (fotokopi dari fotokopi) ;-----

25. Bukti T-25 : Sket Keterangan Gambar Lampiran Surat Keterangan Desa Mertak Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, tertanggal 16 Mei 2017 (Sesuai Dengan Asli) ;-----

26. Bukti T-26 : Surat Keterangan No. Pem.15.4/1296/VIII/2017, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 34 dari 53 Halaman

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 Mertak, tertanggal 10 Agustus 2017 (Sesuai Dengan

Asli) ;-----

27. Bukti T-27 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas di Desa Mertak, NIB. 23.02.02.14.01807, yang dimohonkan oleh Muhammad Naseh, SH. MH. (Sesuai Dengan Asli) ;-----

28. Bukti T-28 : Surat Tugas Pengukuran, No. 628/St-23.02/VII/2017, tertanggal 10 Juli 2017 (Sesuai Dengan Asli) ;-----

29. Bukti T-29 : Pemberian Hak Milik atas Tanah Negara Risalah Pengolahan Data Nomor : 500.1/122/2017, tertanggal 24 Agustus 2017 (Sesuai Dengan Asli) ;-----

30. Bukti T-30 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A, Nomor : 500.1/547/2017, tertanggal 23 Agustus 2017 (Sesuai Dengan Asli) ;-----

31. Bukti T-31 : Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Pemeriksaan Tanah A, Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, tertanggal 23 Agustus 2017 (Sesuai Dengan Asli) ;-----

32. Bukti T-32 : Lembar Disposisi Surat Masuk Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, No. Agenda/Registrasi : 1039, diterima tanggal 16 Nopember 2017, pengirim Ayu Ariani, perihal : Pencegahan SHM yang dimohonkan oleh M. Naseh, SH. MH. (Sesuai Dengan Asli) ;-----

33. Bukti T-33 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, 40/Und-52.02/XI/2017, perihal

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 35 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Undangan Mediasi Penerbitan SHM. Nomor : 1796/Mertak atas

nama Muhammad Naseh, S.H., M.H., tertanggal 22 November

2017 (Sesuai Dengan Asli) ;-----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi, telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan fotokopi pembanding, dengan diberi tanda T.II.Intrv-1 sampai dengan T.II.Intrv-6 sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II.Intrv-1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 3515060102730005, atas nama Muhammad Naseh SH. MH. (Sesuai Dengan Asli) ;----

2. Bukti T.II.Intrv-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 1796/Mertak, tanggal 04 Oktober 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 1745/Mertak/2017, tanggal 03 Agustus 2017, dengan luas: 30.600 M², atas nama Muhammad Naseh, S.H., M.H. (Sesuai Dengan Asli) ;-----

3. Bukti T.II.Intrv-3 : Kwitansi Panjar (DP) Pembayaran Ganti Rugi Tanah sebesar Rp. 20.000.000,- untuk tanah seluas 2 hektar dari H.Samah yang mewakili M. Naseh, yang diterima Lalu Kamal yang mewakili Mamiq Mastulan, tertanggal 7 Mei 2017 (Sesuai Dengan Asli) ;-----

4. Bukti T.II.Intrv-4 : Kwitansi Tambahan Panjar (DP) Pembayaran Ganti Rugi Tanah sebesar Rp. 290.000.000,- untuk tanah seluas 27.230 meter persegi dari H.Samah yang mewakili M. Naseh, yang diterima Lalu Kamal yang mewakili Mamiq Mastulan, tertanggal 14 Mei 2017 (Sesuai Dengan Asli) ;-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 36 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id : Bukti T.II.Intrv-5 : Kwitansi Pembayaran Ganti

Rugi Tanah sebesar Rp. 410.000.000,- untuk tanah seluas 30.770 meter persegi dari H.Samah yang mewakili M. Naseh, yang diterima Lalu Kamal yang mewakili Mamiq Mastulan, tertanggal 16 Juni 2017 (Sesuai Dengan Asli) ;-----

6. Bukti T.II.Intrv-6 : Gambar Lalu Kamal saat menandatangani Kwitansi Pembayaran uang ganti rugi pembayaran tanah (Sesuai Dengan Asli) ;-----

Menimbang bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, **Penggugat** mengajukan Saksi sebanyak **4 (empat)** orang, yang memberikan keterangan dibawah sumpah, sebagai berikut :-----

1. MAMIQ MUSTULAN ALIAS LALU TIANGSE kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir : Lombok Tengah/31-12-1954, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, Tempat Tinggal di Dusun Sengkol, Desa Sengkol, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah yang menerangkan hal-hal sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi adalah pemilik awal tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini ;-----
- Bahwa tanah yang dimasalahkan dulunya adalah tanah milik saksi, yang dibeli dari petani berdasarkan pipil/girik pada tahun 1992 dan belum bersertipikat dan pada saat itu Saksi langsung menggarapnya ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Ayu Ariani dan tidak ada hubungan keluarga dengannya ;-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 37 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi tidak mengatakan tidak kenal dan tidak tahu dengan orang bernama Muh. Naseh/ Tergugat II Intervensi ;-----

- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah miliknya kepada orang lain termasuk Muh. Naseh dan hanya menjual kepada Ayu Ariani saja ;-----

- Bahwa tanah milik saksi yang dijual kepada Ayu Ariani yang luasnya lebih kurang 24.500 M2 dan terletak di Desa Mertak, Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah ;-----

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu :-----

Sebelah Utara :

Jalan ;-----

Sebelah Timur : tanah milik Bpk. Rustam ;-----

Sebelah Selatan : tanah milik Amaq Nur ;-----

Sebelah Barat : tanah milik Amaq Sarim ;-----

- Bahwa saksi kenal orang yang bernama Lalu Kamal dan yang merupakan suruhan / anak buah Ayu Ariani ;-----

- Bahwa saksi pernah didatangi oleh Lalu Kamal membawa berkas dan Saksi mendatangi surat tersebut tanpa membacanya dan Saksi mengetahui bahwa Lalu Kamal orang suruhan Ayu Ariani ;-----

- Bahwa saksi pernah diundang oleh pihak BPN untuk hadir dalam permasalahan tanah Ayu Ariani telah terbit sertipikat atas nama Muh Naseh;

- Bahwa dalam pertemuan di kantor BPN yang hadir pada saat itu adalah Ayu Ariani, Lalu Kamal, Amaq Nur dan Kadus Syahirun dari pihak BPN ;-----

- Bahwa saksi tidak melihat Muh Naseh hadir dalam Mediasi tersebut ;-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 38 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pernah menerima uang Ganti Rugi dari Muh.

Naseh dan Saksi hanya menerima uang jual beli dari Ayu Ariani ;-----

- Bahwa saksi bersama istri pernah datang ke Notaris Indrawati, SH. di Gerung untuk transaksi jual beli tanah tersebut dengan Ayu Ariani ;-----

- Bahwa saksi mengatkan sudah menerima uang ganti rugi/jual beli dengan lunas dari Ayu Ariani ;-----

- Bahwa saksi mengetahui selain Saksi, Ayu Ariani juga membeli tanah milik Rustam dan Amaq Sarim ;-----

- Bahwa saksi mengatakan tanah miliknya satu hamparan dengan tanah milik Rustam dan Amaq Nur ;-----

- Bahwa tanah sengketa tersebut dikuasi oleh Ayu Ariani sampai sekarang dan diserahkan kepada masyarakat disana untuk menggarap dan ditanami jagung ;-----

- Bahwa Ayu Ariani banyak memiliki tanah di Desa Mertak, Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah ;-----

2. AMAQ NUR, kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir : Batu Guling/31-12-1975, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Tempat Tinggal di Batu Guling Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, yang menerangkan hal-hal sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi adalah juga pemilik tanah yang dijual kepada Penggugat ;----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan orang yang bernama Ayu Ariani dan tidak

ada hubungan keluarga

dengannya ;-----

- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak tahu dengan orang yang bernama

Muh. Naseh (Tergugat II

Intervensi) ;-----

- Bahwa obyek tanah yang dipermasalahkan adalah tanah milik Saksi

yang dijual kepada Ayu Ariani pada tahun

2006/2007 ;-----

- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah obyek sengketa lebih kurang

1 kilometer, yaitu di Dusun Bumbang, Desa Mertak, Kecamatan Pujut ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Mamiq Mustulan

dan juga memiliki tanah satu hamparan dengan tanah

saksi ;-----

- Bahwa tanah milik saksi tersebut satu hamparan dengan tanah milik

Mamiq Mustulan dan Rustam ;-----

- Bahwa Saksi mengetahui tanah milik Mamiq Mustulan telah dijual

kepada Ayu

Ariani ;-----

- Bahwa luas tanah saksi kurang lebih 3,500 M2 dan saksi tahu batas-

batasnya yaitu :-----

Sebelah Utara : tanah milik Mamiq

Mustulan ;-----

Sebelah Timur : tanah milik Amaq Capang ;-----

Sebelah Selatan : tanah milik

Dosar ;-----

Sebelah Barat : tanah milik

Genah ;-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 40 dari 53 Halaman

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 saksi jual tanahnya kepada Ayu Ariani, saksi mulai

menggarap tanah tersebut mulai tahun 1994 ;-----

- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanahnya kepada orang lain termasuk kepada Muh. Naseh dan hanya menjual kepada Ayu Ariani ;-----

- Bahwa saksi pernah diundang oleh pihak BPN yang hadir pada saat itu adalah Ayu Ariani, Mamiq Mustulan, Lalu Kamal dan Kadus Syahirun dari pihak BPN dan Saksi tidak melihat Muh. Naseh hadir dalam Mediasi tersebut ;-----

-

- Bahwa saksi tidak pernah menerima uang Ganti Rugi dari Muh. Naseh ;-----

- Bahwa saksi pernah datang ke Notaris Indrawati dari Gerung untuk jual beli tanahnya dengan Ayu Ariani dan Saksi sudah menerima lunas uang ganti rugi/jual beli dari Ayu Ariani ;-----

- Bahwa tanah obyek sengketa dikuasai oleh Ayu Ariani sampai sekarang ini dan Ayu Ariani menyerahkan kepada masyarakat untuk menggarap ;-----

- Bahwa Ayu Ariani banyak memiliki tanah di Desa Mertak, Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah ;-----

3. LALU KAMAL, kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir : Awang/ 01-07-1967, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Awang Kebon, Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, yang menerangkan hal-hal sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi adalah mantan Kadus Awang Kebun, Desa Mertak mulai tahun 2005 s/d 2015 wilayah tanah obyek sengketa dan saksi tahu

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 41 dari 53 Halaman

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

permasalahan

tanah

pertanian ;-----

- Bahwa saksi mengatakan kenal dengan orang yang bernama Ayu Ariani dan tidak ada hubungan keluarga dengannya ;-----

- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak tahu dengan orang yang bernama Muh. Naseh/Tergugat II

Intervensi ;-----

- Bahwa saksi adalah orang suruhan Ayu Ariani dan Saksi sering ikut kalau Ayu Ariani melakukan transaksi Jual Beli di Desa Mertak ;-----

- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah obyek sengketa dulu miliknya ada 3 (tiga) orang yaitu : Mamiq Mustulan, Rustam dan Amaq Nur ;-----

- Bahwa tanah milik Mamiq Mustulan, Rustam dan Amaq Nur telah dijual kepada Ayu Ariani ;-----

- Bahwa luas tanah milik Mamiq Mustulan luasnya lebih kurang 2,4 hektar, Amaq Nur luas lebih kurang 25 are, sedangkan Rustam, saksi lupa luasnya ;-----

- Bahwa saksi tau batas-batas tanah milik Mamiq Mustulan yang telah dijual kepada Ayu Ariani yaitu :-----

Sebelah Utara :

Jalan ;-----

Sebelah Timur : tanah milik Bpk. Rustam ;-----

Sebelah Selatan : tanah milik Amak Nur ;-----

Sebelah Barat : tanah milik Amak Sarim ;-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 42 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id antara Mamiq Mustulan, Rustam dan Amaq Nur

dengan Bu Ayu Ariani dilakukan dihadapan Notaris Indrawati di Gerung ;-----

- Bahwa saksi ikut datang ke kantor Notaris Indrawati menyaksikan jual beli dan transaksi jual beli sudah dibayar lunas oleh Ayu Ariani ;-----

- Bahwa saksi pernah membawa berkas permohonan sertifikat kepada Mamiq Mustulan untuk tanda tangan berkas tersebut tanpa membaca dan saksi diketahui oleh Mamiq Mustulan adalah orang suruhan/kepercayaan Ayu Ariani ;-----

- Bahwa saksi membawa berkas tersebut atas suruhan H. Samah dan H.Samah juga sering membantu Ayu Ariani dalam jual beli tanah di Awang termasuk juga kepercayaan Ayu Ariani ;-----

- Bahwa Saksi pernah diundang oleh pihak BPN untuk hadir dalam permasalahan tanah Ayu Ariani telah terbit sertifikat atas nama Muh. Naseh ;-----

- Bahwa pertemuan di kantor BPN yang hadir pada saat itu adalah Ayu Ariani, Mamiq Mustulan, Amaq Nur dan Kadus Syahirun dan dari pihak BPN dan Saksi tidak melihat Muh. Naseh hadir dalam mediasi tersebut ;---

- Bahwa Saksi tidak pernah menerima uang Ganti Rugi dari Muh. Naseh ;---

- Bahwa tanah obyek sengketa dikuasai oleh Ayu Ariani sampai sekarang ini dan Ayu Ariani menyerahkan kepada masyarakat untuk menggarap ;-----

- Bahwa Ayu Ariani memiliki banyak tanah di Desa Mertak, Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah ;

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 43 dari 53 Halaman

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 Mahkamah Agung Republik Indonesia, tempat/tanggal lahir : Sengkol/

14-03-1982, Agama Islam, Pekerjaan honorer, Tempat Tinggal di Awang Kebon, Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, yang menerangkan hal-hal sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi adalah tenaga honorer yang bekerja untuk tenaga Polisi Pamong Praja (Pol PP) yang juga seorang Kepala Dusun Awang Kebon, Desa Mertak mulai tahun 2015 sampai sekarang ini dan membawahi tanah obyek sengketa ;-----
- Bahwa saksi dihadirkan sebagai saksi karena mengetahui adanya permasalahan tanah milik Ayu Ariani ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Ayu Ariani dan tidak ada hubungan keluarga dengannya ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak tahu dengan orang yang bernama Muh. Naseh/Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa saksi pernah diundang oleh pihak BPN untuk hadir dalam permasalahan tanah Ayu Ariani telah terbit sertipikat atas nama Muh. Naseh ;-----
- Bahwa dalam pertemuan di Kantor BPN yang hadir pada saat itu adalah Ayu Ariani, Mamiq Mustulan, Lalu Kamal dan Amaq Nur dan dari pihak BPN dan saksi tidak melihat Muh. Naseh hadir dalam Mediasi tersebut ;---
- Bahwa saksi pernah didatangi oleh Lalu Kamal yang membawa berkas dan saksi menandatangani surat tersebut tanpa membacanya dan saksi mengetahui bahwa Lalu Kamal orang suruhan dari Ayu Ariani ;-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 44 dari 53 Halaman

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 saksi pernah hadir pada saat adanya pengukuran di lokasi oleh BPN dan saksi tidak tahu untuk atas nama siapa pengukuran tersebut, hanya tahu bahwa tanah yang diukur milik Ayu Ariani ;-----

- Bahwa saksi tidak melihat pada saat pengukuran orang yang bernama Muh. Naseh ;-----

- Bahwa tanah obyek sengketa dikuasai oleh Ayu Ariani sampai sekarang ini dan Ayu Ariani menyerahkan kepada masyarakat untuk menggarap ;-----

- Bahwa Ayu Ariani banyak memiliki tanah di Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah bahkan seluruh masyarakat di Dusun Awang Kebun Desa Mertak tahu bahwa Ayu Ariani banyak memiliki tanah disana ; -----

Menimbang bahwa selain bukti-bukti surat, Tergugat tidak mengajukan Saksi dalam pemeriksaan perkara ini, walaupun kepadanya telah diberikan kesempatan untuk itu ;-----

Menimbang bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, **Tergugat II Intervensi**, mengajukan Saksi sebanyak **1 (satu)** orang, yang memberikan keterangan dibawah sumpah, sebagai berikut :-----

AHMAD YANI, Kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir : Flores/19-01-1970, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat di Dusun Merendeng, Rt.001/Rw.001, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah. Yang menerangkan hal-hal sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi adalah penerima Kuasa dari Muh. Naseh yang diberikan kuasa untuk mengurus penerbitan sertifikat di Kantor Pertanahan ;-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 45 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan orang yang bernama Ayu Ariani dan tidak

ada hubungan keluarga

dengannya ;-----

- Bahwa Saksi mengatakan kenal dan pernah bertemu hanya 1 (satu)

kali dengan orang yang bernama Muh. Naseh/Tergugat II

Intervensi ;-----

- Bahwa saksi diberi kuasa oleh Muh. Naseh untuk

mengurus/memperoses sertipikat ke kantor

pertanahan ;-----

- Bahwa saksi hanya membawa berkas permohonan saja ke kantor

pertanahan di luar itu saksi tidak tahu ;-----

- Bahwa Muh. Naseh melalui H. Samah telah membayar ganti rugi

atas pembelian tanah kepada Lalu Kamal bukan kepada Mamiq Mustulan

;----

- Bahwa saksi tahu persis yang menerima ganti rugi adalah Lalu

Kamal ;-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Mamiq

Mustulan ;---

- Bahwa dalam berkas permohonan proses Sertipikat atas nama M.

Naseh di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tidak dilampirkan

Surat Penyerahan uang ganti

rugi ;-----

- Bahwa saksi sempat bertemu dan dimarahi Ayu Ariani yang

menyatakan kenapa Saudara mensertipikatkan tanah saya, terhadap hal

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 46 dari 53 Halaman

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 sangat terkejut dan merasa

bersalah ;-----

- Bahwa saksi sangat kenal dengan Ayu Ariani, beliau sangat baik, saksi pernah diberi makan dan uang oleh Ayu Ariani ;-----

- Bahwa Ayu Ariani banyak memiliki tanah di Daerah Desa Martak, Kecamatan Pujut ;-----

Menimbang bahwa dalam persidangan tanggal 5 Juni 2018, **Penggugat**, telah mengajukan Kesimpulan, tertanggal 5 Juni 2018, dan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulan tertanggal 5 Juni 2018, yang diterima oleh Majelis Hakim melalui Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 5 Juni 2018, sedangkan Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan, walaupun telah diberi kesempatan untuk itu, dan pada akhirnya Para Pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan ;-----

Menimbang bahwa untuk selanjutnya segala sesuatu yang terjadi dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1796/Desa Mertak, tanggal 4 Oktober 2017 atas nama Muhammad Naseh, S.H., M.H dengan Surat Ukur Nomor: 1745/Mertak/2017

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 47 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI tanggal 3 Agustus 2017, gugatan tanah 30.600 M² (Tiga puluh ribu enam ratus meter persegi), yang terletak di Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah (*vide* bukti T-1 = bukti T.II.Intrv-2) ;-----

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat *a quo*, Tergugat telah mengajukan Eksepsi terhadap gugatan Penggugat yang tertuang dalam Jawabannya tertanggal 20 Februari 2018 ;-----

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

1. Eksepsi

Kompetensi

Absolute ;-----

Bahwa, Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya karena yang menjadi alasan Penggugat adalah kepemilikan obyek sengketa yang didapat berdasarkan jual beli yang dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Indrawati, S.H. dan hal tersebut tentang kepemilikan tanah sehingga yang mempunyai kewenangan untuk mengadilinya adalah Peradilan Umum ;-----

2. Tenggang

waktu :-----

Bahwa, selisih waktu diterbitkannya obyek sengketa dengan gugatan Penggugat tersebut sudah melampaui batas tenggang waktu 90 hari, oleh karena itu gugatan Penggugat sudah kadaluarsa dan patut ditolak ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat *a quo*, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Eksepsi terhadap gugatan Penggugat yang tertuang dalam Jawabannya tertanggal 27 Maret 2018 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI yang diajukan pihak Tergugat II Intervensi pada

pokoknya adalah sebagai berikut :-----

1. Eksepsi kewenangan

mengadili :-----

Bahwa, Tergugat II Intervensi memperoleh tanah dalam obyek sengketa adalah dengan mengganti rugi penggarapan dari penggarap pertama atas tanah dalam obyek sengketa dari penggarap pertama yaitu dari Mamiq Mustulan alias Lalu Tiangse karena gugatan Penggugat berdasarkan AJB (Akta Jual Beli), sehingga alasan gugatan Penggugat adalah tentang kepemilikan ;-----

2. Eksepsi Tentang tenggang

waktu :-----

Bahwa, gugatan Penggugat tertanggal 10 Januari 2018 telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan Undang-undang yang berlaku dan oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima ;-----

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

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

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 49 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tentang kewenangan/kompetensi absolut Pengadilan, dimana sesuai dengan ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara harus diputus sebelum putusan akhir, berhubung karena semula Pengadilan tidak yakin akan Eksepsi absolut tersebut, maka eksepsi tersebut dipertimbangkan bersama-sama dengan putusan akhir pokok sengketa perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam sengketa ini adalah : Sertipikat Hak Milik Nomor 1796/Desa Mertak, tanggal 4 Oktober 2017 atas nama Muhammad Naseh, S.H., M.H. dengan Surat Ukur Nomor: 1745/Mertak/2017 tanggal 3 Agustus 2017, luas tanah 30.600 M² (Tiga puluh ribu enam ratus meter persegi), yang terletak di Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah (*vide* bukti T-1 = bukti T.II.Intrv-2), apakah merupakan obyek Tata Usaha Negara sehingga menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, maka akan diuji apakah memenuhi unsur-unsur ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :-----

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

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

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 50 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertulis ;-----

2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

3. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara ;-----

4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

5. Bersifat konkrit, Individual, dan final; dan ;-----

6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----

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

- Konkrit: obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara tidak bersifat abstrak, tetapi sudah berbentuk tertentu atau dapat ditentukan yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1796 (vide bukti T-1 = bukti T.II.Intrv-2) ;-----
- Individual: artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak ditujukan untuk umum, melainkan sudah jelas kepada siapa ditujukan, baik terhadap alamat maupun hal yang dituju, demikian halnya Surat Keputusan obyek sengketa adalah ditujukan pribadi kepada Muhammad Naseh, S.H., M.H. ;-----
- Final: artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah merupakan keputusan akhir yang dapat dilaksanakan, artinya akibat hukum yang ditimbulkan serta yang dimaksudkan sudah merupakan akibat hukum yang

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 51 dari 53 Halaman

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 Mahkamah Agung Nomor 4/G/2018/PTUN.MTR. tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 1796 Tergugat pada tanggal 4 Oktober 2017 sudah bersifat definitif tanpa memerlukan adanya persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain ;-----

- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus mampu menimbulkan perubahan terhadap suatu hubungan hukum yang telah ada, mengubah status hukum atau melahirkan hubungan hukum baru, dengan terbitnya obyek sengketa telah menimbulkan akibat hukum yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1769 menimbulkan hak kepada Muhammad Naseh, S.H., M.H. ;-----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati Sertipikat Hak Milik Nomor 1769 (*vide* bukti T-1=bukti T.II.Intrv-2) yang diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu telah bersifat Konkrit, Individual dan Final serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat ;-----

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

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 52 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah sengketa *a quo* merupakan sengketa Tata Usaha Negara dan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya?, sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 telah ditetapkan bahwa *"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."* ;-----

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, Replik, Duplik, bukti tertulis, keterangan saksi, dan keterangan ahli maka ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :-----

- Bahwa, Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1796/Desa Mertak, tanggal 4 Oktober 2017 atas nama Muhammad Naseh, S.H., M.H dengan Surat Ukur Nomor: 1745/Mertak/2017 tanggal 3 Agustus 2017, luas tanah 30.600 M² (Tiga puluh ribu enam ratus meter persegi), yang terletak di Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah. (*vide* bukti T-1 = bukti T.II.Intrv-2) ;-----
- Bahwa, bidang fisik tanah yang ditunjuk dalam obyek sengketa diperoleh Tergugat II Intervensi berasal dari pengalihan garapan dengan penggantian berupa uang dengan Mamiq Mustulan berdasarkan surat pernyataan pengalihan garapan tanggal 16 Mei 2017 yang telah disepakati kedua belah pihak (antara Mamiq Mustulan dengan Muhammad Naseh, S.H., M.H.) dengan penggantian berupa uang sebesar Rp. 461.550.000,- beserta kuitansi pembayarannya (*vide* bukti T-16, bukti T.II.Intrv-3, bukti T.II.Intrv-4, dan bukti T.II.Intrv-5) ;-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 53 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan bahwa dengan adanya kesepakatan pengalihan garapan dengan

penggantian berupa uang dengan Mamiq Mustulan tersebut Tergugat II Intervensi telah melakukan pembayaran sebanyak 3 (tiga) kali yaitu pertama H. Samah memberikan kepada Lalu Kamal sebesar Rp. 20.000.000,- untuk pembayaran tanah seluas 2 Hektar yang berlokasi di Dusun Awang, selanjutnya pembayaran kedua H. Samah memberikan kepada Lalu Kamal sebesar Rp. 290.000.000,- untuk pembayaran tanah seluas 27.230 m² yang berlokasi di Dusun Awang dan pembayaran ketiga H. Samah memberikan kepada Lalu Kamal sebesar Rp. 410.000.000,- untuk pembayaran tanah seluas 30.770 M² yang terletak Dusun Awang Kebon (*vide* bukti T.II.Intrv-3, T.II.Intrv-4, T.II Interv-5 *conform* dengan keterangan saksi Ahmad Yani) ;-----

- Bahwa, selanjutnya pada tanggal 16 Mei 2017 Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat obyek sengketa kepada Tergugat (*vide* bukti T-2) ;-----

- Bahwa, dengan diterbitkannya obyek sengketa oleh Tergugat selanjutnya Ayu Ariani (Penggugat) telah mengajukan keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah (Tergugat) pada tanggal 16 November 2017, yang kemudian ditindaklanjuti dengan mediasi (*vide* bukti T-32, bukti T-33, bukti P-17 *conform* dengan keterangan saksi Mamiq Mustulan, Amaq Nur, Lalu Kamal dan Syahrin) ;-----

- Bahwa, setelah dilakukan mediasi oleh Tergugat, selanjutnya Tergugat menerbitkan surat pemberitahuan Nomor : 334/13-52.02/XII/2017 yang ditujukan kepada Penggugat (*vide* bukti P-18) ;-----

- Bahwa, Penggugat mengajukan keberatan atas diterbitkannya obyek sengketa *a quo* didasarkan atas 3 (tiga) bidang tanah yang diakui miliknya, yang mana bidang tanah *a quo* telah diperoleh Penggugat dari jual beli berdasarkan :-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 54 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Salinan Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 04, tanggal 20 Desember

2012 yang dibuat dihadapan PPAT Wilayah Kabupaten Lombok Barat atas nama Indrawati, S.H. antara Penggugat dengan Mamiq Mustulan. (vide

bukti P-13) ;-----

2. Salinan Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 7, tanggal 8 Agustus 2012

yang dibuat dihadapan PPAT Wilayah Kabupaten Lombok Barat atas nama

Indrawati, S.H. antara Penggugat dengan Amaq Nur. (vide bukti P-14) ;----

3. Salinan Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 8, tanggal 29 Februari

2012 yang dibuat dihadapan PPAT Wilayah Kabupaten Lombok Barat atas

nama Indrawati, S.H. antara Penggugat dengan Rustam. (vide bukti P-15);

- Bahwa, selanjutnya 3 (tiga) bidang tanah *a quo* yang diakui Penggugat

miliknya telah dikuasainya berdasarkan

;-----

1. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) atas

bidang tanah seluas 24.500 m2, tanggal 5 Februari 2007 atas nama Mamiq

Mustulan (vide bukti P-1) ;-----

2. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) atas

bidang tanah seluas 7.500 m2 tanggal 13 September 2009 atas nama Amaq

Nur (vide bukti P-2)

;-----

3. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) atas

bidang tanah seluas 7.812 m2 tanggal 13 September 2009 atas nama

Rustam (vide bukti P-3)

;-----

- Bahwa, berdasarkan keterangan saksi di bawah sumpah yang bernama

Mamiq Mustulan menerangkan bahwa saksi hanya menjual bidang tanahnya

kepada Ayu Ariani (Penggugat) dan saksi tidak pernah mengalihkan atau

menjual bidang tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa *a quo* kepada

Tergugat II Intervensi (vide berita acara persidangan tanggal 25 April 2018)

;-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 55 dari 53 Halaman

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-bahasa-Indonesia. Bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan sama-sama telah membuktikan bahwa baik pihak Penggugat maupun pihak Tergugat II Intervensi telah memperoleh bidang tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa *a quo* dari orang yang sama yaitu Mamiq Mustulan serta masing-masing pihak mengakui kepemilikan atas bidang tanah *a quo* (vide bukti P-1, bukti P-13, bukti P-16, bukti T-16, bukti T.II.Intrv-3, bukti T.II.Intrv-4, bukti T.II.Intrv-5);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa prinsipnya inti pokok persengketaan dalam sengketa *a quo* adalah mengenai jual beli tanah antara Penggugat dengan Mamiq Mustulan serta pengalihan garapan tanah dengan penggantian berupa uang antara Tergugat II Intervensi dengan Mamiq Mustulan ;-----

Menimbang, bahwa walaupun saksi atas nama Mamiq Mustulan menyatakan bahwa yang bersangkutan hanya menjual tanahnya kepada Penggugat dan tidak pernah menjual/mengalihkan tanahnya kepada orang lain (vide Berita Acara Sidang tanggal 25 April 2018) namun berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, Mamiq Mustulan juga telah mengalihkan tanahnya kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Pernyataan Pengalihan Garapan (vide bukti T-16) serta kwitansi pembayaran yang menjelaskan mengenai DP tanah atas nama Mamiq Mustulan, dengan perantara orang lain dimana Mamiq Mustulan diwakili oleh Lalu Kamal sedangkan Tergugat II Intervensi diwakili oleh Haji Samah. (vide bukti T.II.Intrv-3, bukti T.II.Intrv-4, dan bukti T.II.Intrv-5) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas maka Majelis Hakim berasumsi bahwa Mamiq Mustulan telah melakukan 2 (dua) perbuatan hukum yang berlainan yaitu berupa perikatan jual beli tanah antara Mamiq Mustulan dengan Penggugat pada tahun 2007 dan pengalihan tanah garapan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Nomor 4/G/2018/PTUN.MTR. antara Mamiq Mustulan dengan Tergugat II Intervensi pada tahun 2017 ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena adanya asumsi Majelis Hakim tersebut mengenai riwayat tanah sebagaimana pertimbangan hukum diatas serta inti pokok persengketaan dalam sengketa *a quo* adalah mempersoalkan tentang jual beli/ pengalihan garapan bidang tanah maka Majelis Hakim berpendapat bahwa inti pokok persengketaan adalah berada dalam bidang keperdataan dan bukanlah sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;-----

Menimbang, bahwa meskipun gugatan Penggugat adalah terhadap obyek sengketa yang telah memenuhi unsur-unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara akan tetapi memperhatikan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa pada prinsipnya inti pokok persengketaan dalam sengketa *a quo* adalah mengenai kepemilikan tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa, yaitu antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi ;-----

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 *jo* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 diperoleh kaidah hukum bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 57 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

kepemilikan/keperdataan yang oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung tersebut diatas, maka akan tetapi sengketanya bukan Sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa kepemilikan/keperdataan yang oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram telah dinyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;-----

DALAM POKOK SENGKETA :-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima, dan terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi, maka terhadap pokok sengketanya menurut hemat Majelis Hakim juga tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, karenanya gugatan Penggugat secara hukum haruslah dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;-----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dikesampingkan dan tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;-----

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

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :-----

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

DALAM POKOK SENGKETA :-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;---
2. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 368.000,- (tiga ratus enam puluh delapan ribu rupiah) ;-----

Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR. Halaman 59 dari 53 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Dengan pengantar ini diputuskan berdasarkan Rapat Permusyawaratan

Majelis Hakim pada hari **Kamis** tanggal 7 Juni 2018 oleh kami **RAHMI AFRIZA, S.H., M.H** sebagai Hakim Ketua Majelis, **REZA ADYATAMA, S.H., M.H.**, dan **RETNO ARIYANI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 22 Juni 2018 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **AGUS SURAJI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, tanpa dihadiri Tergugat maupun Kuasa Hukumnya dan Tergugat II Intervensi maupun Kuasa Hukumnya ;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. **REZA ADYATAMA, S.H., M.H.**

RAHMI AFRIZA, S.H., M.H.

2. **RETNO ARIYANI, S.H.**

PANITERA PENGGANTI,

AGUS SURAJI, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor : 4/G/2018/PTUN.MTR

1.	Biaya Pendaftaran Gugatan	.....	Rp.	30.000,-
2.	Biaya ATK Perkara	.....	Rp.	150.000,-
3.	Biaya Panggilan	.....	Rp.	105.000,-
4.	Biaya PS (Pemeriksaan Setempat)	.....	Rp.	-
5.	Biaya Sumpah Saksi	.....	Rp.	30.000,-
6.	Biaya Penerjemah	.....	Rp.	25.000,-
7.	Materai	.....	Rp.	12.000,-
8.	Redaksi	.....	Rp.	10.000,-
9.	Leges	.....	Rp.	6.000,-
Jumlah		:	.....	Rp. 368.000,-
Terbilang		:	..... (tiga ratus enam puluh delapan ribu rupiah)	