



PUTUSAN

Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

NI MADE ARYAWATI, S.S., S.H., M.Kn., berkewarganegaraan Indonesia,

Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sedap Malam Gang Foxy No 3, Dusun/Banjar Buaji-Anyar, Desa/Kelurahan Kesiman, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2019, memberikan kuasa kepada:

1. DESY EKA WIDYANTARI, S.H., M.H.;
2. I G.A. RAI FAJAR HARINI, S.H.;
3. I MADE SUARJANA, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada kantor "VIDHI Law Office", beralamat di Jalan By Pass Ngurah Rai Nomor 2001, Simpang Dewa Ruci, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Melawan:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMBAWA BARAT,

berkedudukan di Jalan Telaga Raya Bertong, Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.01/270-52.07/IX/2019 tanggal 25 September 2019, memberikan kuasa kepada:

1. SYAMSUL HIDAYAT, S.H.;
2. MUHAMMAD AL FARID, S.H.;
3. SWASTIKA NUGRAHANI, S.Si;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat, Jalan Telaga Raya Bertong, Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat;

Halaman 1 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Dan

1. **RUSMAYADI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Dusun Semelam RT/RW 008/003, Kel/Desa Sekongkang Atas, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 30/SK.TUN/X/2019 tanggal 29 Oktober 2019, memberikan kuasa kepada:

1. HERMAN SAPUTRA S, S.H., M.H.;
2. RATIH MUTIARA LOUK FANGGI, S.H.;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada kantor "Lombok Law Firm", beralamat di Jalan Terusan Bung Hatta, Gegutu Barat, Komplek Ruko Gegutu, Kelurahan Rembiga, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II Intervensi 1**;

2. **BAMBANG WINARTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Curah Rejo, RT/RW 001/001, Kel/Desa Suka Makmur, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 31/SK.TUN/XI/2019 tanggal 4 November 2019, memberikan kuasa kepada:

1. HERMAN SAPUTRA S, S.H., M.H.;
2. RATIH MUTIARA LOUK FANGGI, S.H.;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada kantor "Lombok Law Firm", beralamat di Jalan Terusan Bung Hatta, Gegutu Barat, Komplek Ruko Gegutu, Kelurahan Rembiga, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II Intervensi 2**;

3. **NURAINI, SPD. SD.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Lingkungan Bugis, RT 001 RW 003, Kelurahan Bugis, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 92/SANAK/SK/XII/2019 tanggal 16 Desember 2019, memberikan kuasa kepada:

1. Dr. MAHSAN, S.H., M.Hum.;
2. ILYAS SARBINI, S.H., M.Hum.;
3. INA MAULINA, S.H.;

Halaman 2 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat "SANAK", beralamat di Jalan Energi Gang Pogot Nomor 17, Kelurahan Ampenan Selatan, Kota Mataram; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II Intervensi 3**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tersebut telah membaca:

1. Surat Gugatan Penggugat tanggal 19 September 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tanggal 19 September 2019 dengan Nomor Register Perkara: 87/G/2019/PTUN.Mtr.;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 87/PEN-DIS/2019/PTUN.Mtr. tanggal 18 September 2019 tentang Lolos Dismissal;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 87/PEN-MH/2019/PTUN.Mtr. tanggal 20 September 2019 tentang Penetapan Majelis Hakim;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 87/PEN-PP/2019/PTUN.Mtr. tanggal 20 September 2019 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 87/PEN-HS/2019/PTUN.Mtr. Tanggal 16 Oktober 2019 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Putusan Sela Nomor: 87/G/2019/PTUN.Mtr.INTV. tanggal 11 November 2019 tentang masuknya pihak Intervensi atas nama Rusmayadi, Bambang Winarto, dan Nuraini, S.Pd.,SD., sebagai Tergugat II Intervensi 1, 2, dan 3;
7. Memeriksa dan mempelajari berkas perkara, dan Berita Acara, serta mendengarkan keterangan para pihak dalam sengketa ini;

TENTANG DUDUK SENKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 19 September 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram pada tanggal 19 September 2019 di bawah Register Perkara Nomor: 87/G/2019/PTUN.Mtr., yang telah diperbaiki pada tanggal 16 Oktober 2019, telah mengemukakan alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- I. OBJEK SENKETA:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 00609/ Sekongkang Bawah, tanggal 14 September 2018, Surat Ukur Nomor 00239/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, seluas 2.500 M2 (Dua Ribu Lima Ratus Meter Persegi), atas nama Bambang Winarto, terletak di

Halaman 3 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00847/Sekongkang Bawah, tanggal 3 Juli 2019 Surat Ukur Nomor 00590/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, seluas 2.320 M2 (Dua Ribu Tiga Ratus Dua Puluh Meter Persegi), atas nama Nuraini, S.Pd.,SD. terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 00846/Sekongkang Bawah, tanggal 3 Juli 2019 Surat Ukur Nomor 00589/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019 Seluas 6.540 M2 (Enam Ribu Lima Ratus Empat Puluh Meter Persegi), atas nama Nuraini, S.Pd., terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;

4. Surat Ukur Nomor 00240/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, Nomor Indentifikasi Bidang (NIB) Nomor 23.09.01.01.00444, Seluas 7.500 M2 (Tujuh Ribu Lima Ratus Meter Persegi) atas nama Rusmayadi, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, yang dimohonkan berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 590/70/SKKB/VI/2017 tertanggal 13 Juni 2017.

Sehingga dengan demikian Objek Sengketa dalam perkara ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

II. TENGGANG WAKTU GUGATAN:

1. Bahwa Objek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal sebagai berikut:

1.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 00609/ Sekongkang Bawah, tanggal 14 September 2018, Surat Ukur Nomor 00239/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, seluas 2.500 M2 (Dua Ribu Lima Ratus Meter Persegi), atas nama Bambang Winarto, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;

1.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00847/Sekongkang Bawah, tanggal 3 Juli 2019 Surat Ukur Nomor 00590/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, seluas 2.320 M2 (Dua Ribu Tiga Ratus Dua Puluh Meter Persegi), atas nama Nuraini,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.Pd.,SD. terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;

1.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 00846/Sekongkang Bawah, tanggal 3 Juli 2019 Surat Ukur Nomor 00589/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019 Seluas 6.540 M2 (Enam Ribu Lima Ratus Empat Puluh Meter Persegi), atas nama Nuraini, S.Pd., terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;

1.4. Surat Ukur Nomor 00240/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, Nomor Indentifikasi Bidang (NIB) Nomor 23.09.01.01.00444, Seluas 7.500 M2 (Tujuh Ribu Lima Ratus Meter Persegi) atas nama Rusmayadi, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, yang dimohonkan berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 590/70/SKKB/VI/2017 tertanggal 13 Juni 2017.

2. Bahwa Penggugat baru mengetahui penerbitan Objek Sengketa pada sekitar tanggal 30 Juli 2019 saat melakukan pengecekan surat keberatan atas permohonan Sertipikat baru yang diajukan oleh pihak ketiga diatas tanah milik Penggugat, dimana surat keberatan tersebut sebelumnya sudah diajukan oleh Penggugat namun belum mendapat tindaklanjut dari Tergugat, dan pada saat melakukan pengecekan itulah Penggugat mendapat informasi bahwa telah terbit Objek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat;

3. Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (*sembilan puluh*) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha Negara;

4. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Reg. 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 kemudian memperjelas tentang jangka waktu yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, yaitu *harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikan*;

5. Bahwa berdasarkan pada uraian tersebut diatas, Penggugat masih memiliki waktu untuk mengajukan gugatan *a quo* sampai tanggal 30 Oktober 2019.

Halaman 5 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr

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

6. Bahwa gugatan *a quo* diajukan oleh Penggugat pada tanggal 19 September 2019, sehingga gugatan ini diajukan masih dalam batas waktu yang ditetapkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Reg. 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993.

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN:

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sekongkang Bawah, Surat Ukur Nomor 48/Sekongkang Bawah/2003, tertanggal 05 Juni 2003, Luas: 18.275 M2. terletak di Kecamatan Sekongkang, Kabupaten/Kota Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat terdaftar atas nama Penggugat, sesuai dengan bukti Akta Jual Beli Nomor 133/2005, yang dibuat dan ditandatangani bersama dengan Sri Wahyuni selaku penjual pada tanggal 28 April 2005 dihadapan Notaris PPAT Dokterandus JOKO DERPO YUWONO, sarjana hukum, Notaris di Kabupaten Sumbawa yang berkantor di Jalan Garuda Nomor 184A Sumbawa, Sumbawa Besar, serta bukti Sertipikat hak milik Nomor 41/Desa Sekongkang Bawah yang tercantum atas nama Penggugat;

2. Bahwa diatas tanah milik Penggugat tersebut, saat ini telah diterbitkan Surat keputusan Objek Sengketa oleh Tergugat dengan rincian sebagai berikut:

2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 00609/ Sekongkang Bawah, tanggal 14 September 2018, Surat Ukur Nomor 00239/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, seluas 2.500 M2 (Dua Ribu Lima Ratus Meter Persegi), atas nama Bambang Winarto, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;

2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00847/Sekongkang Bawah, tanggal 3 Juli 2019 Surat Ukur Nomor 00590/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, seluas 2.320 M2 (Dua Ribu Tiga Ratus Dua Puluh Meter Persegi), atas nama Nuraini, S.Pd.,SD. terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;

2.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 00846/Sekongkang Bawah, tanggal 3 Juli 2019 Surat Ukur Nomor 00589/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019 Seluas 6.540 M2 (Enam

Halaman 6 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr

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

Ribu Lima Ratus Empat Puluh Meter Persegi), atas nama Nuraini, S.Pd., terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat; 2.4. Surat Ukur Nomor 00240/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, Nomor Indentifikasi Bidang (NIB) Nomor 23.09.01.01.00444, Seluas 7.500 M2 (Tujuh Ribu Lima Ratus Meter Persegi) atas nama Rusmayadi, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, yang dimohonkan berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 590/70/SKKB/VI/2017 tertanggal 13 Juni 2017.

3. Bahwa Objek Sengketa tersebut diatas, diterbitkan diatas tanah milik Penggugat yaitu tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sekongkang Bawah, Surat Ukur Nomor 48/Sekongkang Bawah/2003, tertanggal 05 Juni 2003, Luas: 18.275 M2. terletak di Kecamatan Sekongkang, Kabupaten/Kota Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Sehingga penerbitan Sertipikat baru/Objek Sengketa tersebut secara nyata telah merugikan Penggugat, karena Penggugat terancam kehilangan haknya atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sekongkang Bawah, Surat Ukur Nomor 48/Sekongkang Bawah/2003, tertanggal 05 Juni 2003, Luas: 18.275 M2. terletak di Kecamatan Sekongkang, Kabupaten/Kota Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat, atas nama Penggugat, dan terancam kehilangan investasinya dalam pembelian tanah tersebut.

4. Bahwa penerbitan Objek Sengketa diatas tanah milik Penggugat sebagaimana diatas, telah menyebabkan terjadi tumpang tindih hak diatas satu bidang tanah, dan menyebabkan Penggugat selaku pemilik sah atas tanah tersebut menjadi tidak mendapat perlindungan hukum, kepastian hukum dan keadilan, serta penerbitan Objek Sengketa tersebut telah bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik (AUPB) serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

5. bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat berhak mengajukan gugatan *a quo* Sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan sebagai berikut:

(1) Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha

Halaman 7 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr

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)



Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; (*dalam hal ini adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, serta Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan*);
- b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;
- c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.

IV. POSITA/ALASAN GUGATAN:

1. Bahwa pada tanggal 28 April 2005 Penggugat membeli sebidang tanah dari Sri Wahyuni dengan Sertipikat hak milik Nomor 41/Desa Sekongkang Bawah, Surat Ukur Nomor 48/Sekongkang Bawah/2003, tertanggal 05 Juni 2003, Luas: 18.275 M2. terletak di Kecamatan Sekongkang, Kabupaten/Kota Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagaimana bukti Akta Jual Beli Nomor 133/2005, tanggal 28 April 2005 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Dokterandus Joko Derpo Yuwono, sarjana hukum, notaris di kabupaten Sumbawa dan beralamat di Jalan Garuda Nomor 184A Sumbawa Besar;
2. Bahwa tanah tersebut telah memiliki Sertipikat hak milik sejak tahun 2004 yang dimohonkan langsung oleh Sri Wahyuni melalui permohonan sporadik, dan dari awal penerbitan Sertipikat sampai dengan saat ini penguasaan fisik tanah dan penerbitan Sertipikat



tersebut, tidak ada pihak lain/pihak ketiga yang menyangkal atau menyampaikan keberatan baik kepada Sri Wahyuni selaku pemohon Sertipikat maupun kepada Penggugat selaku pembeli atas tanah tersebut;

3. Bahwa sejak awal pembelian, pengawasan dan pengarapan tanah diberikan Penggugat kepada Sri Wahyuni, dengan pertimbangan Sri Wahyuni memiliki usaha dan berdomisili serta tinggal disebelah tanah tersebut;

4. Bahwa sekitar bulan November 2018, Penggugat mendapatkan informasi dari Sri Wahyuni bahwa diatas tanah Sertipikat hak milik Nomor 41/Desa Sekongkang Bawah milik Penggugat tersebut telah dilakukan pengukuran dan upaya pemagaran oleh orang-orang yang mengaku suruhan RUSMAYADI, dan menyampaikan bahwa Rusmayadi sedang mengajukan permohonan Sertipikat baru diatas tanah milik Penggugat, sehingga untuk mencegah dikabulkannya permohonan tersebut, Penggugat kemudian mengajukan surat keberatan atas permohonan penerbitan Sertipikat baru berdasarkan permohonan sporadik diatas tanah milik Penggugat tersebut, yang diajukan kepada Tergugat melalui Surat Keberatan tertanggal 30 November 2018. Namun karena surat keberatan Penggugat tersebut tidak kunjung mendapat tanggapan dari Tergugat, maka pada sekitar tanggal 30 Juli 2019 Tergugat melakukan pengecekan surat keberatan yang sebelumnya diajukan kepada Tergugat dan akhirnya Penggugat mendapat informasi bahwa diatas tanah Sertipikat hak milik Nomor 41/Desa Sekongkang bawah, milik Penggugat tersebut telah diterbitkan Objek Sengketa dengan rincian sebagai berikut:

4.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 00609/Sekongkang Bawah, tanggal 14 September 2018, Surat Ukur Nomor 00239/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, seluas 2.500 M2 (Dua Ribu Lima Ratus Meter Persegi), atas nama Bambang Winarto, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;

4.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00847/Sekongkang Bawah, tanggal 3 Juli 2019 Surat Ukur Nomor 00590/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, seluas 2.320 M2 (Dua Ribu Tiga Ratus Dua Puluh Meter Persegi), atas nama Nuraini, S.Pd.,SD. terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;



4.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 00846/Sekongkang Bawah, tanggal 3 Juli 2019 Surat Ukur Nomor 00589/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019 Seluas 6.540 M2 (Enam Ribu Lima Ratus Empat Puluh Meter Persegi), atas nama Nuraini, S.Pd., terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;

4.4. Surat Ukur Nomor 00240/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, Nomor Indentifikasi Bidang (NIB) Nomor 23.09.01.01.00444, Seluas 7.500 M2 (Tujuh Ribu Lima Ratus Meter Persegi) atas nama Rusmayadi, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, yang dimohonkan berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 590/70/SKKB/VI/2017 tertanggal 13 Juni 2017.

5. Bahwa Penggugat baru mengetahui secara pasti adanya penerbitan Sertipikat baru/surat Objek Sengketa tersebut pada sekitar tanggal 30 Juli 2019, pada saat Penggugat mendatangi Tergugat untuk meminta informasi lebih lanjut mengenai tanggapan Surat Keberatan Penggugat tertanggal 30 November 2018 tentang adanya permohonan penerbitan Sertipikat baru diatas tanah milik penggugat tersebut, yang sampai saat ini belum ditanggapi dan mendapatkan informasi berupa Peta Pengolahan Data Grafikal yang diterbitkan di Taliwang, tanggal 18 Juli 2019 yang menunjukkan diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 41 milik Penggugat telah diterbitkan Sertipikat baru atas nama Bambang Winarto, Nuraini, Spd dan Rusmayadi sebagaimana disebutkan diatas namun demikian Tergugat menolak untuk memberikan salinan surat Objek Sengketa;

6. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat baru/surat Objek Sengketa sebagaimana diuraikan diatas jelas bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan sebagai berikut:

- (1) *Pejabat Pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan Administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kebijakan pemerintahan, dan AUPB*
- (2) *Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban:*



- a. *membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan kewenangannya;*
- b. *mematuhi AUPB dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;*
- c. *mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan;*
- d. *mematuhi Undang-Undang ini dalam menggunakan Diskresi;*
- e. *memberikan Bantuan Kedinasan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang meminta bantuan untuk melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan tertentu;*
- f. *memberikan kesempatan kepada Warga Masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*
- g. *memberitahukan kepada Warga Masyarakat yang berkaitan dengan Keputusan dan/atau Tindakan yang menimbulkan kerugian paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak Keputusan dan/atau Tindakan ditetapkan dan/atau dilakukan;*
- h. *menyusun standar operasional prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan;*
- i. *memeriksa dan meneliti dokumen Administrasi Pemerintahan, serta membuka akses dokumen Administrasi Pemerintahan kepada Warga Masyarakat, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang;*
- j. *menerbitkan Keputusan terhadap permohonan Warga Masyarakat, sesuai dengan hal-hal yang diputuskan dalam keberatan/banding;*
- k. *melaksanakan Keputusan dan/atau Tindakan yang sah dan Keputusan yang telah dinyatakan tidak sah atau dibatalkan oleh Pengadilan, pejabat yang bersangkutan, atau Atasan Pejabat;*

7. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan surat Objek Sengketa diatas tanah yang telah memiliki Sertipikat, secara tidak langsung juga berarti bahwa Tergugat telah mengabaikan bukti kepemilikan yang sah yang sudah dimiliki oleh Penggugat yaitu Sertipikat hak milik Nomor 41/Desa Sekongkang Bawah, Surat Ukur Nomor 48/Sekongkang Bawah/2003, tertanggal 05 Juni 2003, Luas: 18.275 M2. terletak di Kecamatan Sekongkang, Kabupaten/Kota Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sehingga tindakan



Tergugat tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan sebagai berikut:

(1) *Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*

(2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut."*

8. Bahwa Tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Baru diatas tanah yang telah bersertipikat berdasarkan permohonan sporadik sebagaimana diuraikan diatas patut diduga telah menyalahi prosedur penerbitan Sertipikat baru, menyalahi prosedur dalam mengabulkan permohonan pendaftaran Sertipikat baru sehingga terbitlah Sertipikat baru diatas tanah yang telah memiliki Sertipikat sejak tahun 2004, dan tindakan tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 13 s/d 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya mengenai pendaftaran hak pertama kali untuk tanah yang belum bersertipikat dan Pasal 37 s/d 40 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai prosedur peralihan hak atas tanah yang telah bersertipikat.

9. Bahwa Tergugat juga tidak menjalankan prosedur penyelesaian sengketa pertanahan dengan benar, sehingga melanggar ketentuan Pasal 6 s/d 10, 11 (3) dan Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian kasus Pertanahan, sehingga mengabaikan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 41 atas Penggugat tersebut, yang sesungguhnya telah melalui prosedur permohonan dan



penerbitan hak secara benar menurut peraturan perundang-undangan, yang kronologinya dapat dijelaskan sebagai berikut:

- SRI WAHYUNI memperoleh hak atas tanah melalui proses permohonan sporadik (Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah) yang dibuat pada 29 Juli 2004, yang diketahui dan disetujui oleh Kepala Desa Sekongkang Bawah pada saat itu yang bernama H. MUKHLIS dan pernyataan tersebut disaksikan oleh ISHAK AM dan ADAM M, surat tersebut menyatakan bahwa SRI WAHYUNI memperoleh tanah tersebut dari ANDONG NYOMPA pada tahun 2004 dengan riwayat pemilikan sebagai berikut:
 - Pada tahun 1970 tanah tersebut dikuasai oleh ANDONG NYOMPA berdasarkan buka lahan baru:
 - Pada Tahun 2004 dikuasai oleh SRI WAHYUNI berdasarkan Jual Beli dengan ANDONG NYOMPA;
 - Pada tanggal 08 September 2004, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa mengeluarkan Surat keputusan Pemberian Hak Atas Tanah kepada SRI WAHYUNI melalui surat keputusan Nomor 65-520.1-23.04-2004;
 - Pada tanggal 15 September 2004 diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah Nomor 41, NIB. 23.04.15.02.00046 berdasarkan Surat Ukur Nomor 48/Sekongkang.B/2003, tanggal 05 Juni 2003, seluas 18.275M2 atas nama SRI WAHYUNI;

10. Bahwa kemudian pada tanggal 23 April 2005 SHM Nomor 41 tersebut dijual oleh SRI WAHYUNI kepada Penggugat, NI MADE ARYAWATI sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli Nomor 133/2005 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Joko Derpo Yuwono, Sarjana Hukum, PPAT yang wilayah kerjanya meliputi semua kecamatan di Kabupaten Sumbawa. Sertipikat Hak Milik Nomor 41 tersebut sejak 26 Mei 2005 telah terdaftar atas nama Penggugat. Dari uraian mengenai kronologi kepemilikan tanah sebagaimana diatas, jelas terlihat bahwa penerbitan Sertipikat tanah Nomor 41 milik Penggugat tersebut sudah sesuai dengan syarat-syarat pendaftaran hak dan peralihan hak sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.yang secara singkatnya kutipannya sebagai berikut:

SYARAT PENDAFTARAN PERTAMA KALI



Pendaftaran tanah untuk tanah yang belum bersertipikat diatur dalam Pasal 13 s/d 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang diantaranya sebagai berikut:

Pasal 13 (1) (3) (4):

“Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sporadic dilakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan”.

Pasal 24 (1):

“Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh kepala kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

Pasal 26, Pasal 27 dan Pasal 28 mensyaratkan adanya pengumuman untuk selama 60 hari untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan dan selanjutnya apabila tidak ada keberatan Kantor Pertanahan menerbitkan buku tanah dan penerbitan Sertipikat (Pasal 29 s/d Pasal 31).

Kesemuaan tahap pendaftaran hak pertama kali atas tanah negara yang belum bersertipikat telah sepenuhnya dilakukan oleh Sri Wahyuni (penjual).

SYARAT PENDAFTARAN PERALIHAN HAK

Pada saat Sri Wahyuni telah memiliki Sertipikat Hak Milik pada tahun 2004 dan menjualnya kepada Penggugat pada April 2005 sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli No 133/2005 tertanggal 28 April 2005 yang dibuat dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Drs. Joko Derpo Yuwono,SH dan telah beralih ke atas nama Penggugat pada 26 Mei 2005, telah memenuhi syarat-syarat dan



ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 37 s/d Pasal 40 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut;

Peralihan hak dilakukan dengan cara jual beli, harga pembelian telah dibayar secara lunas dan akta jual beli ditandatangani oleh penjual dan pembeli dalam Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT yang berwenang dan disaksikan oleh 2 orang saksi sebagaimana disebutkan diatas karenanya memenuhi asas terang dan tunai sebagaimana yang dimaksud dalam hukum adat serta memenuhi syarat-pendaftaran peralihan hak, karenanya Pemindahan/peralihan hak yang dilakukan antara Sri Wahyuni dengan Pengugat sah menurut hukum.

Juncto Pasal 8 Undang-Undang yang sama yang menyebutkan:

- (1) Setiap Keputusan dan/atau Tindakan harus ditetapkan dan/atau dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berwenang.
- (2) Badan dan/atau Pejabat Pemerintah dalam menggunakan Wewenang wajib berdasarkan:
 - a. peraturan perundang-undangan; dan
 - b. AUPB.
- (3) Pejabat Administrasi Pemerintahan dilarang menyalahgunakan Kewenangan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

Juncto Pasal 9 Undang-undang yang sama yang menyebutkan sebagai berikut:

- (1) Setiap Keputusan dan/atau Tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.

Dan melanggar ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-undang RI Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang mewajibkan pejabat pemerintah dalam mengambil keputusan harus mengacu pada Asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB)

11. Bahwa Permohonan yang diajukan oleh Bambang Winarto, Nuraini, Spd dan Rusmayadi dan penerbitan Sertipikat atas Tanah oleh Tergugat telah dilakukan dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus



Pertanahan khususnya Pasal 6 s/d Pasal 10, Pasal 11 (3) dan Pasal 24 (1) yaitu sebagai berikut:

- a. Bambang Winarto, Nuraini dan Rusmayadi seharusnya tidak dapat mengajukan permohonan Sertipikat atas dasar permohonan sporadik karena permohonan sporadik hanya dapat dilakukan untuk permohonan pendaftaran hak baru atas tanah negara (belum bersertipikat) dan bukan terhadap tanah yang telah bersertipikat sebagaimana diatur dalam Pasal 13 *Juncto* Pasal 24 Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran tanah);
- b. Terhadap tanah yang telah bersertipikat seperti milik Penggugat maka pemindahan haknya hanya dapat dilakukan melalui Jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dll yang pendaftarannya dilakukan melalui pembuatan Akta yang dibuat dihadapan PPAT yang berwenang, dengan demikian Kantor Pertanahan tidak dapat dengan serta merta mencatatkan perubahan nama pemegang hak tanpa adanya peristiwa yang disebutkan diatas yang didukung dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT (Pasal 37 Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah);
- c. Apabila pemohon (Bambang Winarto, Nuraini, dan Rusmayadi) berkeberatan terhadap keberadaan dan legalitas atas Sertipikat Milik Nomor 41 milik Penggugat seharusnya mengajukan keberatan atau gugatan dalam waktu 5 tahun setelah Sertipikat tersebut diterbitkan, atau paling lambat pada bulan April 2009 sebagaimana diatur dalam Pasal 32 (2) Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah;
- d. Apabila pemohon (Bambang Winarto, Nuraini, dan Rusmayadi) berkeberatan terhadap keberadaan dan legalitas atas Sertipikat Milik Nomor 41 milik Penggugat yang diduga telah diterbitkan dengan prosedur yang salah maka Pemohon seharusnya mengajukan keberatan kepada Tergugat dan Tergugat apabila memang menemukan alasan-alasan ataupun bukti-bukti yang cukup untuk menyatakan adanya kesalahan prosedur dalam penerbitan Sertipikat Nomor 41 milik pengugat setelah melakukan pengumpulan data dan menganalisisnya membuat surat keputusan pembatalan Sertipikat milik Penggugat sebelum menerbitkan atau mengabulkan surat permohonan penerbitan Sertipikat baru, sebagaimana diamanatkan dalam



Pasal 6 sd. Pasal 10, Pasal 11 (3) dan Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, atau apabila sengketa tersebut bukan merupakan kewenangan Kantor Pertanahan dengan memfasilitasi mediasi dan apabila mediasi tidak membuahkan hasil perdamaian maka meminta para pihak yang bersengketa untuk melakukan upaya hukum yang diatur dalam undang-undang dalam hal ini mengajukan gugatan perdata atas sengketa hak, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 12 (2,3,4,5) Jo Pasal 37 sampai dengan Pasal 42.

12. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat baru/Objek Sengketa diatas tanah milik Penggugat yang telah memiliki bukti Sertipikat, jelas melanggar “asas kecermatan” yang wajib dipenuhi oleh pejabat pemerintah dalam melaksanakan tugas administrasi pemerintahan yang baik, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat 1 (d) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan;

13. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat baru diatas tanah yang telah memiliki Sertipikat sehingga mengakibatkan terjadinya Sertipikat ganda yaitu Sertipikat atas nama Penggugat dan Sertipikat Objek Sengketa, juga telah menyebabkan “ketidak pastian hukum” bagi Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertipikat hak milik Nomor 41/Desa Sekongkang Bawah, Dan hal itu jelas disebabkan oleh kelalaian Tergugat dalam menjalankan tugas administrasi pertanahan, dan hal ini jelas bertentangan dengan “asas kepastian hukum” yang sesungguhnya wajib dilakukan oleh Tergugat sebagaimana ketentuan Pasal 10 ayat 1 (a) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan;

14. Bahwa tindakan Tergugat yang mengabaikan surat keberatan Penggugat atas adanya permohonan penerbitan Sertipikat baru/Objek Sengketa dari pihak ketiga diatas tanah milik Penggugat, dan tidak mendapat tanggapan yang wajar dari Tergugat, juga jelas merupakan tindakan yang melanggar “asas ketidakberpihakan” sebagaimana ketentuan Pasal 10 ayat 1 (c), karena semestinya apabila Tergugat bersikap netral dalam menerbitkan Sertipikat Objek Sengketa, maka Tergugat juga seharusnya mempertimbangkan surat keberatan yang diajukan oleh Penggugat dan berupaya memediasi



kepentingan Penggugat dengan pihak ketiga yang memohon penerbitan Objek Sengketa diatas tanah milik Penggugat, namun hal itu tidak pernah dilakukan Tergugat sehingga terlihat Tergugat sangat berpihak kepada pihak ketiga/Pemohon Objek Sengketa;

15. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak mau memberitahukan penerbitan Objek Sengketa kepada Penggugat selaku pemilik tanah yang diatas tanahnya diterbitkan Sertipikat baru/objek sengketa, dan sebaliknya melakukan penerbitan Sertipikat/Objek Sengketa secara diam-diam, juga merupakan tindakan yang melanggar “asas keterbukaan informasi” yang diamanatkan Pasal 10 ayat 1 (f) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan;

16. Bahwa tindakan Tergugat yang secara semenang-menang menerbitkan Objek Sengketa diatas tanah milik penggugat dengan mengabaikan bukti Sertipikat yang dimiliki oleh Penggugat, juga merupakan tindakan yang melanggar “asas tidak menyalahgunakan kewenangan” sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat 1 (e) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan;

17. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat baru/Objek Sengketa diatas tanah milik Penggugat yang telah memiliki Sertipikat, secara tidak langsung juga mengabaikan fungsi utama Sertipikat tanah yang dimiliki oleh Penggugat, yang harusnya merupakan tanda bukti yang kuat atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebut sebagai berikut:

“Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”

18. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat baru diatas tanah milik Penggugat yang telah memiliki Sertipikat yang sah, juga bertentangan dengan tujuan pendaftaran tanah yang semestinya dapat memberikan kepastian hukum bagi masyarakat khususnya Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, yang menyebutkan sebagai berikut:

“Pendaftaran tanah bertujuan:

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan



hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;

c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dan sebaliknya dengan diterbitkannya Sertipikat baru/Objek Sengketa diatas tanah Penggugat tersebut justru telah menyebabkan Penggugat tidak mendapat perlindungan hukum selaku pemilik sah atas tanah, dan tindakan Tergugat tersebut justru telah mengacaukan tertib administrasi pertanahan yang menjadi tujuan utama dari undang-undang tersebut;

19. Bahwa berdasarkan dalil gugatan sebagaimana Penggugat uraikan di atas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* agar memberikan putusan yang amarnya menyatakan sebagai berikut

V. PERMOHONAN PENUNDAAN:

1. Bahwa Tergugat telah menerbitkan surat Objek Sengketa: Surat Ukur Nomor 00240/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) Nomor 23.09.01.01.00444, Seluas 7.500 M2 (Tujuh Ribu Lima Ratus Meter Persegi) atas nama Rusmayadi, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, yang dimohonkan berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 590/70/SKKB/VI/2017 tertanggal 13 Juni 2017.

2. Bahwa apabila surat Objek Sengketa tersebut ditindaklanjuti dan diterbitkan sertipikat baru atas bidang tanah yang telah diterbitkan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) tersebut, maka Penggugat akan sangat dirugikan karena akan kembali kehilangan sebagian dari bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 41/Desa Sekongkang B, Nomor Identitas Bidang Tanah (NIB): 23.04.15.02.00046, Surat Ukur Nomor 48/Sekongkang B/2003, tertanggal 05 Juni 2003, Luas: 18.275 M2, terletak di Kecamatan Sekongkang, Kabupaten/Kota Sumbawa, Propinsi Nusa Tenggara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat/atas nama Penggugat, sehingga terdapat keadaan yang sulit untuk dikembalikan/dipulihkan seperti keadaan semula;

3. Bahwa Pasal 67 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan sebagai berikut:

(1) Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat.

(2) Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.

(3) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketa.

(4) Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2):

a. dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan;

b. tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut.

4. Bahwa fakta hukum yang diuraikan Penggugat diatas, jelas telah memenuhi ketentuan Pasal 67 utamanya ayat (2), (3) dan (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas, sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim berkenan menerbitkan Penetapan yang berisi Perintah kepada Tergugat untuk menunda proses lebih lanjut penerbitan surat Objek Sengketa: Surat Ukur Nomor 00240/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, Nomor Indentifikasi Bidang (NIB) Nomor 23.09.01.01.00444, Seluas 7.500 M2 (Tujuh Ribu Lima Ratus Meter Persegi) atas nama Rusmayadi, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, yang dimohonkan berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 590/70/SKKB/VI/2017 tertanggal 13 Juni 2017.

Halaman 20 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr

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)



Sampai perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap.

VI. PETITUM/TUNTUTAN

A. DALAM PENUNDAAN

- Mengabulkan permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat
- Memerintahkan Tergugat melakukan penundaan proses lebih lanjut penerbitan Objek Sengketa Surat Ukur Nomor 00240/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, Nomor Indentifikasi Bidang (NIB) Nomor 23.09.01.01.00444, Seluas 7.500 M2 (Tujuh Ribu Lima Ratus Meter Persegi) atas nama Rusmayadi, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, yang dimohonkan berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 590/70/SKKB/VI/2017 tertanggal 13 Juni 2017.

B. DALAM POKOK PERKARA/SENGKETA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat Objek Sengketa yaitu:
 - 2.1 Sertipikat Hak Milik Nomor 00609/Sekongkang Bawah, tanggal 14 September 2018, Surat Ukur Nomor 00239/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, seluas 2.500 M2 (Dua Ribu Lima Ratus Meter Persegi), atas nama Bambang Winarto, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;
 - 2.2 Sertipikat Hak Milik Nomor 00847/Sekongkang Bawah, tanggal 3 Juli 2019 Surat Ukur Nomor 00590/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, seluas 2.320 M2 (Dua Ribu Tiga Ratus Dua Puluh Meter Persegi), atas nama Nuraini, S.Pd.,SD. terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;
 - 2.3 Sertipikat Hak Milik Nomor 00846/Sekongkang Bawah, tanggal 3 Juli 2019 Surat Ukur Nomor 00589/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019 Seluas 6.540 M2 (Enam Ribu Lima Ratus Empat Puluh Meter Persegi), atas nama Nuraini, S.Pd., terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;
 - 2.4 Surat Ukur Nomor 00240/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, Nomor Indentifikasi Bidang (NIB) Nomor 23.09.01.01.00444, Seluas 7.500 M2 (Tujuh Ribu Lima Ratus Meter Persegi) atas nama Rusmayadi, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten

Halaman 21 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumbawa Barat, yang dimohonkan berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 590/70/SKKB/VI/2017 tertanggal 13 Juni 2017.

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Objek Sengketa sebagai berikut:

3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 00609/Sekongkang Bawah, tanggal 14 September 2018, Surat Ukur Nomor 00239/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, seluas 2.500 M2 (Dua Ribu Lima Ratus Meter Persegi), atas nama Bambang Winarto, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;

3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00847/Sekongkang Bawah, tanggal 3 Juli 2019 Surat Ukur Nomor 00590/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019, seluas 2.320 M2 (Dua Ribu Tiga Ratus Dua Puluh Meter Persegi), atas nama Nuraini, S.Pd.,SD. terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;

3.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 00846/Sekongkang Bawah, tanggal 3 Juli 2019 Surat Ukur Nomor 00589/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 1 Juli 2019 Seluas 6.540 M2 (Enam Ribu Lima Ratus Empat Puluh Meter Persegi), atas nama Nuraini, S.Pd., terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;

3.4. Surat Ukur Nomor 00240/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) Nomor 23.09.01.01.00444, Seluas 7.500 M2 (Tujuh Ribu Lima Ratus Meter Persegi) atas nama Rusmayadi, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, yang dimohonkan berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 590/70/SKKB/VI/2017 tertanggal 13 Juni 2017.

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 29 Oktober 2019, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kompetensi Absolut.

Halaman 22 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya pada tanggal 19 September 2019, yang diperbaiki tanggal 16 Agustus 2019, bahwa yang menjadi dasar alasan gugatan Penggugat adalah mendalilkan kepemilikan bidang tanah seluas 18.275 M2, dengan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor: 41/Sekongkang Bawah/2003 atas nama Ni Made Aryawati yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 609/Sekongkang Bawah/2018 luas 2.500 M2 An. Bambang Winarto, Sertipikat Hak Milik Nomor: 846/Sekongkang bawah/2019 Luas 6.540 M2 An Nuraini dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 847/Sekongkang bawah/2019 Luas 2.320 An Nuraini. Oleh karena itu Tergugat jelaskan bahwa kewenangan mengadili perkara ini adalah Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) guna untuk membuktikan hak kepemilikan Objek fisik bidang tanah sertipikat yang tumpang tindih tersebut di atas. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi (Putusan Mahkamah Agung RI) Tanggal 9 September 1994 Nomor 88/K/TUN/1993 yang pada intinya berbunyi:

“Meskipun sengketa terjadi karena adanya Keputusan Pejabat atau Keputusan TUN, tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata yang menyangkut pembuktian status dan hak yang masuk dalam kewenangan Hakim Perdata seharusnya terlebih dahulu diselesaikan terlebih dahulu melalui Peradilan Umum”

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara
2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 41/Sekongkang Bawah/2004 tanggal 15 September 2004 An. Sri wahyuni, Surat Ukur Nomor 48/Sekongkang Bawah/2003 tanggal 05 Juni 2003 luas 18.275 M2 yang telah beralih ke atas nama Ny Made Aryawati berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 133/2005 tanggal 28 April 2005 yang dibuat oleh PPAT Drs. Joko Derpo Yuono, SH, diterbitkan melalui Pemberian Hak sesuai Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat Nomor: 65-520.1-23.04-2004, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Sri Wahyuni Atas Tanah Di Desa Sekongkang Bawah Kecamatan Sekongkang Kabupaten Sumbawa Barat dan diterbitkan berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah oleh Sri Wahyuni

Halaman 23 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Juli 2004 dan kuitansi jual beli dari orang yang bernama Andong Nyompa tanggal 21 Mei 2004.

4. Bahwa pada tanggal 23 Maret 2010 tanah seluas 20.000 m² yang terletak di Desa Sekongkang Bawah Kecamatan Sekongkang Kabupaten Sumbawa Barat Sdr. Nuraini mengajukan permohonan sertipikat dengan alas hak berupa Surat Pernyataan jual beli tanah dari orang yang bernama Abdul Manaf atas tanah seluas 20.000 M² yang terletak Desa Sekongkang Bawah Kecamatan Sekongkang Kabupaten Sumbawa Barat tanggal 23 Maret 2010 dan selanjutnya atas dasar permohonan tersebut di atas terbit sertipikat hak milik Nomor: 278/Sekongkang Bawah/2011 tanggal 23 Mei 2011 An. Nuraini, Surat Ukur Nomor 9/Sekongkang Bawah/2011 luas 19.617 M², melalui Pemberian Hak sesuai Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat Nomor: 13/HM/BPN-52.07/2011, Tentang Pemberian Hak Milik Kepada Nuraini Atas Tanah Di Desa Sekongkang Bawah Kecamatan Sekongkang Kabupaten Sumbawa Barat.

5. Bahwa pada tahun 2017 sertipikat hak milik Nomor: 278/Sekongkang Bawah/2011 luas 19.617 M² An. Nuraini tidak berlaku lagi karena haknya telah dibukukan sebagai hak atas bidang bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu sertipikat hak milik Nomor: 463/Sekongkang bawah/2017 An Nuraini dan sertipikat hak milik Nomor: 467/Sekongkang bawah/2017 An Nuraini.

6. Bahwa pada tahun 2019 sertipikat hak milik Nomor: 463/Sekongkang Bawah/2011 luas 8.861 M² An. Nuraini tidak berlaku lagi karena haknya telah dibukukan sebagai hak atas bidang bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu sertipikat hak milik Nomor: 846/Sekongkang bawah/2019 tanggal 03 Juli 2019 An Nuraini, Surat Ukur Nomor: 589/Sekongkang Bawah/2019 tanggal 01 Juli 2019 Luas 6.540 M² dan sertipikat hak milik Nomor: 847/Sekongkang Bawah/2019 tanggal 03 Juli 2019 An Nuraini, Surat Ukur Nomor: 590/Sekongkang Bawah/2019 tanggal 01 Juli 2019 Luas 2.320 M².

7. Bahwa pada tanggal 13 Juni 2019 tanah seluas 2.500 M² yang terletak di Desa Sekongkang Bawah Kecamatan Sekongkang Kabupaten Sumbawa Barat Sdr. Bambang Winarto mengajukan permohonan sertipikat dengan alas hak berupa Surat Pernyataan pengalihan garapan dari orang yang bernama Rusmayadi atas tanah seluas 2.500 M² yang terletak Desa Sekongkang Bawah Kecamatan Sekongkang Kabupaten

Halaman 24 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumbawa Barat tanggal 13 Juni 2017 dan atas dasar permohonan tersebut di atas terbit sertipikat hak milik Nomor 609/Sekongkang Bawah/2018 tanggal 14 September 2018 An. Bambang Winarto, Surat Ukur Nomor 239/Sekongkang Bawah/2018 tanggal 28 Februari 2018 luas 2500 M2, melalui Pemberian Hak sesuai Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat Nomor: 23/HM/BPN-23.09/2018, Tentang Pemberian Hak Milik Kepada Bambang Winarto Atas Tanah Di Desa Sekongkang Bawah Kecamatan Sekongkang Kabupaten Sumbawa Barat.

8. Bahwa pada tanggal 13 November 2018 Sri Wahyuni selaku Kuasa dari Ni Made Aryawati mengajukan rekonstruksi atau pengembalian batas Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Sekongkang Bawah/2004 An. Ni Made Aryawati.

9. Bahwa berdasarkan berita acara hasil pengukuran dan pengembalian batas Nomor 2/2019 yang dilaksanakan tanggal 23 Januari 2019 dan setelah dilakukan pemetaan dalam peta pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Sekongkang Bawah/2004 tanggal 15 September 2004 An. Ni Made Aryawati, Surat Ukur Nomor 48/Sekongkang Bawah/2003 tanggal 05 Juni 2003 luas 18.275 M2 tumpang tindih sebagian dengan sertipikat hak milik Nomor 846/Sekongkang Bawah/2019 tanggal 03 Juli 2019 An Nuraini Surat Ukur Nomor 589/Sekongkang Bawah/2019 tanggal 01 Juli 2019 Luas 6.540 M2 dan Sertipikat hak milik Nomor 847/Sekongkang bawah/2019 tanggal 03 Juli 2019 An Nuraini, Surat Ukur Nomor 590/Sekongkang Bawah/2019 tanggal 01 Juli 2019 Luas 2.320 M2 dan tumpang tindih sempurna dengan sertipikat hak milik Nomor 609/Sekongkang Bawah/2018 tanggal 14 September 2018 An. Bambang Winarto, Surat Ukur Nomor 239/Sekongkang Bawah/2018 tanggal 28 Februari 2018 luas 2500 M2.

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

Halaman 25 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa pada tanggal 29 Oktober 2019 dan tanggal 4 November 2019, telah masuk permohonan dari Pemohon Intervensi yaitu Rusmayadi, Bambang Winarto, dan Nuraini, Spd.SD., dan terhadap permohonan intervensi tersebut, Majelis Hakim telah menentukan sikapnya yang dituangkan dalam Putusan Sela Nomor 87/G/2019/PTUN-MTR.INTV. tanggal 11 November 2019, yang menetapkan masing-masing RUSMAYADI, BAMBANG WINARTO, dan NURAINI, S.Pd., SD. sebagai Pihak Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 dalam perkara Nomor: 87/G/2019/PTUN-Mtr.;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi 1 dan 2 secara bersama-sama telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 18 November 2019, adalah sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

a. Eksepsi gugatan pradini (*Premature*)

Bahwa gugatan yang menarik Surat Ukur Nomor : 00240/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) Nomor 23.09.01.01.00444, seluas 7.500 m² atas nama Rusmayadi, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat yang dimohonkan berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 590/70/SRKB/VI/2017 tertanggal 13 Juni 2017 Objek sengketa ke 4 perkara *a quo* yang mana surat ukur sendiri bukan merupakan keputusan tata usaha negara atau administrasi pemerintahan. Secara prosedur penerbitan Sertipikat adalah salah satu tahapan untuk penerbitan Sertipikat bukan merupakan *beschikking* badan/pejabat tata usaha Negara atau administrasi pemerintahan. Maka jika surat ukur tersebut akan diperkarakan maka menjadi ruang lingkup kewenangan peradilan umum untuk menyelesaikannya. Maka terhadap gugatan yang menarik Objek sengketa yang belum merupakan *beschikking* final sangat layak dan patut Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan perkara *a quo* prematur dan untuk itu sangat beralasan hukum dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

b. Eksepsi Lampau Waktu (*Daluarsa*);

Halaman 26 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah kami cermati fakta lapangan bahwa pada tanggal 13 November 2018 Sri Wahyuni selaku kuasa dari Penggugat telah mengajukan rekonstruksi atau pengembalian batas Sertipikat hak milik Nomor 41/ Sekongkang Bawah/2004 atas nama Ni Made Aryawati (Penggugat) kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa Barat maka atas permohonan rekonstruksi kuasa dari Penggugat tersebut pada tanggal 23 Januari 2019 dilaksanakan pengukuran dan pengembalian batas oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa Barat dengan Berita Acara Hasil Pengukuran dan Pengembalian Batas Nomor: 2/2019 dengan hasil Hasil Pengukuran dan Pengembalian Batas bahwa terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 846/ Sekongkang Bawah/2019 atas nama Nuraini (objek sengketa 1), Sertipikat Hak Milik Nomor: 847/Sekongkang Bawah/2019 atas nama Nuraini (objek sengketa 2), Sertipikat Hak Milik Nomor: 609/Sekongkang Bawah/2018 atas nama Bambang Winarto (objek sengketa 3) dan Surat Ukur Nomor 239/Sekongkang Bawah/2018 atas nama Rusmayadi (objek sengketa 4). Hal ini bersesuaian dengan Jawaban Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa Barat). Bahwa kalau kita cermati waktu Berita Acara Hasil Pengukuran dan Pengembalian Batas Nomor : 2/2019 dengan Hasil Pengukuran dan Pengembalian Batas yakni tanggal 23 Januari 2019 maka sebenarnya Penggugat telah mengetahui sejak lama terbitnya Objek sengketa, maka dengan ini gugatan Penggugat telah lampau waktu (daluarsa) mengajukan gugatan perkara *quo* yang secara syarat formil gugatan tidak terpenuhi karena lampau waktu dan tidak sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor: Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Maka dengan ini gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

c. Eksepsi kewenangan mengadili (*Kompetesi absolut*)
Bahwa secara anatomi gugatan Penggugat sebagaimana dalil posita gugatannya mengandung sengketa kepemilikan/sengketa perdata oleh karena itu menjadi kompetensi peradilan umum untuk mengadili perkara *a quo*.

d. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)
Bahwa gugatan penggugat yang menarik Objek sengketa dalam perkara *a quo* kumulatif maka kemungkinan akan berdampak pada

Halaman 27 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



amar putusan yang berbeda-beda pada Objek sengketa 1 sampai dengan 4, maka untuk tertib hukum sebagaimana Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara sepatutnya gugatan Penggugat terlebih dahulu diselesaikan di peradilan umum untuk mengclearkan permasalahan tersebut, argumentasi ini didasari Yurisprudensi (Putusan mahkamah Agung RI) Nomor 88/K/1993 tanggal 9 September 1994 yang pada intinya menegaskan sebagai berikut :
"Meskipun sengketa terjadi karena adanya Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata yang menyangkut pembuktian status dan hak yang masuk dalam kewenangan Hakim Perdata seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Peradilan Umum.

II. POKOK PERKARA;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 terlebih dahulu akan mengurai kronologis dan dasar kepemilikan Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 terhadap tanah yang diklaim Penggugat perkara *a quo* yakni sebagai berikut:
 - a. Pada tahun 2006 Tergugat II Intervensi-1 membuat perjanjian jual beli secara lisan dengan Bapak Bajing Pasir untuk membeli tanah Bapak Bajing Pasir seluas 1 hektar dengan perjanjian harga Rp. 75.000.000,.- Yang pada tahun 2006 Tergugat II Intervensi-1 memberikan DP sebesar Rp. 10.000.000,- kemudian karena Bapak Bajing Pasir sakit sakitan Bajing menyerahkan tanahnya tersebut kepada anaknya Mulkaduddin untuk meneruskan perjanjian jual beli tersebut;
 - b. Pada tahun 2015 Tergugat II Intervensi-1 melunasi pembayaran tanah 1 hektar tersebut dengan anaknya Bajing Pasir yang bernama Mulkanuddin dengan total sebesar Rp. 75.000.000,- kuitansi pembayaran tanah tersebut dikumulatikan dalam satu kuitansi pembayaran;
 - c. Pada tahun 2016 Tergugat II Intervensi-1 menjual sebagian tanah tersebut yakni seluas 25 are kepada Bambang Winarto (Tergugat II Intervensi-2), kemudian tanah yang asalnya 1 hektar tersebut pecah menjadi dua perkil yakni 25 are atas nama Bambang Winarto (Tergugat II Intervensi-2) dan 75 are tetap atas Tergugat II Intervensi-1. Kemudian Tergugat II Intervensi-2

Halaman 28 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



(Bambang Winarto) telah terbit SHM atas nama Bambang Winarto dan Tergugat II Intervensi-1 baru terbit SPPT dan Surat Ukur.

d. Tergugat II Intervensi-1 menguasai sejak tahun 2006 sejak membeli tanah 1 hektar tersebut namun menguasai masih secara bersama-sama dengan Bajing Pasir/Mulkanudin karena belum pelunasan pembayaran tanah dengan sandingan tanah sebelah Barat Pantai, Timur Mulkanudin, Utara Sri Wahyuni, Selatan H. Mawak. Dan pada tahun 2015 Tergugat II Intervensi-1 menguasai secara total kesekeliling karena telah terjadi pelunasan tanah tersebut dengan sandingan selatanHj. Nuraini, Timur Mulkanudin, barat Pantai, Utara Jalan (batas 1 hektar);
e. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi-1 menjual kepada Tergugat II Intervensi-2 pada tahun 2016 seluas 25 are, maka sisa tanah Tergugat II Intervensi-1 seluas 75 are.

3. Bahwa dengan ini Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 akan menjawab gugatan Penggugat secara runtun satu persatu. Bahwa Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 menolak dalil gugatan Penggugat pada Bab III. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan poin angka 1 sampai dengan 5. Bahwa dengan ini Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 menyatakan terbitnya Objek sengketa ke-1 atas nama Bambang Winarto telah sesuai dengan prosedur penerbitan Sertipikat yang terbit terlebih dahulu sesuai dengan peraturan perundang-undangan, juga penerbitan Sertipikat Objek sengketa ke-1 perkara *a quo* sesuai dengan riwayat hak dan penguasaan yang jelas dan penguasaan tidak pernah terputus oleh Tergugat II Intervensi 2 dan juga Tergugat II Intervensi 2 sebagai pemegang Sertipikat Objek sengketa ke-1 terlebih dahulu menguasai fisik tanah dengan itikad baik dan selalu membayar kewajibannya membayar pajak dengan SPPT Nomor: 52.07.180.002.032-0046.0 atas nama Bambang Winarto. Oleh karena itu penerbitan Objek sengketa ke-1 perkara *a quo* sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB). Bahwa Tergugat II Intervensi-1 sebagai pemilik tanah dalam surat ukur sebagaimana Objek sengketa ke-4 perkara *a quo* sejak memperoleh tanah tersebut dengan alas hak jual beli dengan pemilik tanah Mulkanudin yang mana Mulkanudin memperoleh dari Bapak Kandungnya yang bernama Bajing Pasir sejak saat itu Tergugat II



Intervensi 1 menguasai tanah tersebut sampai saat ini dengan jelas dan tidak pernah terputus dan Tergugat II Intervensi 1 menguasai dengan itikad baik yang selalu membayar pajak dengan SPPT Nomor: 52. 07. 189. 002. 032-0036.0 atas nama RUSMAYADI.

Maka dengan uraian di atas menunjukkan yang sebenarnya terjadi adalah sengketa hak atau sengketa perdata diatas tanah tersebut yang mana seharusnya Penggugat mendaftarkan gugatannya ke Peradilan Umum bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 menanggapi dalil gugatan Penggugat pada poin angka 1 Bab IV. Posita/ alas an gugatan bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut saling kontradiktif dalil satu dengan dalil lainnya yang bersifat saling meniadakan pada halaman 13 posita angka 8 Penggugat mendalilkan bahwa Sri Wahyuni memperoleh tanah dari orang yang bernama Andong Nyompa pada tahun 2004 namun pada dalil posita angka 1 menyatakan bahwa Surat Ukur didapatkan pada tahun 2003 bagaimana mungkin seseorang yang jual belinya pada tahun 2004 dapat mengajukan surat ukur pada tahun 2003 hal ini sangat janggal dan tidak logis dalam riwayat kepemilikan tanah yang dalam perkara *a quo* Sri Wahyuni mengajukan surat ukur untuk dan atas namanya diatas tanah milik orang lain yang belum dibelinya. Maka dengan ini terlihat nyata itikad tidak baiknya ibu Sri Wahyuni dalam riwayat kepemilikan tanah yang diklaim diatas Sertipikatnya tersebut. Bahwa oleh karena terdapat kejanggalan dalam kepemilikan tanah ibu Sri Wahyuni tersebut yang dikualifikasikan sebagai kecacatan prosedur dan cacat substansi dalam perolehan tanah maka secara mutatis mutandis peralihan kepemilikan dari ibu Sri Wahyuni kepada Penggugat merupakan peralihan hak yang terkwalifikasi cacat pula;

5. Bahwa Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 menegaskan bahwa Objek sengketa ke-1 terbit atas nama Bambang Winarto dengan prosedur dan substansi yang benar sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum yang baik serta penerbitan Objek sengketa ke-1 sejak pendaftaran sampai masa pengumuman tidak ada pihak lain/pihak ketiga yang keberatan termasuk dari ibu Sri Wahyuni maupun Penggugat tidak mengajukan keberatan. Begitu pula dengan tanah milik Tergugat II Intervensi 1 dengan Surat Ukur Nomor 239/Sekongkang Bawah/2018 menguasai tanah miliknya tersebut sejak membelinya sampai saat ini.



Penguasaan Tergugat II Intervensi-1 atas tanah miliknya tersebut tidak ada orang yang merasa keberatan, Tergugat II Intervensi-1 menguasai dan mengerjakan tanah tersebut dengan bercocok tanam. Maka dengan ini dalil posita angka 2 Penggugat dengan sendirinya dapat dibantah kebenarannya;

6. Bahwa Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 membantah penguasaan Penggugat maupun ibu Sri Wahyuniterhadap tanah yang diklaim miliknya tersebut sebagaimana dalil posita angka 3, bahwa Penggugat dan ibu Sri Wahyuni tidak pernah memiliki tanah sebagaimana yang diklaim dalam Objek sengketa perkara *a quo*. Bahwa tidak benar klaim Penggugat pada posita angka 3 tersebut bahwa Penggugat menyerahkan penggarapan diberikan kepada ibu Sri Wahyuni karena tidak pernah ada penggarapan Penggugat melalui ibu Sri Wahyuni, bahwa yang benar adalah Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 lah yang memiliki tanah tersebut dan sudah bertahun-tahun sejak memperolehnya terhitung sejak tahun 1999 menyambung penguasaan dari pemilik lamanya yakni Bapak Bajing Pasir yang kemudian turun menjadi milik anak kandungnya yang bernama Mulkanudin, penguasaan Bapak Bajing Pasir sejak dari awal sebelum orang luar daerah Sekongkang datang membeli tanah Bapak Bajing Pasir telah menguasai tanah tersebut;

7. Bahwa sebagaimana posita gugatan Penggugat angka 4 yang menyatakan bahwa benar Tergugat II Intervensi-2 atas nama Bambang Winarto memiliki tanah hak miliknya seluas 25 are yang telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 00609/Sekongkang Bawah/2018 yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat dan benar pula Tergugat II Intervensi-1 atas nama Rusmayadi memiliki tanah hak miliknya seluas 75 are dengan Surat Ukur Nomor 239/Sekongkang Bawah/2018 yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat. Bahwa kepemilikan tanah Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 tersebut diperoleh dengan alas hak yang benar dan sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan kepemilikan Tergugat II Intervensi-1 dan 2 tersebut tanpa ada yang pernah mengganggu-gugat di Peradilan Umum maupun diluar Pengadilan;



8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 5 tertulis dalam gugatan angka 4 (double angka 4 nya) adalah hanya dalih belaka dari Penggugat untuk mengelabui seolah-olah secara teori pengetahuan masih dalam tenggang waktu menggugat, namun dalam kenyataannya Penggugat telah mengetahui jauh sebelum tanggal yang ditunjuk dalam gugatan Penggugat sehingga gugatan Penggugat telah daluarsa (sebagaimana yang telah terurai dalam eksepsi Tergugat II Intervensi-1 dan 2 di atas yakni EKSEPSI (DALUARSA) LAMPAU WAKTU);

9. Bahwa Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 menolak dalil gugatan Penggugat angka 6, 7 dan 8 (tertulis angka 5, 6, 7 dalam gugatan) yang pada pokoknya Tergugat dalam menerbitkan Objek sengketa bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 7 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014. Bahwa Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa Barat) telah dengan cermat dan sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) dalam menerbitkan Objek sengketa perkara *a quo* dan juga telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan secara keseluruhan baik secara kewenangan, prosedur maupun substansi semuanya telah terpenuhi dalam penerbitan Objek sengketa dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa Barat telah memenuhi kewajibannya menyelenggarakan Administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, kebijakan pemerintah dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB).

Bahwa karena Penggugat tidak memenuhi itikad baik dalam penguasaan fisik tanah Objek sengketa, juga Penggugat tidak jelas dan tidak nyata dalam penguasaannya dan riwayat haknya dan juga dalam penerbitan SMH yang dikalim penggugat sebagai legalitasnya tidak memenuhi prosedur penerbitan Sertipikat maka sesuai dengan Surat Edaran hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung RI tahun 2018 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan khusus rumusan hukum kamar Tata Usaha Negara huruf E angka 1 dan 2 dalam perkara *a quo* harus diselesaikan masalah kepemilikan terlebih dahulu melalui proses perkara perdata di Peradilan Umum;

10. Bahwa Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 menolak dalil gugatan Penggugat angka 9, 10 (tertulis dengan angka



8, 9) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Sri Wahyuni memperoleh hak atas tanah yang diklaim di atas Objek sengketa pada tahun 2004 namun pada dalil lain (pada posita angka 9 tertulis 8) halaman 14 strip ke-4 menyatakan Surat Ukur atas tanah tersebut dibuat pada tahun 2003 tertanggal 05 Juni 2003 atas nama Sri Wahyuni. Bahwa dalil Penggugat tersebut saling kontradiktif satu dengan lainnya yang bersifat saling meniadakan nilai kebenaran dan juga secara prosedur dan substansi telah cacat hal ini termasuk dalam pengaturan Pasal 66 Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 yang mana terhadap keputusan yakni SHM Nomor 41 atas nama Sri Wahyuni dapat dibatalkan. Oleh karena SHM Nomor 41 atas nama Sri Wahyuni cacat secara prosedur dan substansi penerbitan maka secara mutatis mutandis peralihan ke Penggugat juga cacat dan tidak sah;

11. Bahwa Bahwa Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat angka 11 (tertulis dengan angka 10). Bahwa penerbitan Objek sengketa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AAUPB maka Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk menyimpulkan Objek sengketa perkara *a quo* bertentangan dengan hukum;

12. Bahwa Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 menolak dalil gugatan Penggugat angka 12, 13, 14, 15, 16, 17 (tertulis dengan angka 11, 12, 13, 14, 15, 16). Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek sengketa telah sesuai dengan asas-asas dalam Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sebagaimana Pasal 10 Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Yang Baik, maka dalil Penggugat tersebut tidak relevan dalam perkara *quo*;

13. Bahwa Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 menolak dalil gugatan Penggugat angka 18 (tertulis dengan angka 17) yang menuduh tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek sengketa bertentangan dengan tujuan pendaftaran tanah yang semestinya dapat memberikan kepastian hukum bagi masyarakat. Bahwa justru Penggugatlah yang membuat rancu kepemilikan atas tanah di wilayah Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat dengan mengarang riwayat perolehan tanah yang diklaim miliknya tersebut. Bahwa masyarakat Sekongkang merasa terusik ketenangannya setelah Penggugat mengklaim tanah tanah milik orang lain di Sekongkang menjadi



miliknya, dan justru kehadiran dan tindakan hukum Tergugat membuat aman dan melindungi hak kepemilikan atas tanah masyarakat Sekongkang.

III. TENTANG PENUNDAAN

Bahwa Objek sengketa ke-4 Surat Ukur Nomor 00240/Sekongkang Bawah/2018 atas nama Rusmayadi (Tergugat II Intervensi-1) adalah bukan tahapan penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara melainkan Surat Ukur tersebut sebagai salah satu syarat penerbitan keputusan Tata Usaha Negara yang sama kedudukannya dengan syarat lainnya seperti SPPT, KTP, Sporadik, SSPD-BPHTB (SURAT SETORAN PAJAK DAERAH-BIAYA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN) dan lainnya. Dan saat ini Tergugat II Intervensi-1 atas nama Rusmayadi belum mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat terhadap tanahnya tersebut dikarenakan terdapat syarat yang belum dipenuhinya yakni SSPD-BPHTB (SURAT SETORAN PAJAK DAERAH-BIAYA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN), maka permohonan penundaan Penggugat menjadi tidak relevan dan permohonan yang keliru yang dapat mengakibatkan gugatan Penggugat kabur (*abscurible*).

IV. Bahwa berdasarkan uraian eksepsi dan jawaban Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 di atas, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

II. DALAM PENUNDAAN

- Menolak permohonan penundaan yang diajukan Penggugat;
- Menyatakan permohonan Penggugat tidak relevan pradini (premature), karena Tergugat II Intervensi-1 belum menyampaikan permohonan penerbitan Sertipikat.

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat III Intervensi 3 telah menyampaikan Jawabannya melalui PTSP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tanggal 18 November 2019 adalah sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat kabur karena alas hak Penggugat adalah tidak sah.

Memperhatikan domisili Penggugat adalah penduduk Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar dan tidak pernah bertempat tinggal di Kabupaten Sumbawa Barat dan juga senyatanya tidak pernah menguasai atau mengerjakan atas tanah di Desa Sekongkang Bawah, tetapi Penggugat mengklaim diri memiliki tanah dengan SHM Nomor 41/Desa Sekongkang Bawah tanggal 5 Juni 2003 dengan luas 18.275 M2 di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat. Dan dengan dasar SHM Nomor 41/Desa Sekongkang Bawah tersebut, Penggugat mengajukan gugatan ini. Dan walaupun benar ada SHM Nomor 41/Desa Sekongkang Bawah tersebut, maka dapat dipastikan cacat hukum karena Penggugat telah merekayasa persyaratan pengajuan Sertipikat. Dikatakan demikian, karena:

1. Pasal 10 ayat 1 UUPA yang intinya *setiap orang yang mempunyai sesuatu hak atas tanah, diwajibkan mengerjakannya sendiri secara aktif.*

2. Pasal 3 ayat 1 PP 24 Tahun 1961 Jo. PP 41 Tahun 1964, yang intinya mengatur *larangan pemilikan tanah secara absentee.* Sedangkan Penggugat tidak termasuk orang yang dikecualikan dalam ketentuan tersebut.

3. Pasal 4 Permen ATR/Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2016, yang intinya mengatur bahwa *tanah pertanian milik perorangan wajib dipergunakan dan dimanfaatkan secara efektif. Dan domisili dibuktikan dengan kartu identitas penduduk setempat.*

4. Penggugat tidak pernah tinggal di Kabupaten Sumbawa Barat, maka bagaimana mungkin penggugat bisa melengkapi persyaratan permohonan Sertipikat Hak Milik yang diklaimnya tersebut, padahal persyaratan pengajuan Sertipikat adalah wajib berdomisili yang dibuktikan dengan KTP dan KK setempat.

Oleh karena itu, maka SHM Nomor 41/Desa Sekongkang Bawah yang dijadikan dasar pengajuan gugatan ini adalah cacat hukum dan telah terjadi penyelundupan hukum dan karenanya dasar hak Penggugat untuk mengajukan gugatan adalah tidak sah menurut hukum dan hak kepemilikannya juga tidak benar.

2. Gugatan Penggugat Lewat Waktu Pengajuan

Halaman 35 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr

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

Objek sengketa yang berupa SHM Nomor 00847/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 3 Juli 2019, surat ukur Nomor 00590/Sekongkang Bawah/2018, seluas 2.320 M2, atas nama NURAINI S,Pd.SD. (Tergugat II Intervensi 3) dan SHM Nomor 00846/Desa Sekongkang Bawah, tanggal 3 Juli 2019, surat ukur Nomor 00589/Sekongkang Bawah, seluas 6.540 M2, atas nama Nuraini S.Pd. SD. (Tergugat II Intervensi 3), adalah merupakan SHM pemecahan dari Sertipikat Nomor 463/Desa Sekongkang Bawah/2017. Sedangkan SHM No: 463/Desa Sekongkang tersebut adalah pecahan dari Sertipikat induk SHM No: 277/Desa Sekongkang Bawah tanggal 23 Mei 2011 atas nama Tergugat II Intervensi 3 dengan luas seluruhnya 19.617 M2.

Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi 3 mengajukan penerbitan Sertipikat Hak Milik tahun 2010, Tergugat II Intervensi 3 sudah menguasai dan menggarap secara fisik tanah tersebut sejak tahun 1998 dengan tanda batas-batas yang jelas hingga sekarang ini tidak pernah berubah. Dan Pengajuan Penerbitan Sertipikat pada tahun 2010 tersebut telah melalui proses dan persyaratan yang benar, dan tidak ada keberatan dari penggugat baik mengenai dasar haknya maupun batas-batasnya, termasuk oleh Ibu Sri Wahyuni yang dikatakan sebagai Pemilik asal yang menjual dan kemudian oleh Penggugat dikuasakan untuk menggarap, padahal Ibu Sri Wahyuni sudah mengetahui bahwa tanah yang dikuasai Tergugat II Intervensi 3 sudah memiliki SHM atas nama Tergugat II Intervensi 3 dan Ibu Sri Wahyuni sering berkomunikasi dengan Tergugat II Intervensi 3, termasuk memberi persetujuan saat pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat pada tanggal 20 Mei 2010. Sehingga yang menjadi dasar penentuan tenggang waktu pengajuan gugatan adalah saat diterbitkannya Sertipikat induk yaitu SHM Nomor 277/Desa Sekongkang Bawah tanggal 23 Mei 2011.

Dengan dasar fakta hukum atas pengetahuan Ibu Sri Wahyuni maupun penggugat tersebut, maka alasan Penggugat yang mengatakan baru mengetahui adanya Sertipikat atas tanah milik Tergugat II Intervensi 3 adalah tidak benar dan hanya mengada-ada, sehingga karena itu Pengajuan gugatan ini sudah melampaui batas waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Halaman 36 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr

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)



3. Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Karena Penggugat Tidak Melakukan Upaya Administratif

Dalam gugatan tidak dijelaskan bahwa Penggugat telah menempuh upaya penyelesaian secara administratif atas kasus ini, sehingga tanpa upaya administratif terlebih dahulu, maka PTUN belum dapat memeriksa perkara ini, sebagaimana diatur dalam Pasal 75 Ayat (1) UU Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang intinya bahwa *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan*”.

Dan sesuai pula dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) SEMA Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang intinya bahwa *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif*.

4. PTUN Mataram Tidak Berwenang, karena Objek Sengketa mengandung unsur sengketa hak yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri

Bahwa dalam posita gugatan, Penggugat mengklaim sebagai pemilik sah atas tanah dengan SHM Nomor 41/Desa Sekongkang, yang diperolehnya dengan membeli dari Sri Wahyuni dan Sri Wahyuni membelinya dari ANDONG NYOMPA dan diatas tanah dengan SHM tersebut telah diterbitkan SHM Objek sengketa, sehingga menurut Penggugat menyebabkan tumpang tindih hak di atas satu bidang tanah.

Sementara faktanya bahwa tanah dengan SHM Objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi 3 adalah hak milik Tergugat II Intervensi 3 yang dibeli dari pemilik sebelumnya yaitu ABDUL MANAF pada tanggal 10 Juli 1998 dengan luas 20.000 M2 yang disaksikan oleh ABDUL GANI dan SAHAK dengan nomor SPPT: 32.04.180.002.018-0005.0, dan sejak pembelian itu hingga saat ini tanah tersebut digarap dan dikuasai TERGUGAT II INTERVENSI 3 dengan tanpa gangguan dari siapapun juga, termasuk Penggugat ataupun Sri Wahyuni.

Dan pada bulan Mei 2010 Tergugat II Intervensi 3 mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat hak milik secara sporadik kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat, yang setelah



dilakukan pengukuran pada tanggal 20 Mei 2010 luasnya menjadi 19.617 M2.

Sehingga dengan demikian gugatan ini mengandung adanya unsur sengketa hak atas tanah, maka oleh karena itu PTUN tidak berwenang untuk menyelesaikan sengketa hak, sehingga seharusnya diselesaikan terlebih dulu sengketa haknya oleh Pengadilan Negeri Sumbawa.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Tergugat II Intervensi 3 menolak dengan tegas dalil gugatan penggugat seluruhnya kecuali yang diakui secara tegas dan jelas dalam jawaban ini.
2. Segala uraian dalam eksepsi di atas mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini.
3. Tidak benar Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 3 yang dijadikan Objek sengketa dalam perkara ini adalah diterbitkan diatas tanah milik Penggugat, karena yang benar adalah Tergugat II Intervensi 3 memperoleh tanah dengan SHM Objek sengketa yang merupakan pemecahan dari SHM induk Nomor 277/Desa Sekongkang Bawah dengan luas seluruhnya 19.617 M2 atas nama Tergugat II Intervensi 3 sendiri. Yang diperoleh pembelian dari pemilik asal yang bernama ABDUL MANAF pada tanggal 10 Juli 1998 dengan saksi ABDUL GANI dan SAHAK, di dalam SPPT tertulis seluas 20.000 M2 atas nama Tergugat II Intervensi 3. Dan sejak tahun 1998 itulah, Tergugat II Intervensi 3 menguasai dan menggarap secara fisik hingga sekarang ini.
4. Bahwa pada bulan Mei 2010 Tergugat II Intervensi 3 mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat hak milik secara sporadik kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat, dengan melengkapi segala persyaratannya antara lain Foto Copy KTP, KK, Bukti perolehan tanah, pembayaran PBB, NPWP, dan pernyataan tanah tidak dalam sengketa. Dan atas dasar permohonan Tergugat II Intervensi 3 tersebut, dilakukan pengukuran pada tanggal 20 Mei 2010, dengan luas seluruhnya 19.617 M2.
5. Setelah itu Pihak Kantor Pertanahan mengumumkan untuk mendapatkan tanggapan berbagai pihak, dan ternyata ada surat tanggapan dari ANDONG NYOMPA tertanggal 27 Agustus 2010 dan YUNIARTI tertanggal 10 November 2010 yang menyangkut batas tanah. Dan atas adanya surat tanggapan tersebut, Pemerintah Desa Sekongkang Bawah melakukan mediasi pada tanggal 10 November



2010, yang dihadiri oleh Sekertaris Desa Sekongkang Bawah, Panitia A dari Kantor Pertanahan, Kepala Dusun Batu Belawang, Tergugat II Intervensi 3 selaku Pemilik lahan, semua pemilik tanah yang berdampingan. Dan setelah dilakukan pemeriksaan lapangan, makasemua pihak yang hadir telah sepakat dengan tanda batas sesuai batas hasil pengukuran Kantor Pertanahan, kesepakatan tersebut dibuat dan ditandatangani oleh semua pihak yang hadir dengan mengetahui Kepala Desa Sekongkang Bawah. Yangkemudian dibuatkan Surat keterangan Nomor 590/37/II/2011 tentang hasil kesepakatan mediasi oleh Pemerintah Desa Sekongkang Bawah.

Kemudian karena sudah tidak ada lagi permasalahan, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat menerbitkan SHM Nomor 277/Desa Sekongkang Bawah dengan luas 19.617 M2 atas nama Tergugat II Intervensi 3 pada tanggal 23 Mei 2011.

6. Bahwa pada tahun 2017, Tergugat II Intervensi 3 mengajukan permohonan pemecahan Sertipikat SHM N0:277/Desa Sekongkang Bawah menjadi 2 (dua) SHM yaitu SHM N0: 467/Desa Sekongkang Bawah dan SHM N0: 463/Desa Sekongkang Bawah, dimana SHM No: 463 tersebut dipecah lagi pada tahun 2019 menjadi 2 (dua) SHMyaitu SHM yang dijadikan Objek sengketa dalam perkara ini, yaitu SHM Nomor00847/Desa sekongkang Bawah tanggal 3 juli 2019,seluas 2.320 M2, atas nama NURAINI S,Pd.SD (Tergugat II Intervensi 3), dan SHM Nomor 00846/Desa Sekongkang Bawahtanggal 3 juli 2019 seluas 6.540 M2 atas nama Nuraini S.Pd. SD. (Tergugat II Intervensi 3). Sehingga SHM Objek sengketa bukan merupakan SHM yang berdiri sendiri melainkan SHM hasil pemecahan SHM induk sebelumnya. Oleh karena itu peristiwa hukum pemecahan SHM ini tidak lagi dapat dipersoalkan karena Penerbitan SHM induk tahun 2011 sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah RI no 24 tahun 1997. Dan karena penerbitan SHM Nomor 277/Desa Sekongkang Bawah tanggal 23 Mei 2011 sebagai Sertipikat induk sudah sesuai ketentuan yang berlaku, maka dengan sendirinya SHM Objek sengketa sah dengan sendirinya.

7. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 sudah menguasai tanah SHM Objek sengketa sejak tahun 1998 secara terus menerus dengan batas-batas yang tidak pernah berubah hingga sekarang ini, Tergugat II Intervensi 3 tidak mengetahui tentang penerbitan Sertipikat hak milik



nomor: 41/Desa Sekongkang Bawah tanggal 03 Juni 2003, dengan luas 18.275 m2 atas nama Penggugat atau atas nama Sri Wahyuni.

8. Bahwa dalam posita gugatan point 3, Penggugat mendalilkan bahwa sejak awal pembelian, pengawasan dan penggarapan tanah diberikan penggugat kepada Sri Wahyuni, dalil ini hanya akal-akalan karena Sri Wahyuni tidak pernah memiliki, menguasai ataupun menggarap tanah yang diklaim Penggugat tersebut. Tanah SHM Objek sengketa tetap dikuasai dan digarap secara nyata oleh Tergugat II Intervensi 3, seandainya benar Sri Wahyuni menggarap, maka sudah barang tentu akan melakukan keberatan atas penguasaan Tergugat II Intervensi 3, termasuk pada saat proses pengajuan penerbitan Sertipikat pada tahun 2010 maupun pada saat pemecahan Sertipikat tahun 2017, namun senyatanya selama ini tidak pernah mendapat keberatan apapun dari Sri Wahyuni, termasuk juga oleh Penggugat sendiri.

9. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, dapat dikatakan bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 277/Desa Sekongkang Bawah Tanggal 23 Mei 2011 atas nama Tergugat II Intervensi 3 dan SHM Objek sengketa sebagai SHM pemecahannya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat telah sesuai dengan prosedur Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan PMA/Ka. BPN Nomor 3 Tahun 1997. Dan Tergugat II Intervensi 3 dalam proses permohonan sertipikat hak milik tersebut telah melampirkan bukti-bukti penguasaan tanah baik bukti fisik maupun bukti yuridis.

Sehingga sangat tidak benar kalau dikatakan bahwa pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat dalam menerbitkan SHM Objek sengketa telah melanggar ketentuan perundang-undangan maupun azas-azas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya. Dikatakan demikian karena pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat sebelum mengeluarkan Objek sengketa sudah mengumpulkan fakta-fakta yang relevan, mempertimbangkan fakta lapangan maupun fakta hukum, mengumumkan ke Publik, dan telah menyelesaikan keberatan melalui mediasi serta telah mempersiapkan, mengambil dan melaksanakan keputusan dengan memperhatikan asas-asas umum pemerintahan



yang baik, sehingga atas dasar itu baru dikeluarkan SHM Objek sengketa.

10. Bahwa oleh karena Penerbitan SHM Objek sengketa telah dilakukan sesuai peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintah yang Baik, maka sudah sepatutnya untuk dinyatakan sah menurut hukum.

Dengan berdasarkan uraian jawaban dalam eksepsi dan pokok perkara di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- I. DALAM EKSEPSI
 1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 3 seluruhnya
 2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima
- II. DALAM POKOK PERKARA
 1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya
 2. Menghukum penggugat untuk membayar ongkos perkara

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah menyampaikan Repliknya secara tertulis pada persidangan tanggal 4 November 2019, dan atas Jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan 2, Penggugat telah menyampaikan Repliknya secara tertulis pada persidangan tanggal 25 November 2019. Kemudian atas jawaban Tergugat II Intervensi 3, Penggugat telah menyampaikan Repliknya secara tertulis pada persidangan tanggal 2 Desember 2019

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat telah menanggapi dalam Dupliknya secara lisan pada persidangan tanggal 4 November 2019. Sedangkan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 telah menanggapi dalam Dupliknya masing-masing secara tertulis pada persidangan tanggal 9 Desember 2019;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, serta telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-12, sebagai berikut:

1. Bukti P-1.1 : Kuitansi Pembayaran uang sejumlah Rp. 20.862.000 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- Bukti P-1.2 : Kuitansi Pembayaran uang sejumlah Rp. 5.000.000 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- Bukti P-1.3 : Kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp. 5.000.000 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- Bukti P-1.4 : Kuitansi Pembayaran uang sejumlah Rp. 71.448.000 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);

Halaman 41 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-1.5 : Surat pernyataan tanggal 11 Agustus 2003
2. Bukti P-2 : Surat pernyataan penguasaan Fisik bidang Tanah atas nama Sri Wahyuni tanggal 29 Juli 2004 (sporadik) (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti P-3 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah tanggal 26-06-2004 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti P-4 : Akta Jual Beli Nomor 133/2005 tanggal 23 April 2005 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Sri Wahyuni tanggal 29 November 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P-6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P-7 : Sertipikat Hak Milik Nomor 41/ Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, surat ukur nomor 48/Sekongkang. B /2003, Luas 18.275 M² (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti P-8 : Keberatan atas permohonan penerbitan sertipikat tanah tanggal 30 November 2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti P-9 : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor 2/2019 tanggal 18 Juli 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. Bukti P-10.1 : Surat keterangan penguasaan tanah (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- Bukti P-10.2 : Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- Bukti P-10.3 : Surat Keterangan Nomor: 590/36/11/2011 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
11. Bukti P-11 : Peta Hasil pengolahan Data Grafikal (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
12. Bukti P-12 : Foto lokasi tanah Objek Sengketa (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau

Halaman 42 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr

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

fotokopinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, serta telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-104, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Permohonan HM, HGB, HP dan HPL atas nama Sri Wahyuni tanggal 15 Juli 2004 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
2. Bukti T-2 : Fotokopi KTP atas nama SRI WAHYUNI (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
3. Bukti T-3 : Fotokopi Kuitansi pembayaran (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
4. Bukti T-4 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 29 Juli 2004 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
5. Bukti T-5 : Surat Tugas tanggal 2 Juni 2003 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
6. Bukti T-6 : Peta Bidang tanggal 5 Juni 2003 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
7. Bukti T-7 : Risalah Pemeriksaan Tanah A tanggal 28 Agustus 2004 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
8. Bukti T-8 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
9. Bukti T-9 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa tentang Pemberian Hak Milik atas nama Sri Wahyuni atas tanah di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat tanggal 8 September 2004 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
10. Bukti T-10 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 41 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
11. Bukti T-11 : Surat Ukur (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
12. Bukti T-12 : Surat Permohonan atas nama NURAINI tanggal 23 Maret 2010 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
13. Bukti T-13 : Fotokopi KTP atas nama NURAINI (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
14. Bukti T-14 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
15. Bukti T-15 : Surat Pernyataan tanggal 23 Maret 2010 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);

Halaman 43 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti T-16 : Surat Keterangan tanggal 03 Februari 2011 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
17. Bukti T-17 : Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai Pemohon tanggal Maret 2010 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
18. Bukti T-18 : Kartu Keluarga (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
19. Bukti T-19 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
20. Bukti T-20 : Kuitansi Pembayaran tanggal 10 Juli 1998 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
21. Bukti T-21 : Pemberitahuan Pelaksanaan Pengukuran tanggal 5 April 2010 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
22. Bukti T-22 : Berita Acara pemeriksaan lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 30 Agustus 2010 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
23. Bukti T-23 : Risalah Pengolahan Data (RPD) Penetapan Hak Milik tanggal 28 Februari 2011 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
24. Bukti T-24 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat tentang Pemberian Hak Milik Kepada Nuraini atas Tanah di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat tanggal 18 April 2011 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
25. Bukti T-25 : Keberatan Pengukuran yang dilakukan kedua oleh BPN tanggal 27 Agustus 2010 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
26. Bukti T-26 : Penundaan Penerbitan sertipikat An. Nuraini tanggal 10 November 2010 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
27. Bukti T-27 : Berita Acara Mediasi tanggal 25 November 2010 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
28. Bukti T-28 : Panggilan Tanggal 21 Februari 2011 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
29. Bukti T-29 : Surat Keterangan tanggal 11 Pebruari 2011 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
30. Bukti T-30 : Notulen tanggal 10 November 2010 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
31. Bukti T-31 : Surat Pernyataan 28 Pebruari 2011 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);

Halaman 44 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 32.Bukti T-32 : Buku Tanah Hak Milik No 278 yang sudah dimatikan (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 33.Bukti T-33 : Surat Ukur yang sudah dimatikan (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 34.Bukti T-34 : Buku Tanah Hak Milik No 463 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 35.Bukti T-35 : Surat Ukur Nomor 00203/Sekongkang Bawah/2017 yang sudah tidak berlaku (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 36.Bukti T-36 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 846 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 37.Bukti T-37 : Surat Ukur Nomor 00589/Sekongkang Bawah/2019 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 38.Bukti T-38 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 847 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 39.Bukti T-39 : Surat Ukur Nomor 00590/Sekongkang Bawah/2019 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 40.Bukti T-40 : Permohonan HM tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 41.Bukti T-41 : Surat Kuasa tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 42.Bukti T-42 : Fotokopi KTP atas nama Agus Rahadi (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
- 43.Bukti T-43 : Fotokopi KTP atas nama Bambang Winarto (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
- 44.Bukti T-44 : Kartu Keluarga (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
- 45.Bukti T-45 : Kuitansi Pembayaran (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 46.Bukti T-46 : Surat Pernyataan Pengalihan Garapan tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 47.Bukti T-47 : Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 48.Bukti T-48 : Surat Pernyataan Menggarap tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 49.Bukti T-49 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 50.Bukti T-50 : Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai Pemohon tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);

Halaman 45 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51. Bukti T-51 : Surat Pernyataan tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
52. Bukti T-52 : Kuitansi Pembayaran (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
53. Bukti T-53 : Surat Perintah Setor tanggal 6 September 2018 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
54. Bukti T-54 : Tanda terima tanggal 14 September 2018 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
55. Bukti T-55 : Surat Perintah Setor tanggal 31 Juli 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
56. Bukti T-56 : Surat setoran pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
57. Bukti T-57 : Surat Tugas Pengukuran tanggal 9 Agustus 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
58. Bukti T-58 : Pemberitahuan akan dilaksanakan Penetapan Batas Bidang tanah (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
59. Bukti T-59 : Peta Bidang Tanah Batas (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
60. Bukti T-60 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
61. Bukti T-61 : Surat Tugas tanggal 6 Maret 2018 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
62. Bukti T-62 : Undangan Sidang Pemeriksaan Tanah 6 Maret 2018 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
63. Bukti T-63 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 8 Maret 2018 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
64. Bukti T-64 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 8 Maret 2018 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
65. Bukti T-65 : Risalah Pengolahan Data (RPD) tanggal 8 Maret 2018 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
66. Bukti T-66 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat tentang Pemberian Hak Milik atas nama BAMBANG WINARTO atas Tanah terletak di Desa Sekongkang Bawah Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat tanggal 5 Juni 2018 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
67. Bukti T-67 : Gambar Ukur (fotokopi sesuai dengan Aslinya);

Halaman 46 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr

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

- 68.Bukti T-68 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 609 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 69.Bukti T-69 : Surat Ukur Nomor 00239/Sekongkang Bawah/2018 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 70.Bukti T-70 : Kuitansi tanggal 7 November 2015 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 71.Bukti T-71 : Permohonan HM, HGB, HP, HPL tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 72.Bukti T-72 : Surat Kuasa tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 73.Bukti T-73 : Fotokopi KTP atas nama AGUS RAHADI (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
- 74.Bukti T-74 : Fotokopi KTP atas nama RUSMAYADI (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
- 75.Bukti T-75 : Fotokopi Kartu Keluarga (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
- 76.Bukti T-76 : Fotokopi KTP atas nama MULKANUDDIN (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
- 77.Bukti T-77 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 78.Bukti T-78 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 79.Bukti T-79 : Surat Pernyataan Pengalihan Garapan tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 80.Bukti T-80 : Surat Pernyataan Menggarap tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 81.Bukti T-81 : Surat Keterangan tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 82.Bukti T-82 : Surat Pernyataan tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 83.Bukti T-83 : Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai Pemohon tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 84.Bukti T-84 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 12 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
- 85.Bukti T-85 : Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 12 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);

Halaman 47 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

86. Bukti T-86 : Surat Pernyataan tanggal 12 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
87. Bukti T-87 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah tanggal 12 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
88. Bukti T-88 : Peta Bidang Tanah (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
89. Bukti T-89 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
90. Bukti T-90 : Fotokopi KTP atas nama Mulkanuddin (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
91. Bukti T-91 : Fotokopi KTP atas nama Handayana (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
92. Bukti T-92 : Gambar Ukur (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
93. Bukti T-93 : Surat tugas Pengukuran tanggal 9 Agustus 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
94. Bukti T-94 : Pemberitahuan akan dilaksanakan Penetapan Batas Bidang Tanah tanggal 11 Agustus 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
95. Bukti T-95 : Risalah pengolahan Data (RPD) tanggal 8 Maret 2018 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
96. Bukti T-96 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 8 Maret 2018 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
97. Bukti T-97 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 8 Maret 2018 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
98. Bukti T-98 : Surat Ukur (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
99. Bukti T-99 : Permohonan Pengukuran tanggal 13 November 2018 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
100. Bukti T-100: Surat Kuasa tanggal 13 November 2018 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
101. Bukti T-101: Fotokopi KTP atas nama NI MADE ARYAWATI (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
102. Bukti T-102: Fotokopi KTP atas nama Sri Wahyuni (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
103. Bukti T-103: Berita Acara Pengukuran pengembalian Batas/ Penetapan Batas tanggal 18 Juli 2019 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
104. Bukti T-104: Peta Situasi (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 48 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, serta telah diberi tanda T.II.Intv.1-1 sampai dengan T.II.Intv.1-6, sebagai berikut:

1. Bukti T.II. Intv 1.- 1 : Kuitansi Pembayaran tanggal 7 Nopember 2015 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
2. Bukti T.II. Intv 1.- 2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
3. Bukti T.II. Intv 1.- 3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
4. Bukti T.II. Intv 1.- 4 : Surat Pernyataan menggarap tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
5. Bukti T.II. Intv 1.- 5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
6. Bukti T.II. Intv 1.- 6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, serta telah diberi tanda T.II.Intv.2-1 sampai dengan T.II.Intv.2-14, sebagai berikut:

1. Bukti T.II. Intv 2.- 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 609 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
2. Bukti T.II. Intv 2.- 2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
3. Bukti T.II. Intv 2.- 3 : Gambar Ukur (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
4. Bukti T.II. Intv 2.- 4 : Skets Gambar Lampiran Surat Keterangan Penguasaan Tanah tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);

Halaman 49 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.II. Intv 2.- 5 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (DI 201) (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
6. Bukti T.II. Intv 2.- 6 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas nama Bambang Winarto (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
7. Bukti T.II. Intv 2.- 7 : Permohonan Hak Milik (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
8. Bukti T.II. Intv 2.- 8 : Surat Kuasa tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
9. Bukti T.II. Intv 2.- 9 : Surat Pernyataan tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
10. Bukti T.II. Intv 2.- 10 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
11. Bukti T.II. Intv 2.- 11 : Surat Pernyataan Menggarap tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
12. Bukti T.II. Intv 2.- 12 : Surat Pernyataan Pengalihan Garapan tanggal 4 Juli 2017 (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
13. Bukti T.II. Intv 2.- 13 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);
14. Bukti T.II. Intv 2.- 14 : Surat Permohonan HM tanggal 13 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, serta telah diberi tanda T.II. Intv.3-1 sampai dengan T.II. Intv.3-7, sebagai berikut:

1. Bukti T.II. Intv 3.- 1 : Kuitansi Pembayaran tanggal 10 Juli 1998 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
2. Bukti T.II. Intv 3.- 2 : Surat Pemberitahuan pajak terhutang atas nama Nuraini Ismail tahun 2000 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
3. Bukti T.II. Intv 3.- 3 : Sertipikat Hak Milik No 277 (fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);

Halaman 50 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II. Intv 3.- 4 : Surat Pemberitahuan pajak terhutang atas nama H.Nuraini tahun 2012 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
5. Bukti T.II. Intv 3.- 5 : Surat Pemberitahuan pajak terhutang atas nama H.Nuraini tahun 2019 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
6. Bukti T.II. Intv 3.- 6 : Sertipikat Hak Milik No. 846 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);
7. Bukti T.II. Intv 3.- 7 : Sertipikat Hak Milik No. 847 (fotokopi sesuai dengan Aslinya);

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat di persidangan telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi, yaitu: 1. I Putu Suyasa Eka Jaya Putra, S.H, . 2. Andong Nyompa, dan 3. Sri Wahyuni, yang masing-masing di bawah Sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. saksi atas nama: I Putu Suyasa Eka Jaya Putra;
 - bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat dalam kapasitas saksi sebagai penyedia jasa survey tanah/jual beli tanah;
 - bahwa saksi menyatakan Sekitar bulan November tahun 2018 saksi diberikan tugas oleh Penggugat untuk mengecek/mengurus tanah milik penggugat, apakah tanah tersebut masih sesuai dengan batas-batasnya, sesuai dengan yang dibeli sebelumnya dan saksi diminta untuk mengecek ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat mengenai apakah ada persoalan pada tanah tersebut. Kemudian Saksi ke lokasi tanah Pengguga ditemani oleh ibu Yuni (Sri Wahyuni), dan disana saksi ditunjukkan batas-batas tanah milik Penggugat dan untuk sebelah selatan saja yang tidak ada patok pembatasnya;
 - bahwa Saksi menyatakan Ibu Yuni adalah pemilik awal tanah Objek Sengketa sebelum dibeli oleh NI MADE ARYAWATI;
 - bahwa Saksi menyatakan melakukan pengecekan di kantor Pertanahan, di Bagian Pemetaan, dan pada saat pengecekan Sertipikat Hak Milik nomor 41 masih terdaftar atas nama ibu NI MADE ARYAWATI;
 - bahwa saksi menyatakan setelah melakukan pengecekan, kemudian ditemukan adanya permohonan Sporadik dalam kaitan program PSL diatas tanah milik Penggugat, setelah itu saksi pulang dan menyampaikan ke ibu NI MADE ARYAWATI dan ditindak lanjutkan oleh

Halaman 51 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NI MADE ARYAWATI dengan memasukan permohonan rekonstruksi batas tanah;

- bahwa saksi menyatakan proses penetapan batas tanah ulang tersebut dijalankan oleh Tergugat;
- bahwa saksi hadir bersama Ibu Sri Wahyuni saat rekonstruksi batas tanah. Dan dari pihak lain hadir Mulkanuddin beserta Rusmayadi untuk menunjukkan batas tanah Rusmayadi di bidang tanah yang sama dengan Penggugat;
- bahwa saksi menyatakan Hasilnya hanya mengambil data sementara dan untuk keberatan yang kami lakukan belum ada hasilnya sehingga setelah 6 bulan kami kembali menanyakan lagi keberatan tersebut kemudian dijawab oleh pihak Pertanahan bahwa telah terbit sertipikat atas nama Bambang Winarto dan terbit Nomor Induk Bidang atas nama Rusmayadi. Disitulah saksi diberikan surat hasil Rekonstruksi dan Peta Bidang;

2. Saksi atas nama Andong Nyompa:

- bahwa saksi menyatakan Pada tahun 1998 tanah tersebut saksi beli dari orang yang bernama Bajing Pasir dengan harga 3 Juta, kemudian tanah tersebut saksi bersihkan dan saksi jual kembali pada tahun 2003;
- bahwa saksi menyatakan Bukti P.1.1 sampai dengan Bukti P.1.5 saksi pernah melihat bukti tersebut dan benar di kuitansi dan surat pernyataan tersebut tanda tangan saksi;
- bahwa saksi menyatakan tahun 2017 saksi pernah dihubungi oleh orang yang bernama Mulkanuddin dengan tujuan meminta saksi untuk menjual tanah yang telah saksi jual ke Ibu Sri Wahyuni, kemudian saksi menolak permintaan tersebut;
- bahwa saksi menyatakan masih ingat dengan batas-batas tanah yang telah saksi jual ke ibu Sri Wahyuni sebelah Timur berbatasan dengan Haji Ismail, Sebelah selatan berbatasan dengan Pantai, sebelah Barat berbatasan dengan Ibu Sri Wahyuni dan Utara berbatasan dengan H.Hafidz;
- bahwa saksi menyatakan tahun 2003 saksi jual tanah tersebut ke Ibu Sri Wahyuni dan tidak ada masyarakat yang keberatan;
- bahwa saksi menyatakan luas tanah yang saksi beli dari Bajing Pasir Saksi tidak tahu luasnya, Saksi hanya tahu batas-batasnya;
- bahwa saksi menyatakan terhadap tanah tersebut tidak ada yang berbatasan dengan tanah Sukiman;
- bahwa saksi menyatakan Tanah yang saksi jual ke Sri Wahyuni berdampingan dengan tanah Ibu Nuraini;

Halaman 52 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi menyatakan tidak tahu ada mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan;
- 3. Saksi atas nama Sri Wahyuni;
- bahwa saksi menyatakan Tahun 2003 dan tahun 2004 saksi mengajukan permohonan sporadik untuk penerbitan sertipikat;
- bahwa saksi menyatakan luas tanah yang saksi beli Hampir 2 hektar. Untuk sebelah Selatan berbatasan dengan Laut, sebelah Utara berbatasan dengan Haji Hafidz, sebelah Timur berbatasan dengan Ibu Wayan, dan sebelah Barat berbatasan dengan pak Haji Ismail;
- bahwa saksi menyatakan saksi menjual tanah ke Ni Made Aryawati tahun 2005 dan Ni Made Aryawati menyerahkan kepengurusannya ke saksi sampai dengan sekarang, kemudian tanah tersebut saksi bersihkan dan ditanami buah naga, dan diberikan pembatas sekelilingnya dengan pembatas tumbuhan hidup, serta saksi juga membuat jalan;
- bahwa saksi menyatakan tidak ada masyarakat yang keberatan saksi membuat jalan;
- bahwa saksi menyatakan Mulkanudin dan Rusmayadi tidak pernah menggarap tanah tersebut;
- bahwa saksi menyatakan mengetahui diatas tanah tersebut dimohonkan sporadik Bulan November 2018, kemudian saksi mengajukan keberatan ke Pertanahan atas permohonan sporadik tersebut. Dan saksi mengajukan permohonan untuk dilakukan pengukuran ulang/ pengembalian batas;
- bahwa saksi hadir saat proses pengukuran batas/pengembalian batas di tanah Penggugat dan hadir juga Rusmayadi bersama Mulkanudin untuk menunjukkan batas-batas tanah mereka;
- bahwa saksi melihat Mulkanudin menunjukkan batas tanah di lokasi tanah milik Penggugat;
- bahwa saksi menyatakan Saksi jual ke Penggugat tahun 2005 dihadapan Notaris Joko Derpo;
- bahwa saksi menyatakan tanah Nuraini berbatasan dengan tanah Objek Sengketa;
- bahwa saksi menyatakan saksi ke Kantor Pertanahan bersama Pak I Putu Suyasa Eka Jaya Putra (saksi dari Penggugat);
- bahwa saksi menyatakan mengajukan keberatan akan adanya permohonan penerbitan sertipikat di atas tanah saksi atas nama bambang Winarto dan Rusmayadi;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk mengajukan saksinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 di persidangan telah mengajukan 3

Halaman 53 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tiga) orang Saksi, yaitu: 1. Mulkanuddin, 2. Abdul Rakhim, 3. Nurdin, yang masing-masing di bawah Sumpah telah memberikan keterangan, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi atas nama Mulkanuddin:

- bahwa saksi menyatakan Saksi adalah anak dari Bajing Pasir;
- bahwa saksi menyatakan Bajing Pasir menguasai tanah tersebut dari tahun 1980 dan luasnya 2 hektar 5 are;
- bahwa saksi menyatakan tanah yang diberikan oleh Bajing Pasir langsung saksi jual ke pak Rusmayadi;
- bahwa saksi menyatakan tanah tersebut saksi jual ke Rusmayadi tahun 2003 dan dibayar lunas tahun 2015 oleh Rusmayadi;
- bahwa saksi menyatakan Bajing Pasir tidak pernah menjual tanah ke Andong Nyompa;
- bahwa saksi menyatakan H. Ismail punya tanah sebelah Timur;
- bahwa saksi menyatakan batas-batas tanah milik saksi sebelah selatan berbatasan dengan pantai, sebelah Timur berbatasan dengan H. Ismail, sebelah Utara berbatasan dengan Mulkanuddin, sebelah Barat berbatasan dengan Sri Wahyuni/ Bandara;
- bahwa saksi menyatakan hadir pada saat Rekonstruksi;
- bahwa saksi menyatakan pada waktu Rekonstruksi, saksi datang ke tanah yang sama dengan Penggugat dan menunjukkan batas tanah untuk Rusmayadi;

2. Saksi atas nama Abdul Rakhim;

- bahwa saksi menyatakan Sebelum menjadi Kades saksi menjadi Staf Desa dari tahun 1998 sampai dengan tahun 2002 dan saksi menjadi Kades dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2012;
- bahwa saksi menyatakan Andong Nyompa punya tanah yang letaknya di Sebelah Utara tanah Bajing pasir yang sebagian tanah Andong Nyompa masuk di Wilayah Bandara;
- bahwa saksi menyatakan Bajing Pasir mempunyai tanah di Blok Pesin sejak saksi belum lahir dan Bajing Pasir sudah mulai menggarap tanahnya di Blok Pesin;
- bahwa saksi menyatakan tidak ada administrasi jual beli di Kantor Desa untuk tanah di Blok Pesin;
- bahwa saksi menyatakan saksi tidak mengetahui ada sertipikat atas nama Sri Wahyuni;
- bahwa saksi menyatakan Abdul Manaf punya tanah di sekitar tanah Objek Sengketa seluas 2 Hektar;
- bahwa saksi menyatakan Ibu Nuraini mempunyai tanah 2 Hektar yang letaknya di Blok Pesin untuk batasnya saksi lupa;
- bahwa saksi menyatakan tidak pernah melihat bukti P-2 tersebut tetapi untuk tanda tangan memang benar itu tanda tangan Pak Kades H. Mukhlis;

Halaman 54 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi menyatakan saksi mengetahui petugas dari Kantor Pertanahan datang melakukan pengukuran;
3. Saksi atas nama Nurdin;
- bahwa saksi menyatakan Bajing Pasir adalah Kakak Ipar saksi;
 - bahwa saksi menyatakan Bajing Pasir punya tanah di daerah Blok Pesin yang luasnya 2 hektar;
 - bahwa saksi menyatakan setelah Bajing Pasir meninggal yang menggarap Tanah tersebut diberikan ke anaknya yaitu Mulkanuddin dan setahun saksi tanah tersebut dijual oleh Mulkanuddin ke Rusmayadi;
 - bahwa saksi menyatakan saksi tidak mengetahui pada tahun 1997 Bajing Pasir menjual tanah di Andong Nyompa;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat II Intervensi 3 di persidangan telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi, yaitu: 1. Mawa, 2. H.Ishak A.M, 3. Jahuri, yang masing-masing di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1..Saksi atas nama Mawa;

- bahwa saksi menyatakan kenal dengan Nuraini dan Haji Ismail karena dulunya pernah menjual tanah Ke H. Ismail seluas 2 hektar;
- bahwa saksi menyatakan Luas tanah saksi keseluruhannya adalah 4 hektar dan sudah saksi jual tahun 1993 ke H. Ismail, dan untuk 2 hektarnya saksi berikan ke anak kandung saksi yaitu Abdul Manaf dan tanah tersebut sudah dijual ke Ibu Nuraini;
- bahwa saksi menyatakan Saksi buka tanah tahun 1993;
- bahwa saksi menyatakan Tanah Bajing Pasir letaknya di sebelah Barat yang bersandingan dengan tanah saksi;
- bahwa saksi menyatakan tidak tahu berapa luas tanah Bajing Pasir;
- bahwa saksi menyatakan masih ingat batas-batas tanah yang saksi jual ke H. Ismail dan Ibu Nuraini. Untuk sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Hafidz, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ahmad Kadir dan Empiri, sebelah selatan berbatasan dengan Pantai sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Bajing Pasir;
- bahwa saksi menyatakan tanah yang saksi jual ke Ibu Nuraini dan H. Ismail langsung dikuasai oleh mereka;
- bahwa saksi menyatakan Abdul Manaf menjual tanahnya ke Ibu Nuraini tahun 1998;
- bahwa saksi menyatakan Setelah tahun 1998 saksi tidak lagi berada di lokasi dan untuk kondisi tanah dan batas-batasnya saksi tidak tahu lagi;

2. Saksi atas nama H. Ishak A.M.;

- bahwa saksi menyatakan menjadi Staf Desa Sekongkang Bawah dari tahun 1989 sampai dengan 2018;
- bahwa saksi menyatakan Abdul Manaf adalah anak kandung Pak Mawa;

Halaman 55 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi menyatakan pada tahun 2010 Ibu Nuraini dan H. Ismail pernah datang ke kantor desa meminta salah satu staf Desa untuk menjadi saksi pengukuran;
- bahwa saksi menyatakan hadir pada saat pengukuran;
- bahwa saksi menyatakan tahu batas-batas tanah Nuraini untuk sebelah Utara berbatasan dengan tanah H Hafidz, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Muhammad Tiri dan Ahmad Kadir, sebelah Selatan berbatasan dengan Pantai dan sebelah Barat berbatasan dengan Bajing Pasir;
- bahwa saksi menyatakan letak tanah Bajing Pasir Di sebelah Barat tanah pak Mawa;
- bahwa saksi menyatakan sepengetahuan saksi Andong Nyompa punya tanah di dalam Bandara dan Andong Nyompa mendapatkan tanah dari Haji Jeladi dari Amran Darwis dan untuk luasnya saksi tidak tahu;
- bahwa saksi menyatakan saksi tidak tahu bahwa Bajing Pasir pernah menjual tanah ke Andong Nyompa;
- bahwa saksi menyatakan tanah yang diukur pada tahun 2010 merupakan tanah yang sama yang dibuka oleh pak Mawa pada tahun 1993;
- bahwa saksi menyatakan tidak pernah melihat jual beli tahun 2003 antara Andong Nyompa ke Ibu Sri Wahyuni;
- bahwa saksi menyatakan mengetahui tanah Bajing Pasir dikuasai oleh Rusmayadi dari Informasi;

3. Saksi atas nama Jahuri;

- bahwa saksi menyatakan mengenal Ibu Nuraini dan H. Ismail sekitar tahun 2000 karena saksi pernah kerjasama dengan H. Ismail di percetakan. Begitu saksi pindah ke Sumbawa barat sekitar tahun 2000 saat itu H. Ismail menceritakan ke saksi bahwa telah membeli tanah di daerah Sekongkang Bawah dan saksi diajak oleh Nuraini untuk ditunjukkan tanah tersebut dan saksi diminta untuk menggarap tanahnya sampai sekarang;
- bahwa Saksi menyatakan mengetahui berapa luas tanah Ibu Nuraini Sekitar 4 Hektar;
- bahwa Saksi menyatakan Tahun 2010 ada pengukuran untuk tanggal dan bulan saksi tidak ingat;
- bahwa Saksi menyatakan 1 bulan setelah pengukuran Andong Nyompa keberatan;
- bahwa Saksi menyatakan batas-batas tanah Ibu Nuraini untuk sebelah utara berbatasan dengan tanah H. Hafidz, untuk sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Empiri dan Abdul Gani, untuk sebelah Selatan berbatasan dengan pantai, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Bajing Pasir;

Halaman 56 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Saksi menyatakan sepengetahuan saksi tanah Andong Nyompa ada di dalam bandara;
- bahwa saksi menyatakan saat mediasi di Kantor Desa dan lokasi pengukuran Andong Nyompa tidak pernah hadir;
- bahwa saksi menyatakan selama saksi menggarap tidak pernah didatangi orang yang mengaku suruhannya Sri Wahyuni;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 telah menyerahkan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 13 Februari 2020, sedangkan Tergugat tidak menggunakan haknya untuk menyerahkan Kesimpulan meskipun telah diberikan kesempatan secara patut;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di dalam persidangan, selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, sebagaimana telah tercantum dalam berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. -----Sertipikat Hak Milik Nomor 609/Sekongkang Bawah, tanggal 14 September 2018, Surat Ukur Nomor 239/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, seluas 2.500 M², atas nama Bambang Winarto, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat (*vide* Bukti T-68 dan T-69 = Bukti T.II.Intrv.2.-2), selanjutnya dalam pertimbangan hukum disebut Objek Sengketa 1;
2. ----Sertipikat Hak Milik Nomor 847/Sekongkang Bawah, tanggal 03 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 590/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 01 Juli 2019, seluas 2.320 M², terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, atas nama Nuraini, S.Pd.SD

Halaman 57 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide Bukti T-38 dan T-39 = Bukti T.II.Intrv.3-7), selanjutnya dalam pertimbangan hukum disebut Objek Sengketa 2;

3. -----Sertipikat Hak Milik Nomor 846/Sekongkang Bawah, tanggal 03 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 589/Sekongkang Bawah/2019, tanggal 01 Juli 2019, seluas 6.540 M², terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, atas nama Nuraini, S.Pd.SD (vide Bukti T-36 dan T-37 = Bukti T.II.Intrv.3-6), selanjutnya dalam pertimbangan hukum disebut Objek Sengketa 3;
4. Surat Ukur Nomor 00240/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, seluas 7500 M², terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, atas nama Rusmayadi (vide Bukti T-98), selanjutnya dalam pertimbangan hukum disebut Objek Sengketa 4;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, terhadap pihak lain yang berkepentingan dalam sengketa ini, Majelis Hakim telah memanggil pemegang Sertipikat Objek Sengketa 1 atas nama Bambang Winarto, pemegang Objek Sengketa 2 dan 3 atas nama Nuraini, S.Pd.SD, dan pemegang Objek Sengketa 4 atas nama Rusmayadi, yang masing-masingnya telah hadir diwakili Kuasa Hukumnya untuk menyatakan masuk sebagai pihak, yang kemudian telah ditetapkan: Rusmayadi sebagai Tergugat II Intervensi 1, Bambang Winarto sebagai Tergugat II Intervensi 2, serta Nuraini, S.Pd.SD sebagai Tergugat II Intervensi 3, dengan Putusan Sela Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr., tertanggal 11 November 2019;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dalam Jawaban tanggal 29 Oktober 2019, kemudian Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 juga telah menanggapi dalam Jawabannya masing-masing pada tanggal 18 November 2019, yang di dalam jawaban-jawaban tersebut memuat tentang eksepsi dan pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, serta Tergugat II Intervensi 3, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

Halaman 58 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi yang termuat dalam Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi Tergugat:

-----Eksepsi Kompetensi Absolut;

2. Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan 2:

- Eksepsi Gugatan Pradini (Prematur);
- Eksepsi Lampau Waktu;
- Eksepsi Kewenangan Mengadili;
- Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur;

3. Eksepsi Tergugat II Intervensi 3:

- Eksepsi Penggugat Kabur;
- Eksepsi Penggugat Lewat Waktu Pengajuan;
- Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Syarat karena Penggugat Tidak Melakukan Upaya Administratif;
- Eksepsi PTUN Mataram Tidak Berwenang;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut, dan akan terlebih dahulu mempertimbangkan terkait kompetensi absolut pengadilan dan atau eksepsi tentang kewenangan pengadilan, sebagaimana pertimbangan hukum berikut ini;

Menimbang, bahwa Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara diatur berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa *"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara"*. Sedangkan yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara disebutkan sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *"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 selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan"*

Halaman 59 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr

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

final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai Keputusan Tata Usaha Negara juga diatur dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan:

“Dengan berlakunya Undang-undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. *penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;*
- c. *berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
- d. *bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
- f. *Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.*

Menimbang, bahwa terhadap Objek Sengketa 1, 2, dan 3, Majelis Hakim telah mengujinya dengan ketentuan Pasal-Pasal tersebut di atas, dan berkesimpulan bahwa Objek Sengketa 1, 2, dan 3 yang berupa Sertipikat Hak Milik adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat, dan ditujukan untuk nama-nama tertentu secara khusus yaitu Objek Sengketa 1 atas nama Bambang Winarto, Objek Sengketa 2 dan 3 atas nama Nuraini, S.Pd.SD., serta telah terbukti menimbulkan akibat hukum khususnya bagi Penggugat, sehingga memenuhi ketentuan Pasal-Pasal di atas sebagai Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap Objek Sengketa 4 berupa Surat Ukur Nomor 00240/Sekongkang Bawah/2018, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian yang menjadi bagian dari Buku Tanah maupun Sertipikat Hak. Surat Ukur diterbitkan sebagai rangkaian proses sebelum terbitnya sertipikat. Mencermati Objek Sengketa 4 berupa Surat Ukur Nomor 00240/Sekongkang Bawah/2018 yang terbit pada tanggal 28 Februari 2018 atas permohonan Rusmayadi *in casu* Tergugat II Intervensi 1, Majelis Hakim telah meminta keterangan kepada Tergugat

Halaman 60 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apakah telah terbit sertipikat atas Surat Ukur tersebut, dan Tergugat menyatakan belum terbit sertipikatnya, sehingga atas bidang tanah yang tercantum dalam Surat Ukur Nomor 00240/Sekongkang Bawah/2018 belum ditindaklanjuti untuk diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama pemohonnya yaitu Rusmayadi;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim menguji Objek Sengketa 4 dengan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dan berkesimpulan terhadap Objek Sengketa 4 berupa Surat Ukur yang meskipun bukan suatu produk akhir dari permohonan penerbitan sertipikat, namun dalam hal ini patut dinyatakan telah final kedudukannya sebagai suatu keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan juga kerugian bagi Penggugat, karena apabila surat ukur tersebut ditindaklanjuti maka akan terbit sertipikat hak atas tanah untuk atas nama Rusmayadi. Oleh karena itu, Objek Sengketa 4 telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 87 huruf d dan e Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat menjadi Objek Sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa seluruh Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sengketa ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara, oleh karenanya beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, sehingga dalil eksepsi terkait kewenangan absolut tidak terbukti dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim terhadap Objek Sengketa 4 berupa surat ukur tersebut di atas, sekaligus menjadi pertimbangan untuk dalil eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan 2 tentang gugatan prematur karena mencantumkan surat ukur sebagai Objek Sengketa. Atas pertimbangan hukum Majelis Hakim sebagaimana telah terurai di atas, Majelis Hakim telah menyatakan surat ukur Objek Sengketa 4 sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga gugatan Penggugat sudah dapat diajukan dan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram sudah berwenang untuk

Halaman 61 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadilinya. Oleh karena itu, eksepsi gugatan prematur tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Kabur sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam menguji dalil eksepsi tersebut, Majelis Hakim mendasarkan pada ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

- (1) *Gugatan harus memuat:*
 - a. *nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;*
 - b. *nama jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;*
 - c. *dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan.*
- (2) *Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah.*
- (3) *Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh penggugat.*

Menimbang, bahwa sebelum gugatan Penggugat dibacakan dalam Persidangan terbuka untuk umum, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Persiapan sesuai ketentuan Pasal 63 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas, dan meminta keterangan serta bukti awal dari Tergugat. Dalam Pemeriksaan Persiapan tersebut, Penggugat telah memenuhi saran perbaikan dari Majelis Hakim berdasarkan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Majelis Hakim menyatakan gugatan telah layak untuk dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum, oleh karenanya terhadap dalil eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat Kabur tidaklah beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi berikutnya yaitu eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Lewat Waktu, sebagaimana pertimbangan hukum berikut ini;

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang*

Halaman 62 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan 2 menyatakan gugatan Penggugat lewat waktu adalah didasarkan pada telah diajukannya permohonan rekonstruksi pengembalian batas tanah atas nama Penggugat pada tanggal 13 November 2018 dan telah dilaksanakan rekonstruksinya pada tanggal 23 Januari 2019, yang artinya Penggugat telah mengetahui adanya Objek Sengketa sejak lama. Sedangkan Tergugat II Intervensi 3 menyatakan gugatan Penggugat lewat waktu adalah didasarkan pada adanya sertifikat induk dari Objek Sengketa 2 dan 3 atas nama Nuraini, S.Pd.SD. yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 277/Sekongkang Bawah yang telah terbit sejak tanggal 2 Mei 2011, dan pada saat proses penerbitannya telah diketahui oleh Sri Wahyuni yang dikatakan pemilik asal dari tanah Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, telah didapatkan keterangan dari Saksi atas nama Sri Wahyuni yang dalam hal ini telah menerima kuasa dari Penggugat untuk mengajukan Permohonan Rekonstruksi Batas Tanah atas nama Penggugat. Dalam keterangannya, Saksi menjelaskan pengajuan permohonan rekonstruksi tersebut awalnya hanya didasarkan pada informasi mengenai adanya permohonan penerbitan sertifikat di atas tanah yang telah bersertipikat atas nama Penggugat, sehingga saksi maupun Penggugat belum pernah melihat dan mengetahui Objek-Objek Sengketa. Setelah Saksi mengajukan permohonan rekonstruksi pada tanggal 13 November 2018 (*vide* Bukti T-99) dengan Surat Kuasa dari Penggugat tertanggal 13 November 2018 (*vide* Bukti T-100), baru dilaksanakan proses rekonstruksi pada tanggal 2 Januari 2019 yang hasilnya berupa Berita Acara Pengukuran Pengembalian/Penetapan Batas Nomor 2/2019 tanggal 18 Juli 2019 (*vide* Bukti P-9 = Bukti T-10) dan Peta Bidang baru diterima oleh Saksi pada tanggal 30 Juli 2019 pada saat Saksi mendatangi kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat (*vide* Keterangan Saksi atas nama Sri Wahyuni);

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian dan fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pada saat diajukannya Permohonan Penetapan Batas Tanah oleh Saksi sebagai Kuasa dari Penggugat yaitu pada tanggal 13 November 2018, belum diketahui secara jelas adanya Objek-Objek Sengketa di atas tanah yang telah bersertipikat atas nama Penggugat, dan baru nyata diketahui adalah setelah hasil dari

Halaman 63 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekonstruksi tersebut keluar yaitu berupa Berita Acara dan Peta Hasil Pengolahan Data Grafikal yang di dalamnya menyebutkan nomor-nomor Sertipikat serta Surat Ukur beserta nama pemegang haknya yang berada di atas tanah sertipikat Penggugat (*vide* Bukti P-11 dan Bukti T-104);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat baru nyata-nyata mengetahui adanya Objek Sengketa 1, 2, 3 dan 4 adalah pada tanggal 30 Juli 2019. Dan oleh karena gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 19 September 2019, maka belum melampaui ketentuan 90 hari tenggang waktu pengajuan gugatan, sehingga dalil eksepsi mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu tidaklah terbukti dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi berikutnya yaitu Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Syarat karena Penggugat Tidak Melakukan Upaya Administratif, sebagaimana pertimbangan hukum berikut ini;

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai Upaya Administratif diatur dalam Pasal 75 hingga Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan juga diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif, yang merupakan dasar diterapkannya/diberlakukannya aturan mengenai upaya administratif;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 3 menyatakan dalam dalil eksepsinya bahwa Penggugat belum menempuh Upaya Administratif sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara belum dapat memeriksa perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan dalil tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mencermati tanggal-tanggal diterbitkannya Objek Sengketa dan juga tanggal pemberlakuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 yaitu sejak tanggal 4 Desember 2018;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa 1 atas nama Bambang Winarto diterbitkan tanggal 14 September 2018. Dalam hal ini Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa terbitnya Objek Sengketa 1 adalah sebelum diterbitkannya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 sehingga tidak dikenai kewajiban menempuh Upaya Administratif terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya, mencermati Objek Sengketa 2 dan 3 atas nama Nuraini, S.PD.SD. yang terbit pada tanggal 3 Juli 2019, Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim mempertimbangkan fakta bahwa kedua sertipikat tersebut merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 463/2017, yang juga merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 277/2011 sebagai sertipikat induk yang diterbitkan pertama kali. Terhadap fakta tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan telah adanya sertipikat yang nyata terbit di atas tanah yang didalilkan oleh Penggugat adalah milik Penggugat atas dasar Sertipikat Hak Milik Nomor 277/Sekongkang Bawah, yaitu sejak tahun penerbitan pertama kalinya pada tahun 2011. Meskipun kemudian yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah 2 pecahannya, namun fakta telah adanya sertipikat induk sebagai suatu sertipikat lain di atas tanah yang telah bersertipikat atas nama Penggugat, patut dipertimbangkan sebagai keadaan yang bersesuaian dengan yang didalilkan Penggugat. Sehingga dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan telah adanya sertipikat induk pada tahun 2011 yang sama kepemilikannya dan/atau tidak mengalami perubahan hukum dengan sertipikat pecahan yang menjadi Objek Sengketa 2 dan 3, dihubungkan dengan pemberlakuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, maka oleh karenanya, Objek Sengketa 2 dan 3 sebagai pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 277/2011 tidak dikenai kewajiban menempuh Upaya Administratif, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Objek Sengketa 4 diterbitkan pada tanggal 28 Februari 2018, yang artinya telah lebih dulu terbit sebelum Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan terhadap Objek Sengketa 4 tidak dikenai kewajiban menempuh Upaya Administratif sebelum mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Syarat karena Penggugat Tidak Melakukan Upaya Administratif adalah tidak terbukti, dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, oleh karena secara hukum eksepsi-eksepsi tersebut tidak terbukti kebenarannya, maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2, serta Tergugat II Intervensi 3 untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2, serta Tergugat II Intervensi 3 telah ditolak

Halaman 65 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketanya sebagaimana pertimbangan hukum berikut ini;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa tuntutan pembatalan seluruh Objek Sengketa adalah didasarkan atas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa penerbitan Objek Sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik karena diterbitkan di atas tanah yang telah bersertipikat atas nama Penggugat sehingga terjadi tumpang tindih hak atas tanah;

Menimbang, bahwa dalil dari Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2, maupun Tergugat II Intervensi 3, yang pada pokoknya berisi bahwa penerbitan seluruh Objek Sengketa adalah berdasarkan data fisik dan data yuridis yang tepat sehingga telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa atas pertentangan dalil tersebut, Majelis Hakim akan menguji dan mempertimbangkan pokok persengketaan berupa tumpang tindih hak atas tanah dari aspek kewenangan, prosedur, maupun substansi penerbitan Objek Sengketa 1 hingga Objek Sengketa 4, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan pokok persengketaan tersebut, Majelis Hakim akan mengujinya dengan peraturan yang relevan dengan aspek kewenangan, prosedural, dan substansial, sebagai berikut:

-----Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”;

-Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

Pasal 5 : *“Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional”;*

Pasal 6 ayat (1) : *“Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain”;*

Halaman 66 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr

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)



Pasal 29 : (1) Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam **buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan**, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut.

(2) Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan **bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah didaftar** menurut Peraturan Pemerintah ini.

Pasal 31 : (1) Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).

- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian

Kasus Pertanahan;

Pasal 11 ayat (3) : Sengketa atau konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:

- a. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan, dan/atau perhitungan luas;
- b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
- c. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
- d. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;
- e. **Tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;**



f. dst sampai dengan huruf k

Menimbang, bahwa terhadap aspek kewenangan penerbitan Objek Sengketa, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-68 dan T-69 = Bukti T.II.Intrv.2.-2, Bukti T-38 dan T-39 = Bukti T.II.Intrv.3-7, Bukti T-36 dan T-37 = Bukti T.II.Intrv.3-6, dan Bukti T-98 yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini, yang menerbitkan Objek Sengketa 1,2, dan 3 adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat, sedangkan Objek Sengketa 4 berupa Surat Ukur dikeluarkan oleh Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat beserta Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat. Oleh karenanya, berdasarkan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa terbukti seluruh Objek Sengketa telah diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas *juncto* Peraturan Presiden RI Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pokok persengketaan yaitu adanya tumpang tindih hak atas tanah, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek prosedural dan substansial penerbitan Objek Sengketa *a quo* sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan fakta-fakta hukum terkait dengan prosedural dan substansial penerbitan Objek Sengketa, sebagai berikut:

- Bahwa, Penggugat memiliki sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Sekongkang tanggal 15 September 2004, Surat Ukur Nomor 48/Sekongkang/2003 tanggal 05 Juni 2003, seluas 18.275 M², terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa (*vide* Bukti P-7, Bukti T-10 dan Bukti T-11);
- Bahwa, Penggugat memperoleh tanahnya atas dasar Jual Beli dengan Sri Wahyuni dengan Akta Jual Beli Nomor 133/2005 tanggal 28 April 2005 (*vide* Bukti P-4), yang menjadi dasar balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 41, pada tanggal 26 Mei 2005 (*vide* Bukti P-7, dan Bukti T-10);
- Bahwa, penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 41 dimohonkan pertama kali oleh Sri Wahyuni dengan warkah sebagai berikut: Permohonan Hak Milik (Bukti T-1), Kuitansi pembelian tanah dari Andong Nyompa (Bukti T-3, Bukti P-1.1, Bukti P-1.2, Bukti P-1.3, Bukti



P.1-4), Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Sri Wahyuni (Bukti P-2 = Bukti T-4), Peta Bidang (Bukti T-6), Risalah Pemeriksaan Tanah A (Bukti T-7), Keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa tentang Pemberian Hak Milik atas nama Sri Wahyuni (Bukti T-9)

- Bahwa, Objek Sengketa 1 atas nama Bambang Winarto (Bukti T.II.Intv.2-1) diterbitkan berdasarkan permohonan penerbitan sertipikat yang dilengkapi warkah sebagai berikut: permohonan hak milik (Bukti T-40 = Bukti T.II.Intv.2-14), kuitansi pembelian dari Rusmayadi (Bukti T-45), Surat Pernyataan Pengalihan Garapan (Bukti T-46 = Bukti T.II.Intv.2-12), Surat Pernyataan Menggarap (Bukti T-48 = Bukti T.II.Intv.2-11), Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Bukti T-49 = Bukti T.II.Intv.2-13), Peta Bidang Tanah (Bukti T-59), Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (Bukti T-60 = Bukti T.II.Intv.2-6), Berita Acara Pemeriksaan Lapang (Bukti T-63), Risalah Panitia Pemeriksa Tanah A (Bukti T-64), Risalah Pengolahan Data (Bukti T-65), Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat tentang Pemberian Hak Milik atas nama Bambang Winarto (Bukti T-66), Gambar Ukur (Bukti T-67 = Bukti T.II.Intv.2-);

- Bahwa, Objek Sengketa 2 dan 3 atas nama Nuraini, S.Pd.SD. merupakan pecahan dari sertipikat induk Nomor 278/Sekongkang Bawah tertanggal 23 Mei 2011, Surat Ukur Nomor 9/Sekongkang Bawah/2011 tanggal 4 Mei 2011 seluas 19.617 M², atas nama Nuraini, yang sudah dimatikan (*vide* Bukti T-32, Bukti T-33, dan Bukti T.II.Intv.3-3);

- Bahwa, sertipikat induk tersebut selanjutnya dipecah menjadi dua, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 463/Sekongkang Bawah tanggal 16 Februari 2017, Surat Ukur Nomor 00203/Sekongkang Bawah/2017 tanggal 09 Februari 2017, seluas 8.861 M² atas nama Nuraini, S.Pd.SD. (*vide* Bukti T-32, Bukti T-34, dan Bukti T-35), yang sudah dinyatakan tidak berlaku lagi setelah dipecah menjadi dua Objek Sengketa 2 dan 3 (*vide* Bukti T-36, T-37 = Bukti T.II.Intv.3-6, dan T-38, Bukti T-39 = Bukti T.II.Intv.3-7), dan Sertipikat Hak Milik Nomor 467/Sekongkang Bawah;

- Bahwa, sertipikat induk Nomor 278/Sekongkang Bawah/2011 tersebut diterbitkan dengan permohonan pertama kali oleh Nuraini dengan warkah sebagai berikut: permohonan hak milik (Bukti T-12), Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Bukti T-14), Surat



Pernyataan (Bukti T-15), Surat Keterangan (Bukti T-16), kuitansi pembelian dari Abdul Manaf (Bukti T-20 = Bukti T.II.Intv.3-1), Berita Acara Pemeriksaan Lapang (Bukti T-22), Risalah Pengolahan Data (Bukti T-23), Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa tentang Pemberian Hak Milik kepada Nuraini (Bukti T-24);
- Bahwa, Objek Sengketa 4 berupa Surat Ukur untuk atas nama Rusmayadi diterbitkan berdasarkan permohonan penerbitan sertipikat yang dilengkapi warkah sebagai berikut: kuitansi pembelian dari Mulkanuddin (Bukti T-70), permohonan hak milik (Bukti T-71), Surat Keterangan Penguasaan Tanah (Bukti T-77), Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Bukti T-78), Surat Pernyataan Pengalihan Garapan (Bukti T-79), Surat Pernyataan Menggarap (Bukti T-80 = Bukti T.II.Intv.1-4), Surat Keterangan (Bukti T-81), Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Mulkanuddin (Bukti T-84), Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (Bukti T-85), Surat Keterangan Penguasaan Tanah (Bukti T-87), Peta Bidang Tanah (Bukti T-88), Gambar Ukur (Bukti T-92), Risalah Pengolahan Data (Bukti T-95), Berita Acara Pemeriksaan Lapang (Bukti T-96), Risalah Panitia Pemeriksa Tanah A (Bukti T-97);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di atas, dapat diketahui diterbitkannya Sertipikat atas nama Penggugat maupun Sertipikat dan Surat Ukur Objek Sengketa *a quo* telah didasarkan pada warkah-warkah yang dipersyaratkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pendaftaran tanah. Apabila melihat waktu penerbitannya, maka Sertipikat atas nama Penggugat telah terbit lebih dahulu ke atas nama pemohon pertama kalinya yaitu Sri Wahyuni pada tanggal 15 September 2004, sedangkan Objek-Objek Sengketa terbit setelahnya yaitu Objek Sengketa 1 pada tanggal 14 September 2018, Objek Sengketa 2 dan 3 pada tanggal 3 Juli 2019 sebagai pecahan dari Sertipikat yang telah terbit pertama kali sejak tanggal 2 Mei 2011, dan Objek Sengketa 4 terbit pada tanggal 28 Februari 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguji pokok persengketaan berupa tumpang tindih hak atas tanah sebagaimana dalil Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan: Apakah Sertipikat atas nama Penggugat dan Objek-Objek Sengketa diterbitkan di atas bidang tanah yang sama atau bersesuaian?



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat menguraikan dalil-dalil mengenai kronologis dan bukti kepemilikan tanah Penggugat yaitu atas dasar Sertifikat Hak Milik Nomor 41/Desa Sekongkang Bawah, Surat Ukur Nomor 48/Sekongkang Bawah/2003, tertanggal 05 Juni 2003, Luas: 18.275 M² yang diperoleh Penggugat dari jual beli Sri Wahyuni berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 133/2005. Kemudian Penggugat lebih lanjut mendalilkan bahwa di atas tanah Penggugat dengan SHM Nomor 41/Desa Sekongkang Bawah tersebut, oleh Tergugat telah diterbitkan sertipikat dan surat ukur yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa adanya peristiwa hukum terjadinya jual beli antara Penggugat dengan Sri Wahyuni dan terbitnya SHM Nomor 41/Desa Sekongkang Bawah tersebut, faktanya di persidangan tidak dibantah oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi 1, 2, dan 3. Namun terhadap lokasi objek tanah yang diperjual belikan antara Penggugat dengan Sri Wahyuni menjadi hal yang dipersengketakan khususnya oleh Tergugat II Intervensi 1, 2, dan 3 dengan dalil lokasi objek jual beli tanah dimaksud merupakan lokasi tanah Tergugat II Intervensi 1, 2, maupun 3;

Menimbang, bahwa adanya pertentangan dalil terkait dengan lokasi tanah Sri Wahyuni yang telah dibeli oleh Penggugat dengan lokasi tanah-tanah yang didalilkan sebagai lokasi tanah Tergugat II Intervensi 1, 2, dan 3, merupakan hal pokok yang harus dibuktikan oleh Majelis Hakim, sekaligus untuk menguji apakah lokasi tanah-tanah dalam sertipikat dan surat ukur yang menjadi Objek Sengketa dimaksud berada dalam satu lokasi (bersesuaian) dengan tanah milik Penggugat berdasarkan SHM Nomor 41/Desa Sekongkang Bawah, sehingga dapat menjawab substansi permasalahan dalam perkara *a quo*, apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan antara lain Pasal 13 s.d 31 dan Pasal 37 s.d 40 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta AUPB khususnya Asas Kecermatan yang diatur dalam Pasal 10 ayat 1 (d) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, atau sebaliknya telah sesuai sebagaimana dalil bantahan Tergugat. Peraturan perundang-undangan *in casu* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan maupun peraturan yang telah diuraikan dalam pertimbangan hukum sebelumnya menjadi dasar

Halaman 71 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengujian (*toetsing gronden*) bagi Majelis Hakim dalam menguji prosedur dan substansi perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam persidangan terungkap fakta dokumen hasil rekonstruksi/pengukuran ulang yang dilakukan petugas dari kantor Pertanahan atas permohonan Penggugat, yaitu adanya Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor 2/2019 tertanggal 18 Juli 2019 (*vide* Bukti P-9 = Bukti T-103) yang dilengkapi dengan Peta Hasil Pengolahan Data Grafikal (*vide* Bukti P-11). Berdasarkan bukti-bukti surat tersebut, diketahui bahwa letak masing-masing bidang tanah adalah berada di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat. Dan sebagaimana terlihat dalam Peta Situasi (*vide* Bukti T-104) maupun Peta Hasil Pengolahan Data Grafikal (*vide* Bukti P-11) dalam bidang tanah yang tercantum sebagai Sertipikat Hak Milik Nomor 41 atas nama Ni Made Aryawati/Penggugat, terdapat juga hak-hak atas tanah lain di atasnya baik seluruhnya maupun sebagiannya yaitu SHM Nomor 609 atas nama Bambang Winarto (Objek Sengketa 1), SHM Nomor 847 (Objek Sengketa 2), dan SHM Nomor 846 (Objek Sengketa 3) atas nama Nuraini, dan juga Surat Ukur Nomor 00240 atas nama Rusmayadi (Objek Sengketa 4);

Menimbang, bahwa kesesuaian letak bidang tanah Sertipikat atas nama Penggugat dengan Objek-Objek Sengketa juga telah diakui oleh Saksi atas nama I Putu Suyasa Eka Jaya Putra, Saksi Sri Wahyuni, dan Saksi atas nama Mulkanuddin, serta juga oleh Tergugat II Intervensi 1 atas nama Rusmayadi yang hadir pada saat pelaksanaan rekonstruksi pengembalian batas/penetapan batas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat. Dalam keterangannya, Saksi atas nama I Putu Suyasa Eka Jaya Putra dan Saksi atas nama Sri Wahyuni menjelaskan bahwa pada saat pelaksanaan rekonstruksi batas tanah, telah hadir Mulkanuddin yang menunjukkan batas-batas tanah yang dinyatakan sebagai milik Rusmayadi yaitu pada lokasi bidang tanah yang sama dengan bidang tanah yang telah bersertipikat atas nama Penggugat. Selanjutnya, keterangan tersebut juga bersesuaian dengan keterangan Saksi Mulkanuddin yang menjelaskan pernah hadir dalam proses rekonstruksi tanah untuk menunjukkan batas tanah milik Rusmayadi di lokasi bidang tanah yang sama dengan yang ditunjukkan oleh Saksi Sri Wahyuni;

Menimbang, bahwa selama persidangan berjalan, fakta mengenai kesesuaian letak bidang tanah Penggugat dengan bidang tanah dalam Objek-Objek Sengketa tidak pernah dibantah. Pihak Para Tergugat II Intervensi banyak menguraikan dalil yang terkait histori proses pengalihan

Halaman 72 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kepemilikan tanah-tanahnya hingga terbit Objek Sengketa. Oleh karenanya dengan tidak dibantahnya kesesuaian letak bidang tanah tersebut dapat ditafsirkan sebagai pengakuan yang merupakan salah satu alat bukti dalam perkara *a quo*. Di samping itu hal tersebut juga menjadi dasar sikap Majelis Hakim untuk tidak melakukan sidang ke lokasi/Pemeriksaan Setempat (*plaat opname*) untuk membuktikan adanya kesesuaian lokasi tanah dan atau tumpang tindih antara lokasi tanah yang tersebut dalam SHM Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik dan Surat Ukur Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa atas dasar fakta dan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan tidak ada perbedaan maupun penyangkalan mengenai kesamaan lokasi bidang tanah untuk Sertipikat atas nama Penggugat dengan bidang tanah dalam Objek-Objek Sengketa. Oleh karena itu, adanya dugaan tumpang tindih hak atas tanah yang didalilkan oleh Penggugat, telah nyata terbukti dengan terbitnya hak-hak atas tanah lain berupa Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa 1, 2, dan 3 serta Surat Ukur Objek Sengketa 4 di atas bidang tanah yang telah terdapat hak di atasnya berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat yang terbit lebih dulu, sehingga hal ini sudah dapat menjawab pertanyaan di atas bahwa sertipikat atas nama Penggugat dan Objek-Objek Sengketa diterbitkan di atas bidang tanah yang sama atau bersesuaian;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Sekongkang Bawah tanggal 15 September 2004, Surat Ukur Nomor 48/Sekongkang Bawah/2003 tanggal 5 Juni 2003, seluas 18.275 M², terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, atas nama Sri Wahyuni yang telah dibalik nama ke atas nama Ni Made Aryawati *in casu* Penggugat, diterbitkan terlebih dahulu oleh Tergugat, maka seharusnya Tergugat tidak menerbitkan kembali sertipikat hak milik maupun surat ukur yang menjadi Objek Sengketa di atas tanah yang sama sebagai pendaftaran tanah sporadik untuk pertama kali, sepanjang sertipikat yang terlebih dahulu terbit tersebut belum dibatalkan dan/atau dicabut;

Menimbang, bahwa secara normatif yang dimaksud dengan pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek tanah yang belum didaftar, sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 1 angka 9 PP Nomor 24 Tahun 1997, yang menyebutkan: "*Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang*

Halaman 73 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr

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

Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini". Secara gramatikal dan akontrario, dapat ditafsirkan bahwa terhadap tanah yang sudah terdaftar dengan diterbitkannya bukti hak (seperti SHM), tidaklah boleh dilakukan pendaftaran hak untuk pertama kali. Demikian juga halnya uraian normatif terkait dengan data fisik dan data yuridis, disebutkan dalam Pasal 1 angka 6 dan 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

Pasal 1 angka 6: "*Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya*";

Pasal 1 angka 7: "*Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya*";

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat dengan memproses permohonan dan penerbitan sertipikat dan surat ukur Objek-Objek Sengketa di atas tanah yang sudah diterbitkan sertipikat sebelumnya, membuktikan adanya pelanggaran yang dilakukan Tergugat dalam pengumpulan dan pengelolaan data fisik serta data yuridis yang harus dilakukan oleh Tergugat dalam proses kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali sebagaimana yang diatur dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a dan Pasal 17, 18 dan 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa di samping itu tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek-Objek Sengketa *in litis* juga telah menimbulkan adanya ketidakpastian hukum, baik bagi Penggugat sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik yang lebih dulu terbit maupun bagi pihak lain *in casu* Tergugat II Intervensi 1, 2, dan 3, sehingga hal ini bukan hanya Tergugat telah melanggar tujuan dari dilakukannya Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, akan tetapi juga Tergugat telah melanggar Asas Kepastian Hukum sekaligus Asas Kecermatan dan Asas larangan Penyalagunaan Wewenang dalam AUPB yang mengikat dan wajib dipatuhi oleh Tergugat sebagai Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan wewenangnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10 ayat (1) huruf a, d dan e Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan;

Halaman 74 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas pertimbangan hukum di atas telah terbukti adanya pelanggaran prosedural dan substansial dalam penerbitan keempat Objek Sengketa, sehingga keempat Objek Sengketa *in litis* patut untuk dinyatakan batal dan Tergugat diwajibkan untuk mencabut seluruh Objek Sengketa. Dan oleh karena seluruh tuntutan Penggugat dikabulkan, maka terhadap gugatan Penggugat patutlah untuk dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil Para Pihak yang menitikberatkan pada keabsahan perolehan tanah, proses peralihan hak atas tanah, dan juga penguasaan tanah, hal-hal tersebut bukanlah kewenangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menguji maupun memutuskannya, sehingga terhadap hal-hal tersebut tidak Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan hukum ini;

DALAM PENUNDAAN:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya memohon untuk menangguk atau menunda pelaksanaan Objek Sengketa 4 yaitu Surat Ukur Nomor 00240/Sekongkang Bawah/2018 tanggal 28 Februari 2018 atas nama Rusmayadi, sehingga tidak ditindaklanjuti untuk menerbitkan sertipikat hak atas tanah ke atas nama Rusmayadi di atas bidang tanah yang telah bersertipikat atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Majelis Hakim telah meminta keterangan dari Tergugat mengenai apakah atas Objek Sengketa 4 berupa Surat Ukur tersebut telah diproses untuk diterbitkan sertipikat ke atas nama Rusmayadi, dan Tergugat memberikan keterangan bahwa proses penerbitan sertipikat ke atas nama Rusmayadi tidak ditindaklanjuti dikarenakan adanya gugatan terhadap surat ukur tersebut, sehingga Tergugat menghentikan semua proses penerbitan sertipikatnya sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa apabila Majelis Hakim menghubungkan fakta tersebut dengan ketentuan dalam Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dalam ayat (4) nya berbunyi: *a. Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap*, maka Majelis Hakim dapat berkesimpulan bahwa adanya kesadaran dan itikad baik dari Tergugat, serta jaminan dari Tergugat untuk tidak menindaklanjuti proses penerbitan Sertipikat yang didasarkan pada Surat Ukur Objek Sengketa 4 sampai dengan adanya putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap, patut

Halaman 75 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan sebagai tidak adanya keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya keadaan mendesak tersebut, dan terlebih lagi tuntutan Penggugat untuk menyatakan batal Objek-Objek Sengketa telah dikabulkan oleh Majelis Hakim, sehingga Gugatan Penggugat telah dikabulkan untuk seluruhnya, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap Permohonan Penundaan Objek Sengketa 4 yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2, dan Tergugat Intervensi 3, dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 *jis.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI,

DALAM PENUNDAAN:

- Menolak permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat Intervensi 3 untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 76 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.-----

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2.-----

Menyatakan batal:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 609/Sekongkang Bawah, tanggal 14 September 2018, Surat Ukur Nomor 239/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, seluas 2.500 M², atas nama Bambang Winarto, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 847/Sekongkang Bawah, tanggal 3 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 590/Sekongkang Bawah/2019 tanggal 1 Juli 2019, seluas 2.320 M², terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, atas nama Nuraini, S.Pd.SD.;
 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 846/Sekongkang Bawah, tanggal 3 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 589/Sekongkang Bawah/2019 tanggal 1 Juli 2019, seluas 6.540 M², terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, atas nama Nuraini, S.Pd.SD.;
 4. Surat Ukur Nomor 00240/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, seluas 7500 M², terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, atas nama Rusmayadi;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
1. Sertipikat Hak Milik Nomor 609/Sekongkang Bawah, tanggal 14 September 2018, Surat Ukur Nomor 239/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, seluas 2.500 M², atas nama Bambang Winarto, terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 847/Sekongkang Bawah, tanggal 3 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 590/Sekongkang Bawah/2019 tanggal 1 Juli 2019, seluas 2.320 M², terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, atas nama Nuraini, S.Pd.SD.;
 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 846/Sekongkang Bawah, tanggal 3 Juli 2019, Surat Ukur Nomor 589/Sekongkang Bawah/2019 tanggal 1 Juli 2019, seluas 6.540 M², terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, atas nama Nuraini, S.Pd.SD.;
 4. Surat Ukur Nomor 00240/Sekongkang Bawah/2018, tanggal 28 Februari 2018, seluas 7500 M², terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, atas nama Rusmayadi;

Halaman 77 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 secara tanggung renteng untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp 957.000,- (Sembilan Ratus Lima Puluhan Tujuh Ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 17 Februari 2020 oleh kami, **SUBUR MS, S.H. M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **ROS ENDANG NAIBAHO, S.H.**, dan **SEPTIA PUTRI RIKO, S.H. M.Kn.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, dan Putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 20 Februari 2020 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **MI'RAJUL LEUSIL ARISANDI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan 2, serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 3;

KETUA MAJELIS,

SUBUR MS, S.H. M.H.

HAKIM ANGGOTA I,

ROS ENDANG NAIBAHO, S.H.

HAKIM ANGGOTA II,

SEPTIA PUTRI RIKO, SH., MKn.

PANITERA PENGGANTI,

MI'RAJUL LEUSIL ARISANDI, S.H.

RINCIAN BIAYA PERKARA: 87/G/2019/PTUN.Mtr.

1. Pendaftaran Gugatan : Rp 30.000,-

Halaman 78 dari 79 halaman. Putusan Nomor 87/G/2019/PTUN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. ATK	:	Rp 150.000,-
3. Panggilan-panggilan	:	Rp 640.000,-
4. Sumpah	:	Rp 45.000,-
5. Meterai	:	Rp 12.000,-
6. Redaksi	:	Rp 20.000,-
7. PNPB Panggilan Pertama	:	Rp 50.000,-
8. Leges	:	Rp 10.000,-
JUMLAH	:	Rp 957.000,- (Sembilan Ratus Lima Puluh Tujuh Ribu Rupiah);