



PUTUSAN
NOMOR : 31/G/2012/PTUN.Dps

" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan sebagai berikut, dalam sengketa antara :-----

RUSTANDI JUSUF. Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Rongent Nomor 15 Bandung, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 9 Nopember 2012, memberikan kuasanya kepada :-----

1. Prof.Dr. Yusril Ihza Mahendra, SH.,M.Sc.-----
2. Hidayat Achyar, SH.-----
3. Jamaluddin Karim , SH.,MH.-----
4. Agus Dwiwarsono, SH.,MH.-----
5. Mansur Munir, SH.-----
6. Widodo Iswanto, SH.-----
7. Arfa Gunawan, SH.-----
8. Adria Indra Cahyadi, SH.-----

Kesemuanya Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum IHZA & IHZA Law Firm, Gedung Citra Graha, Lantai 10, Jalan Jend. Gatot Subroto, Kav.35-36. Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai :-----**PENGGUGAT**-----

M E L A W A N

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG PROVINSI BALI

Berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati No.03 Seminyak Kuta, Badung, Provinsi Bali yang semula berkedudukan di Jalan Pudak No.7 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :

01/SK51.03/I/2013...../



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

01/SK51.03/I/2013 Tertanggal 22 Januari 2013, memerintahkan kepada:-----

1. Joko Warsono, SH. ; -----

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;-----

2. Hendra Lesmana, SH. ;-----

Jabatan : Kepala Sub.Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;-----

3. Ni Made Sinta Dewi, SH. ;-----

Jabatan : Kepala Sub.Seksi Sengketa, Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;-----

4. Luh Putu Happy Ekasari, SH. ;-----

Jabatan : Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;-----

Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, yang beralamat di Jalan Pudak No. 7 Denpasar. Selanjutnya disebut sebagai : -----**TERGUGAT**-----

II. WARDONO ASNIM. Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pluit Timur, Blok-I Selatan No.2, RT.02 / RW.003, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 26 Januari 2013 memberikan kuasa kepada : -----

1. Hanan , SH ; -----

2. Martin Annas, SH ;-----

Keduanya Advokat pada Kantor Advokad & Pengacara Hanan - Oetario Dan Rekan, yang beralamat di Jalan Petojo Utara VII No. 6 – 10 Jakarta Pusat. Selanjutnya disebut sebagai :-----

-----**TERGUGAT II INTERVENSI**-----

PENGADILAN.../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TERSEBUT ;-----

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 31/G/PEN.MH/2012/PTUN.Dps Tertanggal 04 Desember 2012 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara tersebut ;-----
2. Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor. 31/G/PEN.PER/2012/PTUN.Dps Tertanggal 4 Desember 2012 Tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;-----
3. Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor. 31/G/PEN.HS/2012/PTUN.Dps Tertanggal 14 Januari 2013 Tentang Hari dan Tanggal persidangan yang terbuka untuk umum ;-----
4. Telah meneliti bukti-bukti surat dan mendengarkan keterangan Saksi-saksi ;-----
5. Telah membaca berkas perkara beserta lampiran yang terdapat didalamnya;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya Tertanggal 3 Desember 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada Tanggal 3 Desember 2012 dengan Register perkara No. 31/G/2012/PTUN.Dps. dan telah diperbaiki pada Tanggal 14 Januari 2013, mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut ;-----

OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA :-----

Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah :-----

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1201/Benoa, untuk sebidang tanah luas 12.200 M², NIB 13610, No.G.S : 8151/1990, Tgl.G.S : 29 – 11 – 1990, yang terletak di Desa/Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta), Kabupaten Badung, atas nama Rustandi Jusuf yang dialihkan menjadi atas Nama Wardono Asnim ;-----
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2981/Benoa, untuk sebidang tanah luas 1.150 M², NIB 13609, No.G.S : 5342/1990, Tgl. G.S : 29 – 11 – 1990 , yang terletak di Desa / Kelurahan

Benoa...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta), Kabupaten Badung, atas nama Rustandi Jusuf yang dialihkan menjadi atas nama Wardono Asnim ;-----

3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1202/Benoa, untuk sebidang tanah luas 1.500 M², NIB 13611, No.G.S : 8152/1990, Tgl.G.S :29 – 11 – 1990 , yang terletak di Desa/Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta), Kabupaten Badung, atas nama Rustandi Jusuf yang dialihkan menjadi atas nama Wardono Asnim ;-----

KEWENANGAN MENGADILI ;-----

4. Bahwa obyek sengketa adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, Individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat (Vide Pasal 1 angka 9 UU No 51 Tahun 2009), dengan alasan sebagai berikut :-----

- Bahwa objek sengketa bersifat konkrit artinya berbentuk suatu keputusan seperti terbaca dari Pengalihan Nama Penggugat, yang dialihkan menjadi atas nama Wardono Asnim pada :-----

a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1201/Benoa, untuk sebidang tanah luas 12.200 M², NIB 13610, No.G.S : 8151/1990, Tgl.G.S : 29 – 11 – 1990, yang terletak di Desa / Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta), Kabupaten Badung ;-----

b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2981/Benoa, untuk sebidang tanah luas 1.150 M², NIB 13609, No. G.S : 5342/1990, Tgl.G.S : 29 – 11 – 1990, yang terletak di Desa/Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta), Kabupaten Badung ;-----

c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1202/Benoa, untuk sebidang tanah luas 1.500 M², NIB 13611, No.G.S : 8152/1990, Tgl.G.S : 29 – 11 – 1990 yang terletak di Desa/Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta), Kabupaten Badung ;-----

- Bahwa objek sengketa bersifat Individual, ditujukan untuk atas nama Wardono Asnim, bukan kepada umum ;-----

- Bahwa...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa tersebut bersifat final atau difinitif yang tidak membutuhkan lagi persetujuan dari lembaga atau pihak lain baik secara vertikal maupun horizontal dan karenanya telah menimbulkan akibat hukum bagi PENGGUGAT berupa beralihnya nama PENGGUGAT menjadi atas nama Wardono Asnim pada objek sengketa, yakni SHM Nomor 1201/Benoa, SHM Nomor 2918/ Benoa, SHM Nomor 1202/Benoa dan atas surat keputusan yang dikeluarkan TERGUGAT tersebut, tidak terdapat upaya administratif yang tersedia bagi PENGGUGAT (Vide Pasal 48 UU No. 5 1986 jo Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 jo UU No 51 Tahun 2009) ;-----

5. Bahwa objek sengketa bukanlah keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan dari pengertian keputusan pejabat Tata Usaha Negara karena “ dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundangan – undangan yang berlaku “, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf e Undang – undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

6. Bahwa objek sengketa bukanlah keputusan pejabat tata usaha negara yang dikecualikan dari pengertian keputusan pejabat tata usaha Negara karena “ dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang – Undang Hukum Pidana, Kitab Undang – Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan – peraturan lain yang bersifat pidana” sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf d Undang – undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

7. Bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar berwenang mengadili perkara ini ;-----

TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN ;-----

8. Bahwa gugatan dalam perkara a quo, diajukan PENGGUGAT masih dalam tenggang waktu yang ditentukan undang – undang yaitu masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterima ;-----

- Surat...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) Nomor : 588/2012 Tanggal 06 September 2012, yang menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1201/Benoa, untuk sebidang tanah luas 12.200 M², NIB 13610, No.G.S : 8151/1990, Tgl.G.S : 29 – 11 – 1990 , yang terletak di Desa/Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta), Kabupaten Badung, telah beralih nama dan kepemilikan menjadi atas nama Wardono Asnim ;-----
 - Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) Nomor : 589/2012 Tanggal 06 September 2012, yang menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2981/Benoa, untuk sebidang tanah luas 1.150 M², NIB 09 No.G.S : 5342/1990, Tgl.G.S : 29 – 11 – 1990 , yang terletak di Desa / Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta) Kabupaten Badung, telah beralih nama dan kepemilikan menjadi atas nama Wardono Asnim ;-----
 - Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) Nomor : 590/2012 Tanggal 06 September 2012, yang menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1202/Benoa, untuk sebidang tanah luas 1.500 M², NIB 13611, No.G.S : 8152/1990, Tgl.G.S : 29 – 11 – 1990 , yang terletak di Desa / Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta), Kabupaten Badung, telah beralih nama dan kepemilikan menjadi atas nama Wardono Asnim ;-----
- Yang dikeluarkan oleh Tergugat, (Vide Pasal 55 Undang – Undang No.5 Tahun 1986 jo Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 jo UU 51 Tahun 2009) ;-----

DASAR GUGATAN (POSITA) ;-----

9. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah menurut hukum atas sebidang tanah sebagaimana tercantum dalam :-----
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1201/Benoa, untuk sebidang tanah luas 12.200 M², NIB 13610, No.G.S : 8151/1990, Tgl.G.S : 29 – 11– 1990, yang terletak di Desa/Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta), Kabupaten Badung Provinsi Bali, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 9 Maret

1995,...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1995, No.106/KT/1995, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah I
Wayan Sugitha, S.H ;-----

b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2981/Benoa, untuk sebidang tanah luas 1.150
M², NIB 13609, No.G.S : 5342/1990, Tgl.G.S : 29 – 11 – 1990, yang terletak di
Desa/Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta), Kabupaten
Badung Provinsi Bali, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 3
Oktober 1995, No.306/KT/1995, yang dibuat dihadapan pejabat Pembuat Akta Tanah I
Wayan Sugitha, SH;-----

c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1202/Benoa, untuk sebidang tanah luas 1.500
M², NIB 13611, No. G.S : 8152/1990, Tgl. G.S : 29-11-1990, yang terletak di
Desa/Kelurahan Benoa Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta), Kabupaten
Badung Provinsi Bali, yang diperoleh berdasarkan akta Jual Beli Tanggal 9 Maret
1995, No.105/KT/1995, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah I
Wayan Sugitha, S.H ;-----

10. Bahwa Penggugat Melalui Kuasa Hukumnya, Rudi Tringadi, SH & dkk telah
menyampaikan surat Tertanggal 9 Juli 2010 Nomor : 126/74/VII/2010, yang ditujukan
kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, yang pada pokoknya meminta
pemblokiran terhadap obyek sengketa tidak dibuka blokirnya, karena masih sedang dalam
perkara perdata maupun pidana, Dan menindaklanjuti surat Penggugat ini, BPN RI
melalui Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan
menerbitkan surat Tanggal 28 Juli 2010 Nomor : 2259/27.2-600/VII/2010, perihal
permohonan keberatan terhadap pencabutan pemblokiran hak atas tanah, yang ditujukan
Penggugat, yang pada pokoknya berisi antara lain menyatakan “ . . . agar dilakukan
penelitian dan sepanjang terbukti kebenarannya, maka untuk tidak menimbulkan masalah
dikemudian hari dengan mendasarkan pada pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor : 24
Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah agar tidak dilakukan pendaftaran peralihan hak
maupun pembebanan hak terhadap ketiga sertifikat di atas sampai dengan perkara –

perkara...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara tersebut mempunyai kekuatan hukum yang tetap serta tidak ada perkara lain di atasnya;-----

11. Bahwa BPN RI melalui Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan sengketa dan Konflik Pertanahan menerbitkan surat Tanggal 11 Oktober 2010 Nomor : 3014/27.2-600/X/2010, perihal Pemberitahuan Status Sertifikat Hak Milik No.1201/Benoa, Hak Milik No. 1202/Benoa dan Hak Milik No.2981/Benoa kesemuanya atas nama Rustandi Jusuf, yang pada pokoknya berisi antara, “. . .buku tanah Hak Milik No. 1201/Benoa, Hak Milik No. 1202/Benoa dan Hak Milik No.2981/Benoa kesemuanya atas nama Rustandi Jusuf masih dalam Status diblokir Kantor Pertanahan Kabupaten Badung “;-----

12. Bahwa pada Tanggal 28 Juni 2011, telah dilaksanakan gelar perkara yang dilaksanakan di Kantor BPN RI dengan dihadiri para pihak Bank Mandiri, Wardono Asnim, Rustandi Jusuf serta unsur BPN dari pusat sampai Kantor Pertanahan kabupaten Badung, yang dalam gelar perkara tersebut dilaporkan oleh Tergugat bahwa obyek sengketa semuanya masih tercatat atas nama Rustandi Jusuf dan masih status diblokir Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, dan hasil gelar perkara ini mengambil kesimpulan : “ karena proses kepailitan, perdamaian sampai dengan lelang, menurut pihak Rustandi Jusuf (Penggugat) ternyata mengaku dibawah tekanan dan ancaman, sehingga hal tersebut dianggap tidak sah serta akan dilaporkan kepada yang berwenang” ;-----

13. Bahwa selanjutnya, berdasarkan gelar hasil perkara Tanggal 28 Juni 2011, pihak BPN RI melalui Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan menerbitkan surat Tanggal 25 Agustus 2011 Nomor : 3175/27.2-600/VIII/2010, perihal permasalahan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1201, 1202 dan No . 2981/Benoa, Kabupaten Badung, Propinsi Bali kesemuanya tercatat atas nama Rustandi Jusuf, yang ditujukan kepada Tergugat, yang pada pokoknya berisi antara lain menyatakan :-----

1. Dasar :-----

a. Surat Rudi Tringadi, SH dkk selaku kuasa hukum dari Rustandi Jusuf Tanggal 19 Juli 2010, perihal sebagaimana tersebut pada pokok surat;-----

b. Surat...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan BPN RI Tanggal 28 Juli 2010, Nomor 3036/14.51.03/VII/2010 ;-----
- c. Hasil Gelar Kasus Pertanahan yang dilaksanakan di BPN RI, Tanggal 28 Juni 2011;
- d. Surat dari Hanan, SH dan Martin Annas, SH selaku kuasa hukum dari Wardono Asnim, Tanggal 8 Juli 2011, tentang perlindungan hukum selaku pemenang lelang ;
2. Berdasarkan hasil gelar Tanggal 28 Juni 2011 yang dilaksanakan di BPN RI dengan dihadiri para pihak, termasuk Bank Mandiri, Wardono Asnim, Rustandi Jusuf serta unsur BPN dari pusat sampai dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Bali, telah diambil kesimpulan bahwa proses kepailitan , perdamaian sampai dengan lelang, ternyata Rustandy Jusuf berada dalam tekanan ; -----
3. Berdasarkan tanda bukti lapor Tanggal 24 Agustus 2011 Nomor : TBI/340/VIII/2011/Bareskrim oleh Betty Anceily Koswara selaku pelapor telah melaporkan Wardono Asnim sebagai terlapor di Mabes Polri berkaitan dengan objek sengketa ; -----
4. Sehubungan hal tersebut diatas, maka untuk menghindari timbulnya masalah yang lebih rumit di kemudian hari dengan mendasarkan pada pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah agar tidak dilakukan pendaftaran peralihan hak maupun pembebanan hak terhadap ketiga sertifikat Hak milik Nomor : 1201, 1202, 1981/Benoa, sampai dengan adanya penjelasan penyelesaian permasalahan diatas, serta tidak ada perkara lain diatasnya;-----
5. Selanjutnya terhadap perkembangan perkara yang menyangkut ketiga sertifikat tersebut di atas agar segera dilaporkan kepada kami.-----
14. Bahwa terhadap surat BPN RI Tanggal 25 Agustus 2011 Nomor : 3175/27.2-600/VIII/2010 tersebut, secara hukum pihak Tergugat harus tunduk dan menjalankan semua Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang diperintahkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, atau pejabat yang bertindak untuk dan atas nama Kepala Badan Pertanahan Nasional, namun faktanya pihak Tergugat tidak tunduk dan patuh, bahkan

sebaliknya...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebaliknya Tergugat melakukan Tindakan Tata Usaha Negara berupa pencoretan nama Penggugat dan mengalihkannya menjadi atas nama Wardono Asnim terhadap Sertifikat Hak Milik No.1201.1202 dan No. 2981/Benoa, Kabupaten Badung, Propinsi Bali. Padahal nyata – nyata Badan Pertanahan Nasional RI, melalui Deputi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan telah menyurati Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Bali ,maka secara hukum Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung Bali tidak dapat melakukan tindakan tata usaha Negara terhadap tiga sertifikat nomor Hak Milik No.1201, No. 1202 dan No. 2981/Benoa, Kabupaten Badung, Propinsi Bali dengan nama pemilik Penggugat yang disebutkan secara tegas dalam surat sebagaimana diuraikan pada angka 11 ;-----

15. Bahwa tindakan tata usaha Negara yang dilakukan Tergugat berupa menerbitkan obyek sengketa adalah jelas dan nyata tidak dibenarkan menurut hukum, mengingat kedudukan Hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Bali bukanlah perangkat daerah otonom, sehingga secara hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Bali Propinsi Bali memiliki hubungan organik dan atau hierarkis dengan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, karena Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung adalah perangkat pemerintahan pusat yang secara organik berada di bawah dan bertanggung jawab kepada kepala Badan Pertanahan Nasional. Konsekuensi hukumnya, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Bali harus tunduk dan menjalankan semua tindakan hukum tata usaha Negara yang diperintahkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, atau pejabat yang bertindak untuk dan atas nama Kepala Badan Pertanahan Nasional ;-----

16. Bahwa kedudukan hukum Tergugat yang secara organik merupakan perangkat pemerintahan pusat yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, membawa konsekuensi hukum bagi Tergugat dalam menjalankan tugas melakukan tindakan tata usaha Negara wajib patuh dan tunduk pada asas – asas umum penyelenggaraan Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang –

Undang...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan Nepotisme, jo Pasal 20 ayat (1) Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah, yang meliputi : 1).Asas Kepastian Hukum ; 2). Asas Tertib Penyelenggaraan Negara; 3). Asas Kepentingan Umum; 4). Asas Keterbukaan ;5).Asas Proporsionalitas ;6). Asas Profesionalitas; 7). Asas Akuntabilitas;

17. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa berupa membalik namakan atau mengalihkan hak atas tiga bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1201. 1202 dan 2981/Benoa, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, yang dimiliki oleh Penggugat kepada Wardono Asnim berkualifikasi hukum sebagai tindakan tidak sah, karena alasan – alasan sebagai berikut :-

a. Terjadi kekeliruan prosedur, Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya yang memailitkan PT. Dewata Royal Internasional, bukanlah pengadilan yang memiliki kompetensi memutus sengketa pertanahan, dan tiga Sertifikat Hak Milik atas nama Rustandi Jusuf yang dijadikan sebagai obyek Hak Pemberian Tanggungan tersebut jelas dan nyata – nyata bukan aset milik PT.DRI, sehingga menurut hukum tidak dapat dimasukkan sebagai Boedel Pailit :-

b. Bertentangan dengan asas legalitas, oleh karena ketiga sertifikat hak milik atas nama Penggugat dimasukkan sebagai “Boedel Pailit“ adalah bertentangan dengan Undang – Undang Kepailitan dan PKPU, karena ketiga bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.1201, 1202 dan 2981/Benoa, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tersebut bukan aset milik PT. DRI (dalam Pailit) melainkan milik Penggugat (atau pihak ketiga) yang dijadikan obyek Hak Tanggungan, Dengan demikian, lelang atas ketiga bidang tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh KPKNL dan Kurator mengandung cacat hukum dalam pelaksanaannya ;

c. Fakta yang dipertimbangkan tidak cukup dan/ atau tidak cermat, tidak hati – hati karena Tergugat I mengabaikan surat Kantor Badan Pertanahan Nasional, ditandatangani oleh Drs. Ariyanto Sutadi, SH.,Msc, Deputy Bidang Pengkajian dan

Penanganan.../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Nomor 3175/27.2-600/VIII/2011, perihal Permasalahan sertifikat Hak Milik Nomor 1201, 1202 dan 2981/Benoa Bali semuanya tercatat atas nama Rustandi Jusuf, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Badung Bali ;-----

18. Bahwa Tindakan Tata Usaha Negara yang dilakukan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa, juga berkualifikasi hukum sebagai tindakan patuh dan tidak tunduk atau tindakan yang melanggar asas tertib penyelenggaraan Negara, yaitu asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian Negara, karena tindakan Tergugat ini jelas dan nyata – nyata tidak menghormati dan tidak mematuhi perintah yang tertulis dalam surat Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Badan Pertanahan Nasional RI, Tanggal 25 Agustus 2011 Nomor : 3175/27.2-600/VIII/2010, padahal menurut hukum seharusnya Tergugat wajib tunduk dan menjalankan semua tindakan hukum tata usaha Negara yang diperintahkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, atau pejabat yang bertindak untuk dan atas nama Kepala Badan Pertanahan Nasional ;-----
19. Bahwa tindakan tata usaha Negara yang dilakukan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa juga berkualifikasi hukum sebagai tindakan yang melanggar asas profesionalitas dalam penyelenggaraan Negara dan atau pemerintahan yang baik, yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku, dalam hal ini tindakan Tergugat jelas – jelas tidak berpegang pada etika pemerintah yang secara hierarkis kelembagaan wajib tunduk dan menjalankan semua tindakan hukum tata usaha Negara yang diperintahkan dalam Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional yang ditandatangani oleh Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan ;-----
20. Bahwa tindakan tata usaha Negara Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa berupa pencatatan pengalihan / perubahan atas nama Penggugat ke Wardono Asnim pada Sertifikat Hak Atas Tanah Nomor : 1201/ Desa Benoa, Nomor :1202/ Desa Benoa dan

2981/Desa...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2981/Desa Benoa Kabupaten Badung, Propinsi Bali, juga berkualifikasi hukum sebagai tindakan kesewenang-wenangan (abuse of power) Tergugat, karena telah tidak cermat atau tidak hati-hati, atau melanggar asas kecermatan dan kehati – hatian dalam menerapkan peraturan perundang-undangan sehingga jelas dan nyata-nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat secara materil dan immaterial ;-----

21. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah seharusnya Tergugat melakukan penolakan atas pendaftaran tanah a quo karena dalam hal ini atas objek pendaftaran tanah tersebut masih dalam proses sengketa baik perdata maupun pidana sehingga sepatutnya proses permohonan tersebut ditolak demi hukum oleh Tergugat selaku pelaksana undang – undang khususnya dibidang pertanahan wilayah Kabupaten Badung ;-----
22. Bahwa perbuatan Tergugat yang mengalihkan / merubah nama atas sertifikat hak milik Nomor 1201, 1202 dan 2981/Benoa atas nama Penggugat adalah tindakan yang melanggar asas kepastian hukum sebab Penggugat dalam hal ini telah mengabaikan sengketa yang ada antara Penggugat dengan pihak terkait lainnya termasuk dalam hal ini upaya hukum yang sedang diajukan oleh PT.Dewata Royal Internasional (dalam Pailit) yang mana seharusnya dalam hal proses peralihan hak Tergugat wajib menghormati dan melakukan pemeriksaan secara teliti dan menyeluruh atas permasalahan hukum yang ada sebagaimana telah diamanatkan dalam peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 serta Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional lainnya yang terkait ;-----
23. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa dalam perkara a quo telah memenuhi kualifikasi Tata Usaha Negara itu “ bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku “ dan “ bertentangan dengan asas – asas umum pemerintahan yang baik “, sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a “ Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku,” dan huruf b.: “Keputusan tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas – asas umum pemerintahan yang

baik" ,...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik", Undang – undang No.9 Tahun 2004 sebagai mana telah diubah dengan UU No. 51 Tahun 2009, maka sangat beralasan hukum bagi Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo untuk membatalkan obyek sengketa dan mewajibkan Tergugat mencabut obyek sengketa dalam perkara a quo ; -----

24. Bahwa tindakan tata usaha Negara Tergugat berupa menerbitkan obyek sengketa telah mencederai keadilan, karena itu berdasarkan undang – undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang secara prinsip mengatur tentang suatu asas yaitu peradilan / hakim wajib memulihkan keseimbangan dan rasa keadilan masyarakat akibat adanya penyalahgunaan keadaan dari salah satu pihak yang lebih kuat atau dalam posisi menguntungkan karena hal tersebut dapat dikualifisir sebagai suatu perbuatan yang patut / tercela, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis untuk berkenan memulihkan rasa keadilan Penggugat dengan mengabulkan gugatan aquo ;-----

Dalam Permohonan Penundaan Pelaksanaan Obyek Sengketa ; -----

25. Bahwa sebagaimana diatur dalam pasal 67 Undang – undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan ini Penggugat mengajukan permohonan penundaan pelaksanaan obyek sengketa, mengingat dalil–dalil gugatan Penggugat sangat beralasan dan obyek sengketa sangat merugikan Penggugat dan tidak akan mungkin dapat diperbaiki lagi jika tetap dilaksanakan sampai proses gugatan ini selesai di tingkat kasasi di Mahkamah Agung, karena terbuka kesempatan bagi Wardono Asnim untuk setiap saat/Waktu melakukan pengalihan dan atau pembebanan hak atas obyek sengketa 3 (tiga) bidang tanah kepada pihak ketiga, sementara waktu untuk proses peradilan sampai tingkat Mahkamah Agung cukup lama waktunya ;-----

26. Bahwa sekiranya Obyek sengketa tidak ditunda pada saat pemeriksaan, penyelidikan dan atau penyidikan oleh penyidik Kepolisian RI terhadap Wardono Asnim selaku terlapor sebagaimana Laporan Polisi Nomor . TBI/340/VIII/2011/Bareskrim Tanggal 24 Agustus 2011, maka hal itu akan menimbulkan komplikasi hukum dan dilema bagi masyarakat khususnya Penggugat untuk memperoleh kepastian hukum dan keadilan hukum, jika

seandainya...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seandainya Wardono Asnim dalam persidangan terbukti dan menyakinkan bersalah melanggar pasal KUHPidana sebagaimana dakwaan atau tuntutan JPU, maka Penggugat mempunyai hak untuk rehabilitasi dan ganti rugi yang diakibatkan oleh kesalahan dan kekeliruan terhadap penerapan peraturan perundang – undangan, dan ini juga berarti Tergugat harus memulihkan hak atas tanah Penggugat pada obyek sengketa ;-----

27. Bahwa dengan diberlakukannya Obyek Sengketa dalam perkara a quo perkara bersifat sangat mendesak, maka penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar untuk menunda Obyek Sengketa a quo tersebut sebelum memeriksa dan mengadili pokok perkaranya (penetapan skorsing) yang berlaku sampai adanya putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) (vide pasal 67 ayat (2) jo ayat (4) huruf a UU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan UU No.9 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan UU No.51 Tahun 2009) ;-----

PETTITUM ;-----

Berdasarkan uraian diatas, dan dengan disertai bukti – bukti yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

I. DALAM PERMOHONAN OBYEK SENKETA ;-----

Mengabulkan permohonan Penundaan Pelaksanaan Tindak Lanjut Administrasi Obyek Sengketa berupa :-----

1. Penundaan Pelaksanaan Tindak Lanjut Administrasi terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1201/Benoa, untuk sebidang tanah luas 12.200M², NIB:13610, No.G.S : 8151/1990, Tgl. G.S : 29 – 11- 1990, yang terletak di Desa /Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta).Kabupaten Badung, atas nama Wardono Asnim ;-----
2. Penundaan Pelaksanaan Tindak Lanjut Administrasi terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 2981 / Benoa, untuk sebidang tanah luas 1.150 M² NIB : 13609, No.G.S : 5342/1990...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5342/1990, Tgl. G.S : 29 – 11- 1990, terletak di Desa /Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta).Kabupaten Badung, atas nama Wardono Asnim:-

3. Penundaan Pelaksanaan Tindak Lanjut Administrasi terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor :1202/Benoa, untuk sebidang tanah luas 1.500 M², NIB:13611, No.G.S : 8152/1990, Tgl. G.S : 29 – 11- 1990, yang terletak di Desa /Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta).Kabupaten Badung, atas nama Wardono Asnim ;-----

Sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini, atau dikeluarkannya Penetapan lainnya di kemudian hari ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA.-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah pendaftaran balik nama/pencatatan peralihan hak atas:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1201/Benoa, untuk sebidang tanah luas 12.200 M², NIB:13610, No.G.S : 8151/1990, Tgl. G.S : 29 – 11- 1990, yang terletak di Desa /Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta), Kabupaten Badung, atas nama Wardono Asnim ;-----
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1202/Benoa, untuk sebidang tanah luas 1.500 M², NIB:13611, No.G.S : 8152/1990, Tgl. G.S : 29 – 11- 1990, yang terletak di Desa /Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta).Kabupaten Badung, atas nama Wardono Asnim ;-----
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 2981/Benoa, untuk sebidang tanah luas 1.150 M², NIB:13609, No.G.S : 5342/1990, Tgl. G.S : 29 – 11- 1990, yang terletak di Desa/Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta). Kabupaten Badung, atas nama Wardono Asnim ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret nama Wardono Asnim dan mengalihkannya kepada Rustandi Jusuf (Penggugat) pada ;-----

a. Sertifikat...../

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

a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1201/Benoa, untuk sebidang tanah luas 12.200 M²,
 NIB:13610, No.G.S : 8151/1990, Tgl. G.S : 29 – 11- 1990, yang terletak di
 Desa /Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta)
 Kabupaten Badung, Provinsi Bali ;-----

b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1202/Benoa, untuk sebidang tanah luas 1.500 M²,
 NIB:13611, No.G.S : 8152/1990, Tgl. G.S : 29 – 11- 1990, yang terletak di Desa
 /Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta) Kabupaten
 Badung, Provinsi Bali ;-----

c. Sertifikat Hak Milik Nomor 2981/Benoa, untuk sebidang tanah luas 1.150 M²,
 NIB:13609, No.G.S : 5342/1990, Tgl. G.S : 29 –11- 1990, yang terletak di
 Desa/Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta)
 Kabupaten Badung, Provinsi Bali ;-----

4. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----
 Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan

Jawabannya Tertanggal 4 Februari 2013 yang isinya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang menangani Perkara
 Aquo karena yang menjadi obyek gugatan adalah menyangkut kepemilikan antara
 Penggugat dengan pemegang Sertifikat Hak Milik No. 1201, 2981, 1202/Benoa, ketiganya
 atas nama Wardono Asnim, jadi dengan demikian adalah masalah kepemilikan dan yang
 berwenang mengadili/ menangani adalah peradilan umum bukan Pengadilan Tata Usaha
 Negara Denpasar ;-----

2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang untuk menerima atau
 memeriksa gugatan Penggugat karena keputusan aquo adalah untuk menindaklanjuti dan
 melaksanakan Putusan Lembaga Peradilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap
 sebagaimana ketentuan pasal 2 huruf (e) undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 yang
 telah dirubah dengan undang – undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata

Usaha...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara tentang Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan tata Usaha Negara yang dapat dijadikan obyek Gugatan Tata Usaha Negara menurut undang undang nomor 5 Tahun 1986, yang telah dirubah dengan undang – undang Nomor : 9 Tahun 2004, karena peralihan SHM No. 1201/Benoa luas 12.200, SHM No. 1202/Benoa luas 1.500, SHM No.2981/Benoa luas 1.150 kepada Wardono Asnim Tanggal 16 Agustus 2011, Penghapusan Hak Tanggungan berdasarkan Surat Roya No. TOP-CRO/PRM-5660/2010 Tanggal 30 Juni 2010 dari PT. Bank Mandiri (persero) Tbk, Hak Tanggungan No. 869/1996 dihapus dan pencatatan berdasarkan kutipan Risalah Lelang No. 154/2010 Tanggal 15 Juni 2010 yang dibuat oleh JATI WIRYAWAN,SH selaku pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Jakarta IV adalah dalam rangka melaksanakan putusan Badan Peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan di samping hal tersebut antara Rustandi Jusuf, Tonnie Jusuf, Sunta Jusuf dan Eddie Jusuf telah melakukan perdamaian dengan PT. Bank Mandiri (persero) Tbk dengan PT. Bank Panin, Tbk sesuai dengan putusan Pengesahan Perdamaian No. 70/PAILIT/2010/PN.NIAGA. JKT.PST yang amarnya Menghukum Para pihak untuk mentaati isi Perjanjian Perdamaian tersebut dan membebaskan biaya perkara Homologisi ini kedalam biaya kepailitan, sehingga dengan demikian gugatan penggugat adalah tidak memenuhi syarat untuk disidangkan atau diperiksa di Peradilan Tata Usaha Negara dan gugatan penggugat untuk tidak dapat diterima ;-----

3. Jika Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 588/2012 Tanggal 6 September 2012 yang menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik No.1201/Benoa luas 12.200, M² atas nama Wardono Asnim,SKPT No. 598/2012 Tanggal 6 September 2012 yang menerangkan SHM No..2981/Benoa luas 1.150 M² atas nama Wardono Asnim dan 1202/Benoa luas 1.500 M² atas nama Wardono Asnim, bukan merupakan suatu keputusan final melainkan suatu informasi kepada pemohon mengenai keadaan tanah atau status tanah pada saat dimohonkan SKPT, berkaitan dengan perkara ini Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tersebut dikeluarkan atas permohonan dari kantor lelang Negara Jakarta sebagai persyaratan untuk melaksanakan lelang terhadap tanah tersebut

sesuai...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan ketentuan pasal 107 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor :3 Tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menyebutkan bahwa “ Atas permintaan Kepala Kantor Lelang, Kepala Kantor Pertanahan memberikan keterangan mengenai tanah yang akan dilelang dengan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah “ dan sesuai dengan pasal 107 ayat 5 Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa “ Atas permintaan Kepala Kantor Lelang, Kepala Kantor Pertanahan memberikan keterangan mengenai tanah yang akan dilelang dengan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah “ dan sesuai dengan pasal 107 ayat 5 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa " Keputusan mengenai dilanjutkannya pelelangan setelah mengetahui data pendaftaran tanah mengenai bidang tanah yang bersangkutan diambil oleh Kepala Kantor Lelang “-----

A. EKSEPSI TENGGANG WAKTU-----

1. Bahwa terhadap Surat Keterangan Pendaftaran Tanah {SKPT) No.588/2012 Tanggal 6 September 2012 yang menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik No.1201/Benoa luas 12.200 m² atas nama Wardono Asnim, SKPT No.589/2012 Tanggal 6 September 2012 yang menerangkan SHM No.2981/Benoa luas 1150 m² atas nama Wardono Asnim dan SKPT No.590/2012 Tanggal 6 September 2012 yang menerangkan bahwa SHM No.1202/Benoa luas 1500 m² atas nama Wardono Asnim yang digunakan Penggugat sebagai dasar untuk mengajukan Gugatan dalam tenggang waktu 90 hari tidak dapat dibenarkan karena terhadap SHM No.1201,1202, dan 2981/Benoa yang ketiganya atas nama Wardono Asnim telah diketahui Penggugat pada Tanggal 28 September 2011 sesuai surat kami No. 2907/SP/13-51.03/IX/2011 perihal

permasalahan.../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan terhadap SHM No.1201,1202, dan 2981/Benoa Kabupaten Badung Provinsi Bali yang kami tujukan kepada Bapak Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan yang tembusannya kami sampaikan kepada Penggugat.-----

2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang menangani Perkara A quo karena jangka waktu untuk mengajukan gugatan telah melampaui jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah di ubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yaitu Sembilan puluh (90) hari, gugatan di ajukan Tanggal 3 Desember 2012, sedangkan peralihan hak didaftarkan pada Tanggal 16 Agustus 2011, jadi hampir lebih dari satu Tahun , terhitung dari Tanggal 16 Agustus 2011 sampai dengan Gugatan Penggugat di daftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Tanggal 3 Desember 2012, jadi lebih dari 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tersebut diatas, dengan demikian Gugatan telah melampaui jangka waktu oleh karenanya Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.-----

DALAM POKOK PERKARA.-----

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;-----
2. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ;-----
3. Bahwa terhadap SHM No.1201/Benoa luas 12.200 telah beralih kepada Wardono Asnim Tanggal 16 Agustus 2011, penghapusan Hak Tanggungan berdasarkan Surat Roya No. TOP-CRO / PRM-5660 /2010 Tanggal 30 Juni 2010 dari PT. Bank Mandiri (persero) Tbk, Hak Tanggungan No. 868 / 1996 dihapus dan pencatatan tersebut berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 154 / 2010 Tanggal 15 Juni 2010 yang dibuat

oleh...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Jati Wiryawan,SH selaku Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV;-----

4. Bahwa terhadap SHM No.1202/Benoa luas 1.500 m² telah beralih kepada Wardono Asnim Tanggal 16 Agustus 2011, penghapusan Hak Tanggungan berdasarkan Surat Roya No. TOP-CRO/PRM-5660/2010 Tanggal 30 Juni 2010 dari PT. Bank Mandiri (persero) Tbk Hak Tanggungan No.868/1996 dihapus dan pencatatan tersebut berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 154/2010 Tanggal 15 Juni 2010 yang dibuat oleh Jati Wiryawan, SH selaku Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV ;-----
5. Bahwa terhadap SHM No. 2981/Benoa luas 1.150 m² telah beralih kepada Wardono Asnim Tanggal 16 Agustus 2011, penghapusan Hak Tanggungan berdasarkan Surat Roya No. TOP-CRO/PRM-5660/2010 Tanggal 30 Juni 2010 dari PT. Bank Mandiri (persero) Tbk, Hak Tanggungan No. 868/1996 dihapus dan pencatatan tersebut berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No.154/2010 Tanggal 15 Juni 2010 yang dibuat oleh Jati Wiryawan, SH selaku Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV;-----
6. Bahwa terhadap pemblokiran yang Penggugat ajukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional RI sesuai surat Tanggal 19 Juli 2010 No.126/74/VII/2010 yang pada pokoknya meminta pemblokiran kepada obyek sengketa yang tidak dibuka blokirnya, karena masih dalam perkara perdata maupun pidana tidak dapat dibenarkan karena sesuai dengan ketentuan pasal 126 dan pasal 127 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan PP. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan ;-----

Pasal 126 ;-----

- (1). Pihak yang berkepentingan dapat minta dicatat dalam buku tanah bahwa suatu hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun akan dijadikan obyek gugatan di Pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan yang bersangkutan.-----

(2). Catatan...../



- (2). Catatan tersebut hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung dari Tanggal pencatatan atau apabila pihak minta pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum waktu tersebut berakhir;-----
- (3). Apabila hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerintahkan status quo atas hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan , maka perintah tersebut dicatat dalam buku tanah ;-----
- (4). Catatan mengenai perintah status quo tersebut pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada Kepala Kantor ;-----

Pasal 127 :-----

- (1). Penyitaan hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dalam rangka penyidikan atau penuntutan perbuatan pidana dicatat dalam buku tanah dan daftar umum lainnya serta, kalau mungkin, pada sertifikatnya, berdasarkan salinan resmi surat penyitaan yang dikeluarkan oleh penyidik yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
 - (2). Catatan mengenai penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihapus setelah sita tersebut dibatalkan/diangkat atau penyidikan perbuatan pidana yang bersangkutan dihentikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau sesudah ada putusan mengenai perkara pidana yang bersangkutan;----
Sesuai dengan ketentuan tersebut diatas terhadap pemblokiran yang Penguat ajukan kepada kami tidak diikuti Sita Jaminan dari Pengadilan dan sita penyidikan dari Kepolisian;-----
7. Adanya Surat dari Badan Reserse Kriminal Polri Direktorat Tindak Pidana Umum sesuai surat Tanggal 21 Januari 2012 No. B/75-Subdit II/2012/Dit.Tipidum, yang pada inti

surat...../



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

surat tersebut bahwa perkara yang dilaporkan oleh Betty Ancielly selaku kuasa dari saksi Rustansi Jusuf dengan terlapor Wardono Asnim, tidak dapat dilanjutkan penyidikannya ke tingkat penyidikan kerana terlapor Sdri. Betty Ancielly (yang merupakan kuasa dari Rustandi Jusuf) tidak pernah datang memenuhi undangan untuk memeriksa dan telah memberikan alamat palsu dalam laporan polisinya ;-----

8. Selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat ;-----

Berdasarkan hal – hal yang diuraikan diatas, Tergugat mohon kepada majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI ;-----

1. Menerima Eksepsi tergugat ;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban Tertanggal 1 April 2013 yang isinya sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi ;-----

1. Bahwa objek Sengketa bukan Sengketa Tata Usaha Negara :-----
 - Bahwa tidak benar dalil Penggugat, bahwa objek sengketa Tata Usaha Negara : SHM 1201/Benoa, SHM 2981/Benoa, SHM 1202/Benoa, atas nama Rustandi Jusuf dialihkan menjadi atas nama Wardono Asnim (Tergugat II Intervensi) ;-----
 - Bahwa apabila diteliti dari asli : SHM 1201/Benoa, SHM2981/Benoa, SHM 1202/Benoa, maka terbukti Dasar Kepemilikan Tergugat II Intervensi sebagaimana

tertera...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertera dalam Sertifikat Hak Milik SHM 1201/Benoa, SHM2981/Benoa dan SHM 1202/Benoa menurut Catatan peralihan Hak dalam Sertifikat Milik Tergugat II Intervensi adalah “ Berdasarkan kutipan Risalah Lelang No. 154/2010 Tanggal 15/06/2010, yang dibuat oleh Jati Wiryawan, SH. selaku Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta “, hingga tidak benar dalil Penggugat seolah – olah : - SHM 1201/Benoa, -SHM 1202/Benoa - SHM 2981/Benoa “ dialihkan tanpa dasar hak “ menjadi atas nama Wardono Asnim (= Tergugat II Intervensi) ;-----

- Bahwa dari bukti Risalah Lelang No. 154/2010 Tanggal 15/06/2010, terbukti “ peserta “ yang memenuhi syarat dan sah dalam Pelaksanaan Lelang ini berjumlah 6 (enam) peserta yang mengajukan penawaran :-----

1. Enggan Nursanti ;-----
2. Irwan Egon, Direktur PT Cahaya Putra Bahagia ;-----
3. Johnny Iskandar Budiman, Direktur PT Gading Laksana Indah ;-----
4. Alim Markus, Presiden Direktur PT Maspion ;-----
5. Oktarina Furi, Direktur Utama PT Permai Raya Wisata ;-----
6. Wardono Asnim;-----

Dan dari penawaran tsb. Diatas diperoleh Harga Penawaran Tertinggi sebesar Rp. 182.288.888.888,- oleh saudara Wardono Asnim beralamat di Pluit Timur Blok – I Sel/2, RT.003/RW.009, Pluit, Kec.Penjarangan, Jakarta Utara; Oleh karena Harga Penawaran Tertinggi terakhir untuk barang tersebut telah mencapai / melampaui Harga Limit yang ditetapkan oleh penjual, maka penawar tertinggi dengan alamat tersebut diatas disahkan sebagai Pembeli pada Pelaksanaan Lelang ini ;-----

- Dengan demikian merupakan Bukti–Tetap, Bahwa – SHM 1201/Benoa, -SHM 2981/Benoa, - SHM 1202/Benoa, bukan dialihkan tanpa hak menjadi atas nama Wardono Asnim, akan tetapi melalui Pembelian Lelang Diantara “ peserta Lelang “ yang dimenangkan Wardono Asnim (Tergugat – II Intervensi) (Bukti T – II – I / 1) ;-

- Dengan...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dengan demikian masalah kepemilikan objek Lelang, atas dasar Risalah Lelang No.154/2010 Tanggal 15-06-2010, bahwa yang berwenang mengadili Kepemilikan Objek Lelang adalah Peradilan Umum, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar ;-----

2. Eksepsi Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan ;-----

- Menurut Penggugat / kuasa Penggugat telah memenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari yang ditentukan Undang – Undang (Pasal : 55 UU No.5/1986) atas dasar surat keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No.588/2012, No. 589/2012, Tanggal 06 september 2012, pada waktu mengajukan Gugatan Tanggal 03-12-2012 dihadapan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar ;-----

- Bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), hanya berisi keterangan bahwa SHM.1201/Benoa, SHM.2981/Benoa, SHM.2012 /Benoa, atas nama Wardono Asnim, bukan berisi Peralihan-Hak yang terdaftar, sebagaimana ditentukan pasal 41 (5) PP No. 24 / 1997;-----

- Di dalam - SHM 1201/Benoa, - SHM 2981/ Benoa, -SHM 1202 /Benoa terbukti dari yang terjadi adalah “Pendaftaran Peralihan Hak “ terdaftar a/ n Wardono Asnim, pada Tanggal 16 Agustus 2011 sebagaimana ketentuan pasal 41 (5) PP No. 24/1997 tentang pemindahan Hak dengan Lelang ;-----

- Bahwa karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, tidak berwenang menangani perkara No. 31/G/2012/PTUN.Dps Tanggal 03 Desember 2012 karena jangka waktu untuk mengajukan Gugatan, telah melampaui jangka waktu, sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 UU No. 5 /1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan UU No.9/2004, tentang perubahan atas UU No. 5/1986, yaitu telah lewat 90 (Sembilan puluh) hari ;-----

- Yakni Gugatan diajukan Penggugat Tanggal 03 Desember 2012 sedangkan Peralihan Hak terdaftar atas nama Wardono Asnim, pada Tanggal 16 Agustus 2011, yakni Gugatan diajukan telah lewat waktu 90 (Sembilan puluh) hari ;-----

- Jadi...../

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

- Jadi hampir lebih dari 1 (satu) Tahun, terhitung dari Tanggal 16 Agustus 2011, sampai dengan Gugatan diajukan Penggugat dan terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Tanggal 03 Desember 2012, jadi lebih dari 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan pasal 55 UU No. 5 /1986 Jo.UU No.9/2004 ;-----
- Oleh karenanya Gugatan Penggugat Tanggal 03 Desember 2012 telah melampaui jangka waktu yang ditentukan Undang – Undang, karena Gugatan penggugat: Rustandi Jusuf harus Ditolak atau setidak – tidaknya Menyatakan Tidak Dapat Diterima oleh PengadilanTata Usaha Negara Denpasar ;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa Tergugat – II Intervensi menolak semua dalil – dalil Penggugat, kecuali apa yang secara tegas diakui secara tegas oleh Tergugat – II Intervensi ;-----
2. Oleh karenanya Beban Pembuktian ada pada Penggugat , untuk Penggugat membuktikan bahwa “ tenggang waktu Pengajuan Gugatan Tanggal 03 Desember 2012 No.31/G/2012/PTUN.Dps, masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak terdaftarnya Peralihan Hak, sebagaimana ketentuan pasal 41 (5) PP No. 24/1997,tentang Pemindahan Hak Dengan Lelang, atas : -SHM 1201/Benoa, -SHM 2981/Benoa, -SHM 1202/Benoa pada Tanggal 16 Agustus 2011 ;-----
3. Sebaliknya Tergugat II Intervensi, telah mampu membuktikan bahwa SHM 1201/Benoa, seluas 12.200 m², telah beralih / terdaftar PERALIHAN HAKnya, pada Tanggal 16 Agustus 2011,berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No.154/2010 Tanggal 15 Juni 2010, yang dibuat Jati Wiryawan, SH., selaku Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta-IV ; (Bukti T – II – I/2) ;-----
4. Bahwa Tergugat II Intervensi, telah mampu membuktikan bahwa SHM 1202/Benoa, Luas 1.500 M2, telah beralih/terdaftar peralihan haknya pada Tanggal 16 Agustus 2011 berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No.154 / 2010 Tanggal 15 Juni 2010, yang dibuat Jati Wiryawan, SH., selaku Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta-IV ;(Bukti T – II – I/3) ;-----

5. Bahwa...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Tergugat -II Intervensi telah mampu membuktikan bahwa SHM 2981/Benoa, Luas 1.150 M2, telah beralih/terdaftar Peralihan Haknya pada Tanggal 16 Agustus 2011 berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No.154/2010 Tanggal 15 Juni 2010, yang dibuat Jati Wiryawan, SH., selaku Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta-IV ; (Bukti T – II – I/4) ;-----
6. Bahwa Ditolak dalil Penggugat oleh Tergugat II Intervensi ad.1 dan ad.22 Posita gugatan Penggugat seolah-olah Tergugat telah melakukan tindakan Tata Usaha Negara berupa Pencoretan nama Penggugat dan mengalihkannya menjadi atas nama Wardono Asnim SHM 1201, 1202, 2981/Benoa, Kabupaten Badung, Propinsi Bali dan perbuatan Tergugat telah mengabaikan Sengketa yang ada antara Penggugat dengan pihak terkait lainnya ;----
 - Bahwa ternyata telah terjadi Pencabutan Perkara, sebagai yang Final dan Mengikat, antara : - Rustandi Jusuf, - Tonnie,-Sunta Jusuf,- Eddie Jusuf sebagai para Debitor dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Panin Tbk . sebagai “para kreditor “ Sebagaimana dituangkan dalam putusan pengesahan perdamaian (Homologasi) No. 70/Pailit/2010/PN.Niaga.Jak-Pus Tanggal 16 Pebruari 2011, berupa pencabutan perkara oleh pihak yang memperkarakan /Penggugat dalam pasal 5 ;-----
 - Perkara No.1340/Pdt.G/2009/PN.Jak-Sel Di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta ;-----
 - Perkara No. 726/Pdt.G/2009/PN.Sby Di Pengadilan Negeri Surabaya dan Pengadilan Tinggi Surabaya ;-----
 - Perkara No.727/Pdt.G/2009/PN.Sby Di Pengadilan Negeri Surabaya dan Pengadilan Tinggi Surabaya ;-----
 - Perkara No.04/PKPU/2009/PN.Niaga Sby; Di Pengadilan Niaga Surabaya dan Mahkamah Agung RI ;-----
 - Perkara No. 548/Pdt.Plw/2009/PN,Dps; Di Pengadilan Negeri Denpasar dan Pengadilan Tinggi Denpasar ;-----
 - Perkara No. 378/Pdt.G/2010/PN.Sby ; Di Pengadilan Negeri Surabaya ;-----

- Perkara...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perkara No. 392/Pdt.PLW/2010/PN.SBY ; Di Pengadilan Negeri Surabaya ;-----
- Perkara No. 443/Pdt.PLW/2010/PN.SBY ; Di Pengadilan Negeri Surabaya ;-----
- Perkara No. 376/Pdt.G/2010/PN.Jak-Pus ; Di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;-----
- Perkara No. 436/Pdt.G/2010/PN.Jak-Pus ; Di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;-----
- Perkara No. 436/Pdt.G/2010/PN.Dps ; Di Pengadilan Negeri Denpasar ;-----
- Laporan Polisi Nomor. LP/696/XI/2009/Bareskrim Tgl. 25 Nopember 2009 di Mabes Polri ;-----
- Laporan Polisi No.LP/299/V/2010/Bareskrim tgl 04 Mei 2010;-----
- Laporan Polisi No.1908/VI/2010/DITRESKRIMUM tgl 05 Juni 2010 di Polda Metro Jaya ;-----
- Laporan – Laporan Ke Mahkamah Agung ;-----
- Laporan – Laporan ke Komisi Yudisial ;-----
- Laporan – laporan ke Satuan Tugas Pemberantasan Mafia Hukum ;-----
- Laporan – laporan ke Komisi Pemberantasan Korupsi termasuk namun tidak terbatas pada Laporan terhadap Majelis, Hakim Pengawas dan Kurator dalam Perkara No.70/Pailit/2010 /PN.Niaga.Jak-Pus ;-----
- Laporan – laporan Ke Kejaksaan, termasuk namun tidak terbatas pada laporan ke Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta ;-----
- Laporan – laporan ke Dewan Kehormatan IKAPI;-----
- (Bukti T-II-I/5) ;-----

7. Dari pencabutan perkara/pencabutan laporan Penggugat : Rustandi Jusuf dkk, Tanggal 16 Pebruari 2011 merupakan Bukti Tetap : bahwa sejak Tanggal 16 Pebruari 2011, sudah tidak ada sengketa / sudah tidak ada perkara lagi mengenai Objek Sengketa Tata Usaha Negara mengenai :-----

- 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) 1201/Benoa ;-----
- 2) Sertifikat Hak Milik (SHM) 1202/Benoa ;-----
- 3) Sertifikat Hak Milik (SHM) 2981/Benoa ;-----

Yang...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang mengikat secara final pihak – pihak – Rustandi Jusuf, -Tonnie Jusuf, - Sunta Jusuf, - Eddie Jusuf, yang dalam pasal 6 : bahwa Perjanjian Perdamaian Bukti T –II-I/5 dinyatakan dan dijamin oleh – Rustandi Jusuf, -Tonnie Jusuf, - Sunta Jusuf, - Eddie Jusuf ;-----

8. Bahwa karena sejak Tanggal 16 Pebruari 2011, sudah tidak ada perkara lagi/sudah tidak ada sengketa mengenai : -SHM 1202/Benoa, -SHM 2981/Benoa, maka adalah layak bagi Tergugat “ melakukan pemeriksaan secara teliti dan menyeluruh “ serta Mengabulkan Peralihan Hak , sesuai pasal 41(5) PP No.24/1997, bagi Tergugat – II Intervensi : Wardono Asnim, pada Tanggal 16 Agustus 2011 ;-----

- Sehingga karenanya dalil Penggugat dalam Posita ad.14, tentang Tergugat melakukan tindakan Tata Usaha Negara berupa Pencoretan Nama Penggugat dan mengalihkannya menjadi nama Wardono Asnim terhadap SHM 1201/Benoa, SHM 1202/Benoa, SHM2981/Benoa, merupakan dalil yang tidak terbukti terjadi pencabutan perkara oleh : – Rustandi Jusuf, -Tonnie Jusuf, - Sunta Jusuf, - Eddie Jusuf, sebagai pihak yang memperkarakan / Penggugat, sebagaimana dituangkan dalam Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi) No. 70/ Pailit/2010/PN.Niaga Jak – Pus, Tanggal 16 Pebruari 2011, Vide Bukti T-II/I/5 ;-----

- Hingga karenanya dalil Penggugat dalam ad. 22 Posita tentang Tergugat telah mengabaikan Sengketa antara Penggugat dengan Pihak terkait lainnya, harus Ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, karena dengan adanya Pencabutan Perkara oleh – Rustandi Jusuf, - Tonnie Jusuf, - Sunta Jusuf, - Eddie Jusuf sebagaimana dituangkan dalam pasal 5 Pencabutan perkara, Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi) No.70/pailit/2010/PN.Niaga. Jak.Pus Tanggal 16 Februari 2011, sejak Tanggal tsb., merupakan Bukti-Tetap : Sudah Tidak Ada Sengketa / Perkara Lagi, karena sudah terjadi pencabutan perkara oleh pihak yang memperkarakan /Penggugat : – Rustandi Jusuf, -Tonnie Jusuf, - Sunta Jusuf, - Eddie Jusuf “ ;-----

9. Bahwa...../

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

9. Bahwa Tergugat – II Intervensi, menolak Petitum Penggugat tentang “ Penundaan Objek Sengketa “, yang telah terdaftar Peralihan Haknya atas nama Tergugat - II Intervensi : Wardono Asnim sejak Tanggal 16 Agustus 2011, memenuhi pasal 41 (5) PP 24/1997, Tanggal Pemindahan Hak dengan Lelang ;-----
- Bahwa bermula dari Pencabutan Perkara, pada Tanggal 16 Pebruari 2011 oleh Para Pembuat Perkara / Penggugat : – Rustandi Jusuf, -Tonnie Jusuf, - Sunta Jusuf, - Eddie Jusuf, yang dituangkan dalam Pasal 5 Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi) No.70/pailit/2010/PN.Niaga.Jak.Pus Tanggal: 16 Februari 2011, Tergugat II Intervensi dalam memenuhi pasal 41 (5) PP 24/1997 tentang Pemindahan hak dengan Lelang, selaku Pembeli – Lelang, telah mengajukan Pendaftaran Peralihan Hak ke hadapan Tergugat selaku kepala Kantor Pertanahan ;-----
 - Kerena telah terjadi Pencabutan Perkara oleh pembuat Perkara / Penggugat : - Rustandi Jusuf, -Tonnie Jusuf, - Sunta Jusuf, - Eddie Jusuf sejak Tanggal 16 Pebruari 2011, oleh Tergugat dalam melakukan pemeriksaan secara teliti dan menyeluruh atas permasalahan hukum terutama sudah terjadi pencabutan perkara hingga sudah tidak ada sengketa lagi dengan pembuat perkara / Penggugat, maka pertimbangan hukum tsb. Diatas, kepada Tergugat II Intevensi pada Tanggal 16 Agustus 2011 Oleh Tergugat telah diberikan pendaftaran Peralihan Hak atas –SHM 1201/Benoa, -SHM 1202/Benoa, -SHM 2981/Benoa atas nama Wardono Asnim sejak 16 Agustus 2011 ;-----
 - Sehingga karenanya Petitum Permohonan Penundaan Objek Sengketa oleh Penggugat, Harus Ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dalam Gugatan Penggugat Tanggal 03 Desember 2012, karena pendaftaran Peralihan Hak Tergugat II Intervensi : Wardono Asnim telah dilakukan sejak Tanggal 16 Agustus 2011, hingga Gugatan Penggugat / kuasa hukumnya Tanggal 03 Desember 2012 telah lebih dari 90 (Sembilan puluh) hari, sebagaimana Ketentuan Pasal 55 UU No. 5/1986;-----

M A K A :...../



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

M A K A : Berdasarkan hal – hal tsb. Diatas, Tergugat – II Intervensi mohon agar
Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar berkenan untuk memutus :-----

- DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima Eksepsi Tergugat – II Intervensi : Wardono Asnim ;-----

- DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak seluruh Gugatan Penggugat : Rustandi Jusuf ;-----

2. Menolak Tuntutan Penggugat dalam Gugatan Tanggal 03 Desember 2012, untuk pembatalan / Tidak sahnya : - SHM 1201/Benoa, - SHM 1202/Benoa, - SHM 2981/Benoa, yang telah Terdaftar Peralihan Haknya pada Tanggal 16 Agustus 2011 atas nama Tergugat – II Intervensi : Wardono Asnim , sesuai ketentuan pasal 41 (5) PP No.24/1997,tentang Pemindahan Hak dengan Lelang ;-----

3. Bahwa karena Terdaftar Peralihan Hak diperoleh Tergugat – II Intervensi : Wardono Asnim pada Tanggal 16 Agustus 2011 sesuai Ketentuan Pasal 41 (5) PP No. 24/1997 tentang Pemindahan Hak dengan Lelang dibuat atas dasar Risalah Lelang 154/2010 Tanggal 15 – 06 – 2010 , maka Tuntutan Penggugat untuk “ mencoret nama Wardono Asnim dan mengalihkannya kepada Rustandi Jusuf “, Harus Ditolak Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, tanpa Penggugat menuntut pembatalan Risalah Lelang 154/2010 Tanggal 15 – 06 – 2010, dalam Gugatan Tanggal 03 Desember 2012, No. 31/G/2012/PTUN.Dps ;-----

4. Menghukum Penggugat untuk membayar Biaya Perkara ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Pihak Tergugat, pihak penggugat telah mengajukan Replik Tertanggal 18 Maret 2013 ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat telah mengajukan Replik Tertanggal 6 Mei 2013 ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan Duplik Tertanggal 8 April 2013 ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat, pihak Tergugat - II Intervensi telah mengajukan Duplik Tertanggal 20 Mei 2013 ;-----

Menimbang.../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil – dalil gugatannya Penggugat, telah mengajukan bukti – bukti surat berupa Foto copy surat surat yang telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah diteliti serta dicocokkan dengan surat aslinya sehingga bukti – bukti tersebut telah memenuhi syarat untuk dijadikan sebagai alat bukti di persidangan yang diberi tanda P. 1 sampai dengan P. 23 yaitu ; -----

1. Bukti P- 1 : Foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1201/Benoa, luas 12.200 M², NIB: 13610, No.G.S : 8151/ 1990, Tgl G.S 29 – 11- 1990, yang terletak di Desa /Kelurahan Benoa Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta), Kabupaten Badung setelah dicocokkan sesuai dengan copynya ;-----
2. Bukti P- 2 : Foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2981/Benoa, luas 1.150 M², NIB: 13609, No.G.S : 5342/ 1990, Tgl G.S 29 – 11- 1990, yang terletak di Desa/Kelurahan Benoa Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta), Kabupaten Badung, setelah dicocokkan sesuai dengan copynya; -----
3. Bukti P- 3 : Foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1202/Benoa, luas 1.500 M², NIB: 13611, No.G.S : 8152/ 1990, Tgl G.S 29 – 11- 1990, yang terletak di Desa / Kelurahan Benoa Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kecamatan Kuta), Kabupaten Badung, setelah dicocokkan sesuai dengan copynya ; -----
4. Bukti P- 4 : Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKT) Nomor : 588/ 2012 Tanggal 06 September 2012, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ; -----
5. Bukti P- 5 : Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 589/ 2012 Tanggal 06 September 2012, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya;-----
6. Bukti P – 6 : Fotocopy Surat Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 590/ 2012 Tanggal 06 September 2012, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

7. Bukti P-7...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P-7 : Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 22 / Kuta / 1996 Tanggal 21 September 1996 , yang dibuat Johanes Johny Orisius, SH., PPAT di Kuta Kabupaten Badung, setelah dicocokkan sesuai dengan copynya ; -----
8. Bukti P-8 : Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor :22/Kuta/1996 Tanggal 21 September 1996 , yang dibuat Johanes Johny Orisius, SH, PPAT di Kuta Kabupaten Badung , setelah dicocokkan sesuai dengan copynya; -----
9. Bukti P-9 : Foto copy Gugatan Perlawanan(Derden Verzet) Pelaksanaan Lelang Eksekusi Nomor Register 443/Pdt.Plw/2010/PN.Sby Tanggal 26 Mei 2010, setelah dicocokkan sesuai dengan copynya ; -----
10. Bukti P-10 : Fotocopy Risalah Lelang Nomor : 154/2010 Tanggal 15 Juni 2010, setelah dicocokkan sesuai dengan copynya ;-----
11. Bukti P-11 : Foto copy Surat Badan pertanahan Nasional RI, perihal Permohonan Keberatan Terhadap Pemblokiran Hak Atas Tanah Nomor : 2259/27.2 – 600/VII/2010 Tanggal 28 Juli 2010, setelah dicocokkan sesuai dengan copynya ; -----
12. Bukti P- 12 : Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional RI Tanggal 11 Oktober 2010 Nomor : 3041/27.2- 600/VII/2010, perihal : Pemberitahuan Status Sertifikat Hak Milik No.1201/Desa Benoa, No. 1202/Desa Benoa dan 2981/Benoa, kesemuanya atas nama Rustandi Jusuf, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ; -----
13. Bukti P- 13 : Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional RI yang ditandatangani oleh Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Tanggal 25 Agustus 2011 Nomor : 3175/27.2- 600/VIII/2010, Perihal Permasalahan terhadap Sertifikat Hak Milik No.1201,1202, dan No. 2981/Benoa, Kab. Badung, Provinsi Bali,

semuanya...../



semuanya tercatat atas nama Rustandi Jusuf, setelah dicocokkan sesuai dengan copynya ;-----

14.Bukti P - 14 : Foto copy Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta dengan benda-benda yang berkaitan dengan tanah, setelah dicocokkan sesuai dengan copynya ;-----

15.Bukti P - 15 : Foto copy Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 40/PMK.07/2006 Tentang Petunjuk Pelaksana Lelang, setelah dicocokkan sesuai dengan copynya ;-----

16.Bukti P - 16 : Foto copy Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Departemen Keuangan RI Nomor : SE-23/PN/2000 Tanggal 22 Nopember 2000, setelah dicocokkan sesuai dengan copynya ;-----

17.Bukti P - 17 : Foto copy Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, setelah dicocokkan sesuai dengan copynya ;-----

18.Bukti P - 18 : Foto copy Surat Badan Reserse Kriminal POLRI Direktorat Pidana Umum No. B/174 - Subdit I/V/2013/Dit.Tipidum, Tanggal 1 Mei 2013 perihal Pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;-----

19.Bukti P - 19.A : Foto copy Pengumuman Lelang Aston Bali Resort & Spa Nusa Dua Bali Tertanggal 17 Desember 2009 yang dimuat pada Harian Koran Tempo, Senin, 21 Desember 2009, setelah dicocokkan sesuai dengan copy ;-----

20.Bukti P - 19.B : Foto copy Pengumuman Lelang Aston Bali Resort & Spa Nusa Dua Bali, yang dimuat pada Harian Koran Kompas Rabu 23 Desember 2009, setelah dicocokkan sesuai dengan copy ;-----

21.Bukti P - 20.A : Foto copy Bantahan Lelang Eksekusi Aset - Aset Aston Bali Resort & Spa, yang dimuat pada Harian Jawa Pos, Jumat. -7 Mei 2010, setelah dicocokkan sesuai dengan copy ;-----

22. Bukti P-20B.../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti P- 20.B : Foto copy Bantahan Lelang Eksekusi Aset – Aset Aston Bali Resort & Spa, yang dimuat pada Harian Koran Tempo, Jumat, 7 Mei 2010, setelah dicocokkan sesuai dengan copy ;-----
23. Bukti P- 20.C : Foto copy Bantahan Lelang Eksekusi Aset – Aset Aston Bali Resort & Spa, yang dimuat pada Harian Bali Post, Jumat Kliwon, 7 Mei 2010, setelah dicocokkan sesuai dengan copy :-----
24. Bukti P- 20.D : Foto copy Bantahan Pengumuman Lelang Aset – Aset Aston Bali Resort & Spa, yang dimuat pada Harian Kompas, Senin, 10 Mei 2010, setelah dicocokkan sesuai dengan copy :-----
25. Bukti P- 20.E : Foto copy Bantahan Pengumuman Lelang Aset – Aset Aston Bali Resort & Spa, yang dimuat pada Harian Kontan, Senin, 10 Mei 2010, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;-----
26. Bukti P- 20.F : Foto copy Bantahan Pengumuman Lelang Aset – Aset Aston Bali Resort & Spa, yang dimuat pada Harian Media Indonesia, Senin, 10 Mei 2010, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya;-----
27. Bukti P- 20.G : Foto copy Bantahan Pengumuman Lelang Aset – Aset Aston Bali Resort & Spa, yang dimuat pada Harian Republika, Senin, 10 Mei 2010, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;-----
28. Bukti P- 20.H : Foto copy Bantahan Pengumuman Lelang Aset – Aset Aston Bali Resort & Spa, yang dimuat pada Harian Bisnis Indonesia, Senin, 10 Mei 2010, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;-----
29. Bukti P- 21 : Foto copy Relas Pemberitahuan Putusan pengadilan Negeri Nomor : 376/PDT.G/2010/PN.JKT.PST Tertanggal 17 Mei 2013, setelah dicocokkan sesuai dengan copy sesuai dengan aslinya ;-----
30. Bukti P- 22 : Foto copy Akta Permohonan Banding Nomor : 81/SRT.PDT.BDG /2013/PN.JKT.PST Jo Nomor : 376/PDT/G/PN.JKT.PST Tanggal 17 Mei 2013, setelah dicocokkan sesuai dengan copy sesuai dengan aslinya;-----
31. Bukti P-23.../

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)



31. Bukti P- 23 : Foto copy putusan Nomor : 141 PK/Pdt.Sus/2010 Tanggal 16 September 2010, setelah dicocokkan sesuai dengan foto copy ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalilnya pihak Tergugat telah mengajukan bukti - bukti surat berupa Foto copy surat – surat yang diberi materai cukup dan oleh Majelis Hakim telah diteliti serta dicocokkan dengan surat aslinya sehingga bukti – bukti tersebut telah memenuhi syarat untuk dijadikan sebagai alat bukti di persidangan yang diberi tanda T - 1 sampai dengan T – 11 adalah sebagai berikut ;-----

1. Bukti T. 1 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik N0.2981/Benoa Tertanggal 19 Desember 1995 seluas 1.150M² atas nama Rustandi Jusuf, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, kabupaten Badung, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;-----

2. Bukti T. 2 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik N0.1201.Benoa Tertanggal 20 April 1991 seluas 12.200M² atas nama Rustandi Jusuf, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, kabupaten Badung, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;-----

3. Bukti T. 3 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik N0.1202.Benoa Tertanggal 20 April 1991 seluas 1.500M² atas nama Rustandi Jusuf, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, kabupaten Badung, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;-----

4. Bukti T. 4 : Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 22/Kuta/1996 Tanggal 2 September 1996, setelah dicocokkan fotocopy sesuai dengan aslinya ;-----

5. Bukti T. 5 : Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 868/1996, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;-----

6. Bukti T. 6 : Foto copy Kutipan Risalah Lelang Nomor : 154/2010 Tanggal 01 Juli 2010, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;-----

7. Bukti T. 7...../



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

7. Bukti T. 7 : Foto copy surat dari Deputi Bidang Pengkajian dan penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Republik Indonesia No. 2259/27-2-600/VII/2010 Tanggal 28 Juli 2010 perihal : Permohonan Keberatan Terhadap Pencabutan Pemblokiran Hak Atas Tanah, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ; -----
8. Bukti T. 8 : Foto copy surat dari Deputi Bidang Pengkajian dan penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Republik Indonesia No. 3175/27-2-600/VIII/2011 Tanggal 25 Agustus 2011 perihal : permasalahan terhadap sertifikat Hak Milik Nomor : 1201, 1202 dan 2981/Benoa, Kabupaten Badung Propinsi Bali, semuanya atas nama Rustandi Jusuf, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ; -
9. Bukti T. 9 : Foto copy surat dari PT. Bank Mandiri (persero) Tbk Nomor : TOP.CRO/PRM.5660/2010 Tanggal 30 Juni 2010 perihal : Peroyaan Hak tanggungan Terhadap Hak Atas Tanah Agunan PT Dewata Royal International, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ; -----
10. Bukti T.10 : Foto Copy Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi) No. 70/PAILIT/2010/PN.NIAGA.JKT.PST Tanggal 16 Februari 2011, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ; -----
11. Bukti T.11 : Foto copy surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : 2907/SP/13-51.03/IX/2011 Tanggal 28 September 2011, setelah dicocokkan fotocopy sesuai dengan aslinya ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalilnya pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti - bukti surat berupa Foto copy surat – surat yang diberi materai cukup dan oleh Majelis Hakim telah diteliti serta dicocokkan dengan surat aslinya sehingga bukti – bukti tersebut telah memenuhi syarat untuk dijadikan sebagai alat bukti di persidangan yang diberi tanda T-II i/1 sampai dengan T- II i/12 adalah sebagai berikut ; -----

1. Bukti T- II i/1 : Fotocopy Risalah Lelang Nomor. 154/2010, Tanggal 15 juni 2010, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ; -----

2. Bukti T-II i/2...../



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

2. Bukti T-II i/2 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 1201/Benoa, Luas 12.200 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Tanggal 20- 04 – 1991 atas nama Wardono Asnim, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;-----
3. Bukti T-II i/3 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 1202/Benoa, Luas 1.500 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Tanggal 20- 04–1991 atas nama Wardono Asnim, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;-----
4. Bukti T-II i/4 : Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 2981 / Benoa, Luas 1.150 M² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Tanggal 19 Desember 1995 atas nama Wardono Asnim, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;-----
5. Bukti T-II i/5 : Fotocopy Putusan Perdamaian (Homologasi) Nomor :70/ PAILIT/2010/PN.NIAGA.JKT.PST.Tanggal 16 Pebruari 2011, setelah dicocokkan sesuai dengan copynya ;-----
6. Bukti T-II i/6 : Fotocopy Berita Acara Eksekusi dari Pengadilan Negeri Denpasar No. 03/Pdt.Dlg./2010/PN.Dps, Jo No.04/PKPU/2009/PN.Niaga.Sby Tanggal 12 Oktober 2010, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;
7. Bukti T-II i/7 : TRIBUNES.COM. JAKARTA, tentang Profil Assemenet Irjen Pol (Purn) Aryanto Sutadi MH.MSc., setelah dicocokkan sesuai dengan copynya ;-----
8. Bukti T-II i/8 : Foto copy Undangan Rapat Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan sengketa dan Konflik pertanahan Tanggal 23 Maret 2011 tentang SHM 1201, 1202, 2981/Benoa, setelah dicocokkan sesuai dengan copynya; -----
9. Bukti T-II i/9 : Foto copy Undangan Rapat Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan sengketa dan Konflik pertanahan Tanggal 19 Mei 2011

tentang...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang SHM 1201, 1202, 2981/Benoa, setelah dicocokkan sesuai dengan copynya;-----

10.Bukti T-II i/10 : Foto copy Salinan Putusan Pailit No. 04/PKPU/2009/ PN.NIAGA-Sby., Tanggal 10 Nopember 2009, setelah dicocokkan sesuai dengan copynya ; -----

11.Bukti T-II i/11 : Foto copy Salinan Putusan Peninjauan Kembali No. 141 PK/PDT.SUS/2010 Tanggal 16 September 2010, setelah dicocokkan sesuai dengan copynya ;-----

12.Bukti T-II i/12 : foto copy Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Tanggal 28 September 2011, setelah dicocokkan sesuai dengan copynya ; -----

Menimbang, bahwa selain bukti – bukti tertulis tersebut, Penggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi di persidangan yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah masing-masing yang bernama ;-----

Saksi I Penggugat :-----

DRS.ARYANTO SUTADI, MSC : Laki – laki, Umur 62 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS, agama Islam, beralamat di Jatibening Estate Blok F4 No.1.Rt. 011, Rw.013, Kel/Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede ;-----

- Bahwa ahli yang memimpin Gelar kasus pertanahan/ Gelar Perkara ;-----
- Bahwa Gelar kasus pertanahan atau Gelar Perkara diadakan atas permintaan para pihak dan yang diundang semua pihak, dan membahas masalah karena adanya keberatan dari Penggugat atas adanya peralihan SHM dan hasil lelang yang kurang sah ;-----
- Bahwa Gelar Perkara Tanggal 28 Juni 2011 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung hadir ;-----
- Bahwa Gelar Perkara Tanggal 28 Juni 2011 Penggugat tidak hadir karena sakit ;-----
- Bahwa penggugat menyatakan adanya perdamaian dilakukan karena terpaksa, ditekan dan diancam ;-----

- Bahwa...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ada kewajiban untuk mencatat di buku tanah ;-----
- Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Badung wajib melapor apabila terjadi peralihan balik nama ;-----
- Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tidak pernah melapor ke Badan Pertanahan Pusat terjadi peralihan balik nama ;-----
- Bahwa tindakan Tergugat tidak patuh terhadap Gelar perkara ;-----
- Bahwa ahli mengatakan tidak ada sita jaminan ;-----
- Bahwa ahli mengetahui peralihan balik nama SHM bulan september ;-----
- Bahwa ahli menjabat sebagai Deputi sejak Januari 2010 sampai Nopember 2011 ;-----
- Bahwa Badan Pertanahan Nasional telah melakukan teguran secara lisan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;-----
- Bahwa banyak peraturan yang kurang konsisten ;-----
- Bahwa pernah dibahas dalam persamaan persepsi mengenai pasal 126 ;-----

Saksi II Penggugat :-----

H.BENJAMIN MANGKUDILAGA,SH : Laki – laki, Umur 76 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Arbitrer / Pengajar / Mantan Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI, Agama Islam, beralamat di Kav.Polri F No.36 B,RT.009/RW.006, Kelurahan Jagakarsa, Cilandak, Jakarta Selatan ;-----

- Bahwa ahli menerangkan setelah mempelajari dokumen-dokumen yang diberikan oleh Penggugat berupa gugatan,jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi,replik,duplik beserta bukti-buktinya ,posisi kasus adalah adanya dokumen dari 2 (dua) instansi antara pusat dan daerah ;-----
- Bahwa ahli menerangkan persoalan tersebut dapat dilihat dari otonomi dalam kesatuan bangsa yang berkaitan dengan kewenangan pusat dan daerah, hal ini bisa dikaji menurut pendapat pakar-pakar diantaranya ; DR. Syaukani.HR, DR. Affan Gafar, dan DR. Ryaas Rasyid yang merupakan konseptor otonomi daerah ;-----

- Bahwa...../



- Bahwa ahli menerangkan dari dokumen yang ahli pelajari sangat jelas ada ketidak sinkronan antara pusat dan daerah ,Pusat menentukan lain daerah menentukan lain ;-----
- Bahwa ahli menerangkan ketidak sinkronan tersebut dapat dikaji apakah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Azas-asas Umum pemerintahan yang baik serta Hirarkis Peraturan Perundang-undangan ;-----
- Bahwa ahli menerangkan ketidak sinkronan antara dokumen BPN pusat dan kantor pertanahan daerah (Kabupaten Badung) tersebut bisa dikaji dari AAUPB sebagaimana yang ditulis oleh Prof.DR.Paulus Effendi Lotulung,SH dalam bukunya yang berjudul Hukum Tata Usaha Negara dan Kekuasaan,pada halaman 145,penerbit Salemba Humanika,Tahun 2013, yang pastinya hakim PTUN sudah memiliki buku tersebut ;-----
- Bahwa ahli menerangkan ketidak-sinkronan dari dua instansi tersebut dapat dikaji apakah dokumen yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan kabupaten Badung bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, AAUPB dan hirarkis peraturan perundang-undangan ;-----
- Bahwa ahli menerangkan instansi yang dibawah tidak boleh bertentangan dengan instansi yang diatas,karena bagaimanapun juga otonomi itu dalam lingkaran negara kesatuan RI ;-
- Bahwa ahli menerangkan menyangkut dokumen gelar kasus pertanahan Tanggal 28 Juni 2011 adanya perintah oleh instansi BPN pusat cq deputi bidang sengketa dan konflik pertanahan kepada instansi di daerah/ Kantor pertanahan Kabupaten Badung agar tidak dilakukan pencatatan peralihan dahulu (dibalik nama) atas sertipikat objek sengketa namun pada Tanggal 16 Agustus 2011 tetap dilakukan pencatatan peralihan (dibalik nama) oleh Tergugat dan tidak melaporkannya kepada instansi yang diatas, hal tersebut menurut kesimpulan ahli ada ketidak-transparanan dalam melakukan pemerintahan ;-----
- Bahwa ahli menerangkan mengenai tenggang waktu, biasanya sudah ada penetapan dismissal proses pada acara di PTUN, dan adanya Pemeriksaan Persiapan yang menyatakan bahwa gugatan itu sudah layak diperiksa di persidangan yang terbuka untuk umum ;-----

- Bahwa...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli menerangkan objek tanah tersebut masih dipersoalkan,hal ini dapat dilihat dari dokumen-dokumen yang ada, maka menurut ahli tidak layak diberikan suatu keputusan;-----
- Bahwa ahli menerangkan surat keputusan Tergugat Tanggal 16 Agustus 2011 dapat dikaji, apakah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Azas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) ;-----
- Bahwa ahli menerangkan ada pakem bagi Hakim TUN, Bahwa suatu masalah /perkara masih ada persoalan dalam sengketa tidak layak dikeluarkan penetapan/keputusan ; -----
- Bahwa ahli tidak mau untuk menerangkan mengenai Lelangnya karena hal tersebut menyangkut keperdataan ;-----
- Bahwa ahli menerangkan otonomi tidak terlepas dari NKRI, ada pembuat kebijakan dan ada pelaksana kebijakan dengan demikian instansi yang dibawah tidak boleh bertentangan dengan instansi yang diatas ;-----
- Bahwa ahli menerangkan mengenai kewenangan dapat dilihat dari konsiderannya, apakah ada kewenangan atau tidak ;-----

Menimbang, bahwa sedangkan Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak menghadirkan Saksi di Persidangan, meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya, masing-masing Tertanggal 22 Juni 2013;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua-belah pihak yang bersengketa tidak mengajukan apa – apa lagi dan mohon putusan ; -----

Menimbang, bahwa hal – hal yang belum termuat dalam Putusan ini, telah tercatat dan termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa di dalilkan dalam gugatan Penggugat,bahwa Tergugat dalam melakukan proses pencatatan peralihan hak atas sertifikat hak milik No. 1201, SHM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1202,SHM No. 2981 /benoa yang semula atas nama Rustandi Jusuf menjadi atas nama Wardono Asnim telah melanggar Azas-asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Azas Tertib Penyelenggaraan Negara ;-----

Menimbang, bahwa azas Tertib Penyelenggaraan Negara adalah yang menjadi landasan,keteraturan keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian Negara;-----

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, yang menyebutkan :-----

Pasal 29 : -----

Ayat (1) Kantor Pertanahan adalah Instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten / Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kanwil BPN ;-----

Pasal 30 : Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten / Kota yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa dari hasil gelar perkara di BPN Pusat pada Tanggal 28 Juni 2011 yang bersesuaian dengan bukti P-13 = T- 8 terungkap adanya fakta di persidangan, Tergugat telah diperintahkan oleh BPN Pusat cq.Deputi agar terhadap SHM No. 1201. SHM No. 2981 dan SHM No. 1202 yang terletak di Desa / Kelurahan Benoa, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung (bukti P-1.P-2,P-3 = bukti T-1,T-2,T-3) atas nama Rustandi Jusuf *in litis* Penggugat “agar tidak dilakukan balik nama atau memproses balik nama supaya tidak menimbulkan masalah dikemudian hari, namun Tergugat tidak mengindahkan atau mematuhi hasil gelar kasus pertanahan Badan Pertanahan Nasional RI, Tanggal 28 Juni 2011 (sebagaimana bukti P-13 = bukti T-8 pada Halaman 1 Nomor 1 huruf (c));-----

Bahwa dalam **Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, pada Pasal 79** menyebutkan :-----

Pasal 79 : dalam melaksanakan tugasnya, semua unsur di lingkungan Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan wajib menerapkan prinsip koordinasi,



**integrasi dan sinkronisasi baik dalam lingkungan Kanwil BPN dan Kantor
Pertanahan sendiri maupun dalam hubungan antar instansi pemerintah di
daerah ;-----**

Menimbang, bahwa dengan demikian jelas-jelas tindakan Tergugat yang mengeluarkan obyek sengketa adalah suatu tindakan yang melanggar asas tertib penyelenggaraan negara, karena menurut hukum seharusnya Tergugat dalam kedudukan hukumnya yang secara organik merupakan perangkat pemerintah pusat yang berada di daerah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional ini wajib koordinasi dalam menjalankan semua Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang diperintahkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, atau pejabat yang bertindak untuk dan atas nama Kepala Badan Pertanahan Nasional. Hal ini bersesuaian dengan KETERANGAN AHLI BENJAMIN MANGKUDILAGA, S.H. yang menyatakan bahwa terkait dengan obyek sengketa dalam gugatan *a quo* terdapat ketidak-sinkronan antara BPN Pusat dan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, hal ini seharusnya tidak terjadi dalam penyelenggaraan pemerintahan karena sesuai prinsip tugas pembantuan (*Medebewind*)., maka tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung harus sinkron dengan BPN Pusat, dan Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Badung memiliki kewajiban untuk mempertanggung jawabkan tugas turut serta dalam melaksanakan urusan pemerintahan yang ditugaskan oleh BPN Pusat ;-----

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat yang dengan jelas dan nyata tidak berkoordinasi dengan instansi di atasnya dalam menyikapi adanya kasus Pertanahan tersebut adalah suatu tindakan yang melanggar Tata Kerja BAB III Pasal 79 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 2006, dan melanggar Azas tertib penyelenggaraan negara. Tergugat semestinya berkoordinasi dengan instansi atasannya (BPN Pusat), bukan jalan sendiri-sendiri dalam menafsirkan persoalan kasus pertanahan tersebut, serta terbuka dalam memberikan pelayanan kepada Masyarakat sebelum melakukan tindakan hukum TUN atas objek tanah *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa Asas Kecermatan mengandung arti bahwa suatu ketetapan (keputusan) harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat. Badan Pemerintahan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempersiapkan dan mengambil keputusan. Asas Kecermatan mensyaratkan agar badan pemerintahan sebelum mengambil suatu ketetapan seyogianya meneliti semua fakta yang relevan ke dalam pertimbangannya. Bila fakta-fakta penting kurang diteliti itu berarti tidak cermat. Kalau pemerintahan secara keliru atau tidak memperhitungkan kepentingan pihak ketiga itupun berarti tidak cermat.;

Asas kecermatan mensyaratkan bahwa yang berkepentingan didengar dahulu, sebelum mereka dihadapkan pada suatu keputusan yang merugikan, bila yang berkepentingan memperoleh kesempatan menjelaskan pandangan mereka secara lisan (dihadapan pejabat), asas ini membawa serta bahwa dari dengar pendapat ini dibuatkan laporan tertulis. Suatu kewajiban mendengar hanya ada, sejauh pandangan ini ada manfaatnya. kalau dari ketentuan-ketentuan atas kebijaksanaan tetap dapat disimpulkan bagaimana seharusnya ketetapan dan di samping itu fakta-fakta telah pasti, maka asas kecermatan tersebut mengharuskan mendengar.;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim menarik suatu kesimpulan bahwa Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa bertindak tidak cermat, serta tidak bersifat hati-hati tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terkait yaitu adanya gelar kasus pertanahan pada Tanggal 28 Juni 2011 dan tidak membaca adanya catatan dalam buku tanah adanya riwayat persoalan hukum diatas objek tanah a quo, semestinya Tergugat mengantisipasi persoalan yang akan muncul dikemudian hari dengan memanggil pihak-pihak yang berkepentingan untuk didengar sebelum objek sengketa dikeluarkan ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas terbukti tindakan Tergugat yang telah menerbitkan obyek sengketa tanpa mau berkoordinasi dengan instansi yang diatasnya dan tidak mempertimbangkan adanya hasil gelar kasus pertanahan Tanggal 28 Juni 2011 serta tidak mempertimbangkan kepentingan pihak-pihak yang terkena oleh keputusan a quo telah memenuhi kualifikasi Keputusan Tata Usaha Negara yang cacat hukum ;

Menimbang, bahwa adanya fakta-fakta yang terungkap dipersidangan gelar kasus pertanahan pertama adalah Tanggal 28 Juni 2011 dikeluarkannya objek sengketa pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 16 agustus 2011 kemudian dilaporkan adanya perubahan nama ke BPN Pusat cq Deputi pada Tanggal 28 september 2011 , padahal pada Tanggal 25 Agustus 2011 ada gelar kasus pertanahan kedua yang dihadiri oleh pihak-pihak dan dihadiri oleh Tergugat, mengapa Tergugat tidak terbuka dan tidak transparan pada acara gelar kasus yang ke-dua, bahwa SHM atas nama Penggugat telah dilakukan perubahan nama, dari sinilah muncul inti permasalahannya yang menimbulkan adanya dua keputusan yang tidak sinkron antara dua instansi *in litis* BPN Pusat dan Daerah dalam mengambil keputusan terhadap SHM No.1201.SHM No.1202,SHM No. 2981, Maka tindakan Pejabat TUN yang demikian *in litis* Tergugat perlu diluruskan oleh Pengadilan agar sesuai dengan Norma-norma umum pemerintahan (*bestuursnormen*) ;-----

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis hakim berpendapat proses penerbitan objek sengketa terbukti adanya kekurangan yuridis dalam Tahap persiapan pengambilan keputusannya terbukti Tergugat Tidak cermat, tidak mau mendengarkan kepentingan pihak-pihak yang akan dirugikan oleh keputusan a quo dan tidak mempertimbangkannya adanya rekomendasi dari instansi yang diatas dan tidak terbuka dengan cara tidak mau melaporkan secepatnya, dengan demikian terbitnya objek sengketa mengandung cacat hukum Administrasi sebagaimana yang dimaksud Pasal 62 ayat (2) huruf (b) oleh karenanya cukup beralasan hukum objek sengketa a quo dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa (*Schorsing*) sebagaimana dimaksud ketentuan pasal 67 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, Menurut Majelis Hakim karena perbuatan faktual perubahan balik namanya telah dilakukan oleh Tergugat, dan tidak ada bukti - bukti yang menunjukkan adanya keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan apabila Keputusan a quo tetap dilaksanakan, dengan demikian permohonan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tersebut haruslah ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dari dalil-dalil gugatannya tersebut , maka petitum gugatan Penggugat haruslah dikabulkan ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitem angka. 3 gugatan Penggugat yang meminta untuk mencoret nama Tergugat II Intervensi *in litis* Wardono Asnim merupakan induk kalimat (kalimat inti) sedangkan pernyataan untuk menempatkan kembali ke posisi semula dalam pencatatan peralihan haknya atas nama Penggugat *in litis* Rustandi Jusuf, menurut Majelis Hakim merupakan anak kalimat (*accessoir*) atau penambahan dari induk kalimat (kalimat inti) yang diinterpretasikan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan sehingga dengan telah dinyatakan batal pencatatan peralihan haknya, tentunya membawa konsekuensi yuridis akan kembali ke posisi semula yaitu sebelum diterbitkan obyek sengketa. artinya sertipikat a quo kembali kepada nama pemegang hak sebelumnya yaitu Rustandi Jusuf ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ;-----

Menimbang, bahwa dalam memutus sengketa ini hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dengan pokok permasalahannya sedangkan terhadap alat-alat bukti selebihnya yang tidak dipertimbangkan tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ;-----

Mengingat, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah oleh Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang - undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan kasus pertanahan serta peraturan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;-----

MENGADILI:

I. DALAM PENUNDAAN :

- Menolak permohonan penundaan ;-----

II. DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima ;-----

III. DALAM...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat ;-----
2. Menyatakan tindakan Tergugat menerbitkan Objek sengketa melanggar Pasal 79 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.4 Tahun 2006 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, dan Melanggar Azas Tertib Penyelenggaraan Negara dan Azas Kecermatan dari Azas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) ;-----
3. Menyatakan batal proses pendaftaran pencatatan peralihan hak atau perubahan balik nama yang semula atas nama Rustandi Jusuf menjadi atas nama Wardono Asnim terhadap ;-----
 - 3.1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1201 / Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kab. Badung atas nama Wardono Asnim, seluas 12.200 M² dengan GS No.8151/1990 Tanggal 29 Nopember 1990 ;-----
 - 3.2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1202 / Benoa, Kecamatan Kuta Selatan , Kab.Badung atas nama Wardono Asnim,seluas 1.500 M² dengan GS No. 8152/1990 Tanggal 29 Nopember 1990 ;-----
 - 3.3 Sertifikat Hak Milik Nomor : 2981 / Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kab. Badung atas nama Wardono Asnim, seluas 1.150 M² dengan GS No.5342/1990 Tanggal 29 Nopember 1990 ;-----
4. Memerintahkan Tergugat untuk mencoret nama Wardono Asnim dari Sertifikat Hak Milik (SHM) pada amar Nomor.3 angka 3.1 s/d 3.3 tersebut diatas ;-----
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 339.000,-(tiga ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) ;-----

Demikian di Putuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Pada Hari **KAMIS** Tanggal **1 AGUSTUS 2013** oleh Kami **MURSALIN NADJIB,SH**, selaku Hakim Ketua Majelis, **NI NYOMAN VIDIAJU PURBASARI, SH., MH.**, dan **ROS ENDANG NAIBAHU, SH.**, masing - masing sebagai

Hakim...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada **Hari Selasa Tanggal 27 AGUSTUS 2013** oleh Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **NI KOMPIANG SUNARSIH, S.H.** sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II intervensi dan tanpa kehadiran kuasa Hukum Tergugat ;-----

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis Hakim;

NI NYOMAN VIDIAJU PURBASARI, SH., MH.,

MURSALIN NADJIB, SH.,

ROS ENDANG NAIBAHO, SH.

Panitera Pengganti,

NI KOMPIANG SUNARSIH, SH.,



PERINCIAN BIAYA PERKARA

Nomor : 31/G/2012/PTUN.Dps

1. Pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,-
2. Biaya Panggilan	Rp. 282.000,-
3. Biaya sumpah/saksi	Rp. 10.000,-
4. Redaksi	Rp. 5.000,-
5. Meterai	Rp. 12.000,-

J u m l a h : **Rp. 339.000,-**

(tiga ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah)