



P U T U S A N

NOMOR : 51/B/2017/PT.TUN.SBY.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, dan memutus sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:-----

1. **I MADE RONAWAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Raya Seminyak No. 60, Lingkungan Seminyak, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung ;-----
2. **I NENGAH RETU**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Lingkungan Seminyak, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung ;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 September 2016 memberikan kuasa khusus kepada :---

1. Drs. I Gusti Agung Ngurah Agung, S.H., M.H., C.L.A. ;---
2. Ida Bagus Ngurah Darmika, S.H., M.H. ;-----
3. Made Sudana, S.H. ;-----

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat / Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "Krisna Law Office" beralamat di Jalan Diponegoro No. 176 Blok A/7 Kota Denpasar Selanjutnya disebut sebagai ;-----

----- **PEMBANDING / PARA PENGGUGAT** ;-----

Halaman 1, Putusan Nomor : 51/B/2017/PTTUN-SBY



M e l a w a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG,

berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati No. 3, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, dengan Surat Kuasa Nomor : 31/SK-51.03/IX/2016 tanggal 22 September 2016, memberikan kuasa kepada : -----

1. Nama : I Made Daging. A.Ptnh., M.H. ;-----
N I P : 19690818 199103 1 004 ;-----
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;-----
2. Nama : Gede Yuda Setiawan, S.H. ;-----
N I P : 19850423 200903 1 001 ;-----
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;-----
3. Nama : I Gusti Agung Wayan Suprasta, S.H. ;-----
N I P : 19581231 198003 1 229 ;-----
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;-----
4. Nama : Anak Agung Sri Partami, S.H. ;-----
N I P : 19631112 198301 2 001 ;-----
Jabatan : Analisa Permasalahan Pertanahan

Halaman 2 , Putusan Nomor : 51/B/2017/PTTUN-SBY.



Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara

pada Kantor Pertanahan Kabupaten

Badung ;-----

Semuanya Warganegara Indonesia, Berkedudukan di Jalan

Dewi Saraswati Nomor 3, Kelurahan Seminyak, Kecamatan

Kuta, Kabupaten Badung ;-----

Selanjutnya disebut sebagai ;-----

----- **TERBANDING I / TERGUGAT** ;-----

D A N ;-----

GEREJA KRISTEN PROTESTAN BALI (GKPB) yang beralamat di Kantor

Sinode Gereja Kristen Protestan di Bali, Jalan Raya Kapal

Nomor 20 Kapal, Mengwi-Badung ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa, tanggal 17 Januari 2017,

memberikan kuasa kepada :-----

1. AGUS TEKOM BABA ASA K. S., S.H., M.H. ;-----

2. NI WAYAN SUKARNI, S.H. ;-----

3. I GUSTI AGUNG DIAN HENDRAWAN, S.H., M.H. ;---

4. REVLIN RANATIKA, S.H. (Advokat magang) ;-----

Semuanya Warga Negara Indonesia, Berkedudukan di

Jalan Sekar Jepun VIII Nomor : C/37, Gatot Subroto Timur,

Denpasar-Bali Selanjutnya disebut sebagai ;-----

-----**TERBANDING II / TERGUGAT II INTERVENSI** ;-----



Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah membaca;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 51/PEN/2017/PT.TUN.SBY, tanggal 29 Maret 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini di tingkat banding; -----
2. Salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 13/G/ 2016/PTUN.DPS. tanggal 6 Desember 2016 ; -----
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 51/PEN.HS/2017/PT.TUN.SBY. Tanggal 27 April 2017 tentang Penetapan Hari Sidang ;-----
4. Telah membaca seluruh berkas perkara Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Sidang, Bukti-Bukti Surat para pihak dan Keterangan Saksi-Saksi ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan mengenai duduknya perkara seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, Nomor : 13/G/2016/PTUN.DPS, tertanggal 6 Desember 2016 dalam sengketa kedua belah pihak yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

M E N G A D I L I

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;-----

Halaman 4 , Putusan Nomor : 51/B/2017/PTTUN-SBY.



2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 299.000 (Dua Ratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Rupiah) ;-----

Bahwa pada saat putusan diucapkan pada tanggal 6 Desember 2016 dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Hukum Tergugat ;-----

Bahwa atas putusan tersebut Pembanding / Para Penggugat mengajukan banding di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 19 Desember 2016 dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I / Tergugat dan Terbanding II / Tergugat II Intervensi 20 Desember 2016 ;-----

Bahwa Pembanding / Para Penggugat mengajukan Memori Banding tertanggal 22 Desember 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tanggal 23 Desember 2016 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak Terbanding I / Tergugat dan Terbanding II / Tergugat II Intervensi dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding tanggal 28 Desember 2016 yang pada pokoknya Pembanding / Para Penggugat tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut dan memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutuskan ;-----

DALAM EKSEPSI:-----

Menolak eksepsi Terbanding /Tergugat dan Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi:-----



DALAM POKOK PERKARA: -----

Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.
13/G/2016/PTUN. DPS. ; -----

MENGADILI SENDIRI: -----

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Para
Pembanding / Para Penggugat ; -----
2. Menghukum Terbanding/Tergugat dan Terbanding II
Intervensi/Tergugat II Intervensi membayar seluruh biaya yang timbul
dalam perkara ini. -----

Bahwa Terbanding II / Tergugat II Intervensi mengajukan Kontra
Memori Banding tertanggal 23 Januari 2017 yang diterima di Kepaniteraan
Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tanggal 23 Januari 2017 dan
Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan
kepada pihak Pembanding / Para Penggugat dan Terbanding I / Tergugat
dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding
tanggal 24 Januari 2017 yang pada pokoknya Terbanding II / Tergugat II
Intervensi sependapat dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara
Surabaya tersebut dan memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi
Tata Usaha Negara Surabaya memutuskan ;-----

MENGADILI

1. Menolak permohonan Banding dari Para Pembanding / Para
Penggugat;-----
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No.
13/G/2016/PTUN-Dps Tanggal 6 Desember 2016 tersebut ;-----

Halaman 6 , Putusan Nomor : 51/B/2017/PTTUN-SBY.



3. Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam tingkat Banding ini ;-----

Bahwa sebelum berkas banding perkara a quo di kirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya kepada para pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara, (inzage) masing masing tertanggal 7 Pebruari 2017; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 13/2016/PTUN.DPS, yang dimohon banding, diucapkan pada tanggal 6 Desember 2016 dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Hukum Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 13/G/2016/PTUN.DPS, tanggal 6 Desember 2016 Pembanding / Para Penggugat mengajukan banding pada tanggal 19 Desember 2016;-----

Menimbang, bahwa apabila dihitung tenggang waktu pernyataan banding yang diajukan Pembanding / Para Penggugat pada tanggal 19 Desember 2016 terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 13/G/2016/PTUN.DPS tanggal 6 Desember 2016, maka pengajuan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan Pasal 123 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima; -----

Halaman 7 , Putusan Nomor : 51/B/2017/PTTUN-SBY.



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya mempelajari, meneliti dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 13/G/2016/PTUN.DPS tanggal 6 Desember 2016, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara persidangan, Memori Banding, Kontra Memori Banding, bukti-bukti dan surat-surat lain serta keterangan saksi-saksi yang terkait dengan sengketa ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya selanjutnya disebut sebagai Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar sehingga oleh karenanya diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding telah memperhatikan memori banding dari Pembanding / Para Penggugat dan ternyata tidak terdapat hal-hal yang melemahkan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 13/G/2016/PTUN.DPS. tanggal 6 Desember 2016 ;-----

Menimbang, bahwa kedelapan obyek-obyek sengketa dalam perkara ini berasal dari sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2 Kelurahan Seminyak tanggal 15 Agustus 2002, Surat Ukur Nomor : 154/2001 tanggal 13 Agustus 2002, Luas 28.000 m² atas nama Gereja Kristen Protestan Bali (Vide bukti TII Int-6) yang sebelumnya atau dahulu adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 26 Desa Kuta tanggal 9 Oktober 1975, gambar situasi Nomor : 1145 / 1975 tanggal 11 – 10 – 1975, luas 28.000 m² ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2 / seminyak tanggal 15 Agustus 2002, Surat Ukur Nomor : 154/2001

Halaman 8 , Putusan Nomor : 51/B/2017/PTTUN-SBY.



tanggal 13 Agustus 2002, secara konstitutif telah ditetapkan dan / atau diputuskan secara keperdataan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 23/PDT.G/2007/PN.DPS. tanggal 18 September 2007 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 143/PDT/2007/PT.DPS. Tanggal 14 Desember 2007 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 370 K/PDT/2008. Tanggal 21 Oktober 2008 Jo Putusan PK Mahkamah Agung Nomor : 370 PK/PDT/2008. Tanggal 21 Oktober 2008 (bukti T II Intervensi – 25, 26, 27 dan 28) sebagai pemiliknya yang sah adalah Gereja Kristen Protestan Bali ;-----

Menimbang, bahwa dengan telah di tunjuknya Tergugat II Intervensi sebagai pemilik yang sah secara keperdataan berdasarkan Putusan Pengadilan Perdata maka berlaku asas “ Res Judicata Veritate Habetur” harus dianggap benar sepanjang tidak ada Putusan Pengadilan Perdata yang lain dan baru yang menyatakan sebaliknya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 13/G/2016/PTUN.DPS. tanggal 6 Desember 2016 yang dimohonkan banding tersebut haruslah dikuatkan namun dipandang perlu dilakukan perbaikan sistematika amar putusan, karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama termuat sistematika : Dalam Eksepsi yang pada pokoknya menerima eksepsi Terbanding II / Tergugat II Intervensi dan Dalam Pokok Perkara menyatakan gugatan Pembanding / Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);-----

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 13/G/2016/PTUN.DPS tanggal 6 Desember 2016 tersebut dikuatkan, maka Pembanding / Para Penggugat sebagai

Halaman 9 , Putusan Nomor : 51/B/2017/PTTUN-SBY.



pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;-----

Mengingat Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan sengketa ini ; --

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / Para Penggugat ;-----

- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 13/G/2016/PTUN.DPS. tanggal 6 Desember 2016 yang dimohonkan banding dengan perbaikan amar putusan sebagai berikut ;-----

Dalam Eksepsi ;-----

- Menerima Eksepsi dari Terbanding / Tergugat II Intervensi ;-----

Dalam Pokok Perkara ;-----

- Menyatakan gugatan Pembanding / Para Penggugat tidak diterima;-----

- Menghukum Pembanding / Para Penggugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000.- (dua ratus lima puluh ribu rupiah); -----



Demikian putusan ini diambil dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang dilangsungkan pada hari **Kamis**, tanggal **27 April 2017**, yang terdiri dari **H. EDDY NURJONO, SH.MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **MOHAMMAD HUSEIN ROZARIUS, SH. MH.** dan **DR. DANI ELPAH, SH. MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, Putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum **pada hari dan tanggal itu juga** dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh **FARLEY M.R. TELUSSA, SH.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanpa dihadiri oleh pihak – pihak ; -----

Anggota,

Ketua Majelis,

MOHAMMAD HUSEIN ROZARIUS, SH. MH.

H. EDDY NURJONO, SH.MH.

DR. DANI ELPAH. SH. MH.

Panitera Pengganti,

FARLEY M.R. TELUSSA, SH.



Perincian biaya perkara :

1.	Biaya Pemberitahuan Registrasi.....	Rp.	78.200,-
2.	Meterai Putusan.....	Rp.	6.000,-
3.	Redaksi Putusan.....	Rp.	5.000,-
4.	Biaya Administrasi Proses Banding	Rp.	160.800,-
J u m l a h		Rp.	250.000,-

(Dua ratus lima puluh ribu rupiah)