



P U T U S A N

Nomor. 35 K/TUN/2009.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR, berkedudukan di Jalan Pudak No. 7, Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Christo Imanuel Dugis, SH.MHum, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di Jalan Teuku Umar Nomor. 220 Gedung Dewata Centro Lantai II Kav. A3-A4 Denpasar-Bali 80114, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor. 057/CID.TUN/SK.BPN/XI/2008 tanggal 24 Nopember 2008 ;

Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat/Terbanding ;

me l a w a n :

TAUFIK HIDAYAT, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Jayagiri No. 18 Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Simon Nahak, SH.MH., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum/Law Office Simon Nahak, SH.MH. & Associates, berkantor di Jalan Tukad Pancoran No. 20 B berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2008 ;

Termohon Kasasi, dahulu Penggugat/Pembanding ;

DAN :

ABDUL AZIS BATHEFF, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Pulau Ambon No. 41, Denpasar ;

Turut Termohon Kasasi, dahulu Tergugat II Intervensi/ Terbanding.

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intevensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat adalah pemilik sebagian tanah Sertipikat Hak Milik Nomor. 4380/Desa Panjer seluas 2115 M2 dari luas keseluruhan 4230 M2 yang diperoleh dengan cara jual-beli dari Ida Bagus Gede Ardana (almarhum) berdasarkan kwitansi jual-beli tanggal 4 Desember 2002 sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) dan kwitansi tertanggal 12 Desember 2002 sejumlah Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) sehingga total pelunasan atas obyek tanah sengketa sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), akta perjanjian jual-beli Nomor. 6 tanggal 12 Desember 2002, akta perjanjian bersyarat Nomor. 5 tanggal 15 Oktober 2002, akta perjanjian jual-beli Nomor. 6 tanggal 17 Juni 2002 ;

Bahwa sebagian tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut juga secara defakto telah dikuasai oleh Penggugat dengan cara menempatkan/memberikan ijin kepada I Ketut Bagiada untuk berjualan atau dengan membuka tempat jualan diatas sebagian tanah sengketa berdasarkan surat pernyataan tanggal 04 Nopember 2006 ;

Bahwa obyek tanah sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor. 4380 atas nama Ida Bagus Gede Ardana berlokasi di Jalan Tukad Batanghari, Desa/ Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kodya Denpasar, Gambar situasi Nomor. 4739/1996, luas 4230 M2 tertanggal 27 Maret 1996 dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Jalan ;
- Sebelah Barat : Tanah Milik ;
- Sebelah Utara : Tanah Milik/Bagian dari tanah sengketa ;
- Sebelah Selatan : Jalan ;

Bahwa pada tanggal 29 Januari 2007 tanah Sertipikat Hak Milik No. 4380 atas nama Ida Bagus Gede Ardana (almarhum) lokasi di Jalan Tukad Batanghari, Desa Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kodya Denpasar, Gambar Situasi No. 4739/1996, Luas 4230 M2 tertanggal 27 Maret 1996, di gugat oleh Ida Ayu Made Astiti dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Denpasar dengan Nomor. 50/Pdt.G/2007/PN.Dps yang diputus pada tanggal 05 Nopember 2007 kemudian perkara tersebut telah dimohonkan upaya hukum Banding pada tanggal 16 Nopember 2007 yang hingga kini belum diputus oleh Pengadilan Tinggi Denpasar ;

Bahwa Penggugat sangat heran dalam keadaan bersengketa atas tanah sebagaimana disebut pada dalil 4, Tergugat telah menerbitkan Sertipikat tanah Sertipikat Hak Milik Nomor. 4380 lokasi di Jalan Tukad Batanghari, Desa/Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kodya Denpasar tanggal 31 Agustus 2007 gambar situasi

Hal. 2 dari 11 hal. Put. No. 35 K/TUN/2009.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 4739/1996, luas 4230 M2 tertanggal 27 Maret 1996 atas nama Abdul Aziz Batheff dalam hal ini disebut sebagai obyek sengketa Tata Usaha Negara ;

Bahwa Surat Keputusan aquo adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir 3 Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, Individual dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang in casu Penggugat ;

Bahwa Keputusan Tergugat merugikan Penggugat.

Bahwa Penggugat merasa dirugikan dengan terbitnya obyek sengketa oleh Tergugat, atas nama Abdul Aziz Batheff, karena sertipikat obyek sengketa tersebut diterbitkan berada diatas tanah Penggugat dalam hal ini masih dalam sengketa di Peradilan Perdata yang hingga gugatan ini diajukan belum memperoleh kekuatan hukum tetap ;

Bahwa oleh karena masih dalam proses bersengketa atas tanah tersebut di peradilan perdata pada saat Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor. 4380/Desa/Kelurahan Panjer (obyek sengketa Tata Usaha Negara) yang seharusnya Tergugat mempertimbangkan terlebih dahulu dari semua kepentingan hak atas tanah dengan alasan masih dalam sengketa ;

Bahwa segala sesuatu dalam bentuk apapun tidak dapat dibenarkan mengalihkan dan menerbitkan keputusan sepanjang masih dalam proses sengketa diperadilan karena bertentangan dengan hukum, maka perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor. 4380 atas nama Abdul Aziz Batheff lokasi di Jalan Tukad Batanghari, Desa/Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kodya Denpasar, tanggal 31 Agustus 2007 gambar situasi Nomor. 4739/1996, luas 4230 M2 tertanggal 27 Maret 1996 dapat dinyatakan batal atau tidak sah ;

Bahwa pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu.

Bahwa keberadaan obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 4380 atas nama Abdul Aziz Batheff lokasi di Jalan Tukad Batanghari, Desa/Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kodya Denpasar tanggal 31 Agustus 2007 gambar situasi Nomor. 4739/1996, luas 4230 M2 tanggal 27 Maret 1996 baru diketahui sekitar bulan September 2007 karena dapat informasi dari Kantor Pertanahan Denpasar. Bahwa dengan demikian maka gugatan ini memenuhi Pasal 55 Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 juncto Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004, karena masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak Keputusan Tergugat diketahui oleh Penggugat ;

Hal. 3 dari 11 hal. Put. No. 35 K/TUN/2009.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Keputusan Tergugat sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sekaligus melampaui kewenangan bahwa Keputusan Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat obyek sengketa secara Administrasi telah melanggar ketentuan yang berlaku karena telah jelas diketahui masih menjadi sengketa perdata ditambah dengan bukti-bukti kepemilikan dan penguasaan tanah secara de facto oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam dalil angka 1 dan 2 maka hal ini cukup menjadi alasan bagi Penggugat dalam mengajukan gugatan ini sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1985 yang dirubah dengan Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004 tentang peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- b. Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut ;
- c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan ini seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak keputusan tersebut ;

Bahwa akibat dari Keputusan Tergugat tersebut memenuhi ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004, sangatlah berdasarkan hukum apabila Keputusan Tergugat dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut sertipikat hak milik Nomor. 4380 atas nama Abdul Aziz Batheff lokasi di Jalan Tukad Batanghari, Desa/Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kodya Denpasar, tanggal 31 Agustus 2007, gambar situasi Nomor. 4739/1996 luas 4230 M2 tertanggal 27 Maret 1996, serta mencoret dalam buka tanah ;

Bahwa Penggugat sangat berkepentingan atas pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor. 4380 atas nama Abdul Aziz Batheff lokasi di Jalan Tukad Batanghari Desa/Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kodya Denpasar luas tanah 4230 M2 tertanggal 31 Agustus 2007 (obyek sengketa) karena penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut telah melanggar atas hak yang dimiliki Penggugat, dengan demikian mohon pada Majelis Hakim agar memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik pengganti atas nama pemilik terdahulu yakni sertipikat pengganti atas nama Ida Bagu Gede Ardana (almarhum) dan menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemilik sah sebagian tanah tersebut ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan atau dalil-dalil tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua atau Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar

Hal. 4 dari 11 hal. Put. No. 35 K/TUN/2009.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor. 4380 atas nama Abdul Aziz Batheff lokasi di Jalan Tukad Batanghari, Desa Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan Kodya Denpasar, Luas tanah 4230 M2, tertanggal 31 Agustus 2007 gambar situasi Nomor. 4739/1996, luas 4230 m2 tertanggal 27 Maret 1996 ;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut atau menarik Sertipikat Hak Milik Nomor. 4380 atas nama Abdul Aziz Batheff lokasi di Jalan Tukad Batanghari, Desa Panjer Kecamatan Denpasar Selatan, Kodya Denpasar tertanggal 31 Agustus 2007 gambar situasi Nomor. 4739/1996 luas 4230 M2 tertanggal 27 Maret 1996 dan mencoretnya dari buku tanah ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik Pengganti atas nama pemilik terdahulu yakni atas nama Ida Bagus Gede Ardana ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

A T A U :

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Bahwa setelah memperhatikan dalil-dalil yang dijadikan dasar dalam perihal kewenangan mengadili dan memutus perkara Tata Usaha Negara gugatan Penggugat, permasalahannya ada pada kepentingan atau Hak Keperdataan Penggugat yang dirugikan dengan adanya Keputusan Tergugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya ;

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya tersebut tidaklah tepat dan tidak berdasar untuk dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, hal ini dapat dilihat dengan adanya permohonan Penggugat khususnya dalam dalil angka ke 15 (posita) dan (petitum) angka ke-3, ke 4 dan ke 5 dalam gugatannya yang pada pokoknya meminta kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar untuk memerintahkan Tergugat menerbitkan sertipikat hak milik baru atas nama Penggugat setelah dikurangi sepanjang dan seluas tanah yang dijadikan milik Penggugat yaitu seluas 2115 M2.

Bahwa atas dasar gugatan seperti ini jelaslah Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak memiliki wewenang untuk memutuskan lebih dari yang ditentukan dalam Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara karena berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara secara

Hal. 5 dari 11 hal. Put. No. 35 K/TUN/2009.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas dan tegas membatasi gugatan Tata Usaha Negara pada ketentuan yang berbunyi sebagai berikut : Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu agar dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan direhabilitasi ;

Bahwa karenanya gugatan Penggugat terkait sengketa Tata Usaha Negara tidak dapat dimohonkan atau diajukan hak kepemilikan (keperdataannya) dimuka Pengadilan Tata Usaha Negara, sebab secara jelas tuntutan di Pengadilan Tata Usaha Negara dibatasi oleh undang-undang pada satu macam tuntutan pokok saja yaitu Keputusan Peradilan Tata Usaha Negara yang berupa tuntutan agar menyatakan batal atau tidak sahnya suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar dimaksud. Sehingga jelas tersirat antara yang didalilkan dan yang dimohonkan oleh Penggugat dalam gugatannya tidak konsisten argument yuridisnya serta dapat dikatakan juga sebagai gugatan Tata Usaha Negara yang tidak jelas dan kabur (obscure libel) oleh sebab itu sudah sepatutnya untuk dinyatakan gugatan Penggugat tidak berdasar dan tidak dapat diterima oleh yang mulia Majelis Hakim pada perkara ini ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar yang memeriksa perkara Nomor. 16/G.TUN/2007/PTUN.DPS ini untuk memutuskan :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar telah mengambil putusan, yaitu putusannya Nomor. 16/G.TUN/2007/PTUN.DPS tanggal 14 April 2008 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.857.500,- (delapan ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding telah dinyatakan batal oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya Nomor. 83/B/2008/PT.TUN. SBY tanggal 15 September 2008 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding Penggugat/Pembanding ;

Hal. 6 dari 11 hal. Put. No. 35 K/TUN/2009.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No. 16/G/2007/PTUN.DPS tanggal 14 April 2008 yang dimohon banding dan

MENGADILI SENDIRI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya ;
- Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor. 4380 Desa Panjer tanggal 27 Maret 1996 gambar situasi tanggal 27 Maret 1996 No. 4739/1996 luas 4739 M2 atas nama Ida Bagus Gede Ardana yang dialihkan atas nama Abdul Aziz Batheff ;
- Memerintahkan Tergugat mencabut Sertipikat Hak Milik No. 4380 Desa Panjer tanggal 27 Maret 1996 gambar situasi tanggal 27 Maret 1996 Nomor. 4739/1996 luas 4739 M2 atas nama Ida Bagus Gede Ardana yang dialihkan menjadi atas nama Abdul Aziz Batheff ;
- Menghukum Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding membayar biaya perkara dikedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp.83.000,- (delapan puluh tiga ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 11 Nopember 2008 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Nopember 2008 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Nopember 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor. 83/B/2008/PT.TUN.SBY juncto Nomor. 16/G.TUN/2007/PTUN-DPS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, permohonan mana kemudian disusul dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 05 Desember 2008 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding pada tanggal 09 Desember 2008 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Tergugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 22 Desember 2008 ;

Hal. 7 dari 11 hal. Put. No. 35 K/TUN/2009.



Menimbang, bahwa permohonan kasasi aquo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- Bahwa Pemohon Kasasi sangat berkeberatan dengan Keputusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor. 83/B/2008/PT.TUN-SBY tertanggal 15 September 2008 juncto Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dalam perkara Nomor. 16/G.TUN/2007/PTUN.DPS tertanggal 14 April 2008, di karenakan Judex Factie telah salah dalam menerapkan hukumnya, melampaui apa yang menjadi kewenangannya, serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan (vide Pasal 30 Undang-undang Nomor. 14 Tahun 1985) sebagai berikut ;
- Bahwa Judex Factie sama sekali tidak cermat dalam memutus perkara aquo mengingat Pemohon Kasasi telah nyata dan terbukti dalam tingkat pemeriksaan awal di Peradilan Tata Usaha Negara Denpasar telah melakukan peralihan pencatatan pendaftaran atas hak tanah yang menjadi sengketa aquo secara benar, tepat dan sesuai dengan prosedur, mekanisme ketentuan hukum yang berlaku (vide PMNA Nomor. 3 Tahun 1977 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah) termasuk dengan memeriksa alas hak dan alat-alat bukti yang sah dalam persidangan yang telah Pemohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat asal ajukan (vide bukti T-1 s/d. T-5) bersama-sama dengan alat bukti yang telah diajukan oleh Turut sebagai Pemohon Kasasi/Tergugat II Intervensi/Terbanding (vide T II Int 1-2) dimana Judex Factie sama sekali tidak mempertimbangkan pula bahwa Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding asal, tidak mempunyai alas hak hukum (legal standing) yang sah dan benar secara hukum telah membeli tanah obyek sengketa aquo namun hanya berupa kwitansi-kwitansi (vide



bukti P-3 dan P-4) tanpa pernah mampu membuktikan pernah melakukan proses hukum peralihan hak berupa akta jual beli dihadapan pejabat PPAT yang berwenang sebagaimana disyaratkan oleh undang-undang untuk melakukan suatu transaksi jual beli sebidang tanah in casu obyek sengketa aquo.

- Bahwa Judex Factie telah salah dalam menerapkan dan memutus atas obyek sengketa aquo karena yang dipertimbangkan dan yang diputus oleh Judex Factie dalam amar putusannya memutuskan untuk memerintahkan Pemohon Kasasi/ Terbanding/ Tergugat asal untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 4380 Desa Panjer dengan gambar situasi No. 4739/1996 seluas 4739 M2 sedangkan yang disengketakan dalam perkara aquo yang telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar adalah atas obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor. 4380 tanggal 27 Maret 1996 gambar situasi Nomor. 4739/1996 tanggal 27 Maret 1996 yang terletak di Desa Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar seluas 4230 M2 terakhir tercatat atas nama Abdul Aziz Batheff, bukan obyek yang luasnya 4739 M2 sebagai tertuang dalam amar putusan Judex Factie yang kutipannya diterima oleh Pemohon Kasasi. Hal tersebut jelaslah menunjukkan bahwa Judex Factie telah salah (error in subyek) atas keputusan hukum menyangkut obyek aquo yang disengketakan dan tidak cermat dalam memutuskan serta membaca obyek sengketa aquo dimaksud.
- Bahwa Judex Factie telah melampaui kewenangan dan salah menerapkan hukum dalam putusan aquo karena Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat asal tidak pernah meminta untuk memutuskan membatalkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor. 4380 yang terletak di Desa Panjer Kota Denpasar seluas 4230 M2 untuk keseluruhan luas dimaksud namun hanya meminta agar Pengadilan TataUsaha Negara Denpasar menerbitkan Sertipikat Hak Milik Baru atas nama Penggugat/ Pembanding/Termohon Kasasi setelah dikurangi sepanjang dan seluas tanah yang didalilkan milik Penggugat/Termohon Kasasi yaitu seluas 2115 M2 saja sedangkan selebihnya seluas 2115 M2 tidak dimintakan dan diakui sebagai milik kepunyaan



yang secara sah menurut hukum dari Turut Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi/
Terbanding asal ;

Hal mana Judex Factie justru memutus lebih dari pada apa yang dimohonkan
Pembanding/Termohon Kasasi/Penggugat asal tanpa mempertimbangkan dasar
hukum yang jelas dari tepat secara hukum dimana Termohon Kasasi sendiri telah
jelas dan terang tidak pernah mempermasalahkan dan atau memohon sebagian seluas
2115 M2 dari luas keseluruhan tanah obyek sengketa aquo seluas 4230 M2 dimaksud.

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan tersebut Mahkamah Agung
berpendapat sebagai berikut :

Bahwa keberatan-keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan karena Judex
Factie tidak salah dalam penerapan hukum, lagi pula keberatan-keberatan tersebut
mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan,
hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena
pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenan dengan tidak dilaksanakan atau ada
kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30
Undang-undang Nomor. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-
undang Nomor. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor. 3
Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata
bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum
dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi :
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi sebagai pihak yang
dikalahkan, maka harus membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang Nomor. 4 Tahun 2004,
Undang-undang Nomor. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-
undang Nomor. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor. 3
Tahun 2009 dan Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah
dengan Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain
yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **KEPALA KANTOR
PERTANAHAN KOTA DENPASAR** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam
peradilan tingkat kasasi ini yang ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu
rupiah) ;

Hal. 10 dari 11 hal. Put. No. 35 K/TUN/2009.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **SELASA, TANGGAL 17 NOPEMBER 2009** oleh Prof. DR. Paulus E. Lotulung, SH. Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Imam Soebechi, SH.MH., dan Prof. DR. H. Ahmad Sukardja, SH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Benar Sihombing, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd.
H. Imam Soebechi, SH.MH.
ttd.
Prof. DR. H. Ahmad Sukardja, SH.,

K e t u a :

ttd.
Prof. DR. Paulus E. Lotulung, SH.

Panitera Pengganti :

ttd.
Benar Sihombing, SH.MH.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi ...	Rp. 489.000,-
Jumlah	Rp. 500.000,-

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

A S H A D I, SH.
NIP. 220.000.754.

Hal. 11 dari 11 hal. Put. No. 35 K/TUN/2009.

