



P U T U S A N

Nomor : 62 K/TUN/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

I. I WAYAN RIGEG, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Lingkungan Ubung, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. IDA BAGUS RAI WIDNYANA, SH. ;

2. I MADE DWI SUPARTA, SH. ;

Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara, yang berkantor pada Biro Konsultasi dan Bantuan Hukum Yamadiphati Law Office, berkedudukan di Jalan Pulau Bawean No. 9 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2010 ;

Pemohon Kasasi I dahulu sebagai Tergugat II Intervensi/ Pembanding ;

II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG, berkedudukan di Jalan Pudak No. 7 Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. I KETUT SUBURJO, SH., MH., Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara ;

2. WAYAN SUTITA, SH., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan ;

3. NYOMAN SUARTA, SH., Jabatan Kepala Sub Seksi Pertanahan ;

Semuanya berkantor pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, di Jalan Pudak No. 7 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 20/SK-51.03/VI/2010, tanggal 25 Juni 2010 ;

Pemohon Kasasi II dahulu sebagai Tergugat/Pembanding ;



melawan :

PT. CITRATAMA SELARAS, berdasarkan perubahan ketiga Akta Pendirian Perusahaan Nomor : 10 tanggal 03 Mei 2009, berkedudukan di Denpasar Bali, dalam hal ini diwakili oleh :

NANANG SUPRPTO, Pekerjaan/Jabatan Direktur Perseroan, bertempat tinggal : memilih domisili hukum di kantor kuasa hukumnya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **AGUS SAMIJAYA, SH., M.Hum. ;**
2. **DEWA ALIT SUNARYA, SH. ;**
3. **I KETUT SUTRESNA, SH. ;**
4. **PUTU ARTAWAN, SH. ;**
5. **AGUS SUJOKO, SH. ;**

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum AGUS SAMIJAYA AND PARTNERS, berkedudukan di Jalan Kapten Tjok Agung Tresna No. 49 Renon Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2010 ;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Tergugat II Intervensi dan Tergugat/Para Pembanding dimuka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor : SK.33.520.1-61.03-2001 tanggal 31 Mei 2001 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigege atas tanah seluas 2850 M2, Surat ukur tanggal 14 Desember 2000, No. 1101/2000 terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 8040/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, seluas 2850 M2 Surat Ukur tanggal 14 Desember 2000, No. 1101/2000, NIB. 02671 tertera atas nama I Wayan Rigege yang diterbitkan tanggal 25 Juni 2001 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor : SK.34.520.1-61.03-2001 tanggal 31 Mei 2001 tentang Pemberian Hak Milik Atas nama I Wayan Rigeg atas tanah seluas 4000 M2, Surat Ukur tanggal 6 Desember 2000, No. 1092/2000 terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 8037/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali seluas 4000 M2, Surat Ukur tanggal 6 Desember 2000, No. 1092/2000, NIB. 02737 tertera atas nama I Wayan Rigeg yang diterbitkan tanggal 25 Juni 2001 ;
3. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : SK.18.520.1-61.03-2002 tanggal 28 Maret 2002 tentang Pemberian Hak Milik Atas nama I Wayan Rigeg atas tanah seluas 2400 M2, Surat ukur tanggal 31 Januari 2002, No. 2457/2002 terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 8969/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali seluas 2400 M2, Surat Ukur tanggal 31 Januari 2002, No. 2457/2002, NIB. 04098 tertera atas nama I Wayan Rigeg yang diterbitkan tanggal 05 April 2002 ;

Adapun dasar dan alasan diajukannya gugatan Tata Usaha Negara ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik sah Hak Guna Bangunan (HGB) atas sebidang tanah seluas 7.820 M2 (tujuh ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 337/Desa Jimbaran, tertera atas nama PT. Citratama Selaras (Penggugat), gambar situasi No. 3552/1994 tanggal 6 Juni 1994 ;
2. Bahwa dasar Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan milik Penggugat tersebut adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali No. 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tanggal 3 April 1995 dan kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut pada tanggal 2 Mei 1995 ;

Hal. 3 dari 23 Hal. Putusan Nomor : 62 /K/TUN/2011

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

3. Bahwa sampai saat ini Penggugat merupakan pemilik sah Hak Guna Bangunan atas tanah tersebut karena Penggugat tidak pernah mengalihkan Hak Guna Bangunan (HGB) milik Penggugat atas tanah tersebut kepada siapapun juga ;
4. Hal tersebut dapat Penggugat buktikan bahwa sampai saat ini Penggugat tetap menguasai fisik tanah tersebut, tetap melakukan kewajiban pembayaran atas pajak bumi dan bangunan serta kewajiban-kewajiban lainnya atas tanah tersebut, bahkan telah pula melakukan pemagaran keliling dengan menggunakan tiang beton kawat berduri atas tanah tersebut ;
5. Bahwa, namun demikian Penggugat merasa sangat terkejut ketika Penggugat menerima surat jawaban dari Tergugat yakni surat Nomor : 3003/13.51.03/X/2009 bertanggal 26 Oktober 2009, perihal : *Permohonan Pemecahan Sertifikat, yang berisi penolakan* atas surat permohonan dari Penggugat dengan perihal sama yakni : *Permohonan Pemecahan Sertifikat HGB No. 337 / Desa Jimbaran, tertanggal 4 Mei 2009 ;*
6. Bahwa pada intinya, isi surat jawaban Tergugat yang disampaikan kepada Penggugat tersebut berisi penolakan Tergugat atas surat permohonan pemecahan Sertifikat HGB milik Penggugat No. 337/Desa Jimbaran, gambar situasi No. 3552/1994 tanggal 6 Juni 1994 yang diajukan Penggugat dengan alasan bahwa diatas tanah HGB milik Penggugat tersebut telah terjadi tumpang tindih dengan :
 1. Sertifikat Hak Milik No. 8040/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, seluas 2850 M2 Surat Ukur No. 14 - 12 – 2000, No. 1101/2000, tertera atas nama I Wayan Rigege yang diterbitkan tanggal 25 Juni 2001 ;
 2. Sertifikat Hak Milik No. 8037/Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali seluas 4000 M2, Surat Ukur No. 6 - 12 – 2000, No. 1092/2000, tertera atas nama I Wayan Rigege yang diterbitkan tanggal 25 Juni 2001 ;
 3. Sertifikat Hak Milik No. 8969/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali seluas 2400 M2, Surat ukur No. 31 – 1 - 2002, No. 2457/2002, tertera atas nama I Wayan Rigege yang diterbitkan tanggal 05 April 2002 ;

Hal. 4 dari 23 Hal. Putusan Nomor : 62 /K/TUN/2011

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)



7. Bahwa sejak saat itulah (tanggal 30 Oktober 2009) Penggugat baru mengetahui bahwa diatas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 337/Desa Jimbaran milik Penggugat tersebut telah diterbitkan 3 buah Sertifikat Hak Milik ke atas nama pihak lain (I Wayan Rigeg) oleh Tergugat yakni :
- 7.1. Sertifikat Hak Milik No. 8040/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, seluas 2850 M2 Surat ukur tanggal 14 – 2 – 2000, No. 1101/2000, tertera atas nama I Wayan Rigeg yang diterbitkan tanggal 25 Juni 2001 ;
- 7.2. Sertifikat Hak Milik No. 8037/Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali seluas 4000 M2, Surat ukur tanggal 6 – 12 – 2000, No. 1092/2000, tertera atas nama I Wayan Rigeg yang diterbitkan tanggal 25 Juni 2001 ;
- 7.3. Sertifikat Hak Milik No. 8969/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali seluas 2400 M2, Surat ukur tanggal 31 – 1 – 2002, No. 2457/2002, tertera atas nama I Wayan Rigeg yang diterbitkan tanggal 05 April 2002 ;
8. Bahwa, dasar dari diterbitkannya ke tiga buah Sertifikat Hak Milik sebagaimana tersebut diatas oleh Tergugat adalah masing-masing :
- a) Untuk Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 8040/Kelurahan Jimbaran, didasarkan kepada Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor : SK.33.520.1-61.03-2001 tanggal 31 Mei 2001 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigeg atas tanah seluas 2850 M2, Surat Ukur tanggal 14 – 12 – 2000 No. 1101/2000 terletak di Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali ;
- b) Untuk Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 8969/Kelurahan Jimbaran, didasarkan kepada Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor : SK.34.520.1-61.03-2001 tanggal 31 Mei 2001 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigeg atas tanah seluas 4000 M2, Surat Ukur tanggal 6 – 12 – 2000, No. 1092/2000



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali ;
- c) Untuk Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 8037/Kelurahan Jimbaran, didasarkan kepada Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : SK.18.520.1-61.03-2002 tanggal 28 Maret 2002 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigeg atas tanah seluas 2400 M2, Surat Ukur tanggal 31 – 1 – 2002, No. 2457/2002 terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali ;
9. Bahwa surat Penolakan dari Tergugat Nomor : 3003/13.51.03/X/2009 bertanggal 26 Oktober 2009 sebagai jawaban atas permohonan pemecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 337 / Desa Jimbaran dari Penggugat tersebut baru Penggugat terima pada tanggal 30 Oktober 2009 yang Penggugat terima di Kantor Tergugat, *sehingga baru sejak saat itulah Penggugat mengetahui adanya keputusan-keputusan dan sertifikat-sertifikat yang diterbitkan Tergugat tersebut diatas*. Sehingga dengan demikian gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;
10. Bahwa Keputusan–keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana tersebut diatas merupakan suatu keputusan atau penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, individual dan final yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 in casu khususnya terhadap Penggugat ;
11. Perlu mendapat perhatian Majelis Hakim, bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan dan Sertifikat Hak Milik keatas nama pihak lain diatas tanah yang jauh sebelumnya telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 337/Desa Jimbaran atas nama Penggugat, luas 7.820 M2 (tujuh ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) gambar situasi No. 3552/1994 tanggal 6 Juni 1994, dan sertifikat HGB nya telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali pada

Hal. 6 dari 23 Hal. Putusan Nomor : 62 /K/TUN/2011

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)



tanggal 2 Mei 1995 berdasarkan pemberian hak melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali No. 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tanggal 3 April 1995. Adalah merupakan *Perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara* yang telah bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan khususnya ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menjelaskan sebagai berikut :

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

Dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik atau Layak (AAUPL) sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 jo. Pasal 86 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 setidaknya-tidaknya telah melanggar asas :

1. Asas Kepastian hukum ;
2. Asas Profesionalitas dan atau asas Kecermatan dan ketelitian ;

Ad.1. Asas Kepastian Hukum, yaitu asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan Perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara. Lebih jauh Koentjoro Purbopranoto dalam Kuntjoro Purbopranoto, Beberapa Catatan Hukum Tata Pemerintahan dan Peradilan Administrasi Negara, Bandung, Alumni, 1975, dan SF. Marbun dan Moh. Mahfud, Pokok-pokok Hukum Administrasi Negara, Yogyakarta, Liberty, 1987 menjelaskan :

“ Asas kepastian hukum memiliki dua aspek, yang satu lebih bersifat hukum material, yang lain bersifat hukum formal. Aspek



hukum bersifat material terkait erat dengan kepercayaan, asas kepastian hukum menghalangi badan pemerintah untuk menarik kembali suatu keputusan atau mengubahnya dengan keputusan yang baru yang dapat menimbulkan kerugian bagi yang berkepentingan. Dengan kata lain asas ini menghendaki dihormatinya hak seseorang yang telah diperoleh berdasarkan suatu keputusan pemerintah yang telah diterbitkan sebelumnya, sampai adanya ketetapan Pengadilan yang menetapkannya bahwa keputusan yang terbit terlebih dahulu itu dibatalkan ;

Ad.2 Asas Profesionalitas, ketelitian atau kecermatan, asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta mengedepankan ketelitian, dan kecermatan. Asas ini menghendaki agar pejabat TUN dapat bertindak secara professional, teliti dan cermat dalam melaksanakan aktivitas administrasi Negara sehingga tidak merugikan masyarakat. Dalam pengambilan sebuah keputusan ini sangat terkait dengan keahlian seorang pejabat TUN dalam menganalisa, mencermati berbagai dampak akibat diterbitkannya sebuah keputusan TUN. Asas ini sangat terkait erat dengan aspek “ Kecermatan, ketelitian, khususnya terkait dengan data-data dan fakta yang relevan sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil sebuah keputusan TUN. Dan yang lebih penting lagi adalah apakah sebelum pejabat TUN mengeluarkan Keputusan TUN tersebut, telah dipertimbangkan bahwa keputusan tersebut tidak akan menimbulkan “ legal conflict effect “ (efek sengketa hukum) yang dapat menimbulkan hilangnya kepastian hukum warga masyarakat atau badan hukum tertentu. Tidak diterapkannya asas Profesionalitas dan kurangnya kecermatan dan ketelitian dari pejabat TUN dalam mengeluarkan Keputusan TUN dapat merusak tatanan kepastian hukum bagi masyarakat. Dan asas ini juga sangat erat kaitanya dengan “ Asas Tertib Dalam Penyelenggaraan Administrasi Negara “ ;

Dengan demikian gugatan Tata Usaha Negara a quo yang diajukan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo



Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;

12. Bahwa akibat dikeluarkannya Surat Keputusan pemberian hak dan diterbitkannya Sertifikat-sertifikat Hak Milik oleh Tergugat keatas nama pihak lain sebagaimana Penggugat sebutkan di atas, *padahal diatas objek tanah tersebut terlebih dahulu telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 337/Desa Jimbaran, seluas 7.820 M2 atas nama Penggugat, gambar situasi No. 3552/1994 tanggal 6 Juni 1994 yang diterbitkan berdasarkan pemberian hak sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali No. 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tanggal 3 April 1995 adalah jelas telah sangat merugikan Penggugat baik secara moril maupun materiil.* Sehingga gugatan ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;

Berdasarkan alasan-alasan Penggugat tersebut di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar memeriksa perkara ini dan berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan-keputusan Tata Usaha Negara sebagai berikut :
 - 2.1. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor : SK.33.520.1-61.03-2001 tanggal 31 Mei 2001 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigeg atas tanah seluas 2850 M2, Surat ukur tanggal 14 Desember 2000, No. 1101/2000 terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dan Sertifikat Hak Milik No. 8040/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, seluas 2850 M2 Surat Ukur tanggal 14 Desember 2000, No. 1101/2000, NIB. 02671 tertera atas nama I Wayan Rigeg yang diterbitkan tanggal 25 Juni 2001 ;
 - 2.2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor : SK.34.520.1-61.03-2001 tanggal 31 Mei 2001 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigeg atas tanah seluas

Hal. 9 dari 23 Hal. Putusan Nomor : 62 /K/TUN/2011



4000 M2, Surat ukur tanggal 6 Desember 2000, No. 1092/2000 terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dan Sertifikat Hak Milik No. 8037/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali seluas 4000 M2, Surat ukur tanggal 6 Desember 2000, No. 1092/2000, NIB. 02737 tertera atas nama I Wayan Rigege yang diterbitkan tanggal 25 Juni 2001 ;

2.3. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : SK.18.520.1-61.03-2002 tanggal 28 Maret 2002 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigege atas tanah seluas 2400 M2, Surat Ukur tanggal 31 Januari 2002, No. 2457/2002 terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dan Sertifikat Hak Milik No. 8969/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali seluas 2400 M2, Surat Ukur tanggal 31 Januari 2002, No. 2457/2002, NIB. 04098 tertera atas nama I Wayan Rigege yang diterbitkan tanggal 05 April 2002 ;

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan-keputusan dan membatalkan Sertifikat-sertifikat Hak Milik yang telah dikeluarkan atau diterbitkan Tergugat yaitu sebagai berikut :

3.1. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor : SK.33.520.1-61.03-2001 tanggal 31 Mei 2001 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigege atas tanah seluas 2850 M2, Surat ukur tanggal 14 Desember 2000, No. 1101/2000 terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dan Sertifikat Hak Milik No. 8040/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, seluas 2850 M2 Surat ukur tanggal 14 Desember 2000, No. 1101/2000, NIB. 02671 tertera atas nama I Wayan Rigege yang diterbitkan tanggal 25 Juni 2001 ;



3.2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor : SK.34.520.1-61.03-2001 tanggal 31 Mei 2001 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigeg atas tanah seluas 4000 M2, Surat Ukur tanggal 6 Desember 2000, No. 1092/2000 terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dan Sertifikat Hak Milik No. 8037/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali seluas 4000 M2, Surat Ukur tanggal 6 Desember 2000, No. 1092/2000, NIB. 02737 tertera atas nama I Wayan Rigeg yang diterbitkan tanggal 25 Juni 2001 ;

3.3. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : SK.18.520.1-61.03-2002 tanggal 28 Maret 2002 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigeg atas tanah seluas 2400 M2, Surat Ukur tanggal 31 Januari 2002, No. 2457/2002 terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dan Sertifikat Hak Milik No. 8969/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali seluas 2.400 M2, Surat Ukur tanggal 31 Januari 2002, No. 2457/2002, NIB. 04098 tertera atas nama I Wayan Rigeg yang diterbitkan tanggal 05 April 2002 ;

4. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Tergugat ;
Dan apabila majelis hakim memiliki keyakinan yang lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ;
2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang menangani perkara a quo karena yang menjadi obyek gugatan adalah sertifikat ganda hal mana menyangkut kepemilikan antara I WAYAN RIGEG dengan PT. CITRATAMA SELARAS, berbicara masalah kepemilikan berarti masalah tersebut merupakan "Perkara Perdata" sehingga yang berwenang



untuk menangani kasus ini adalah Peradilan Umum, adapun alasannya sebagai berikut :

- a. Kepemilikan tanah oleh PT. CITRATAMA SELARAS seluas 7.820 M2 yang berasal dari Tanah Negara yang diberikan Hak Guna Bangunan Nomor : 377/Kelurahan Jimbaran melalui pemberian Hak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali tanggal 3 April 1995 Nomor : 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995, dengan Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1994 Nomor : 3552/1994 ;
- b. Kepemilikan tanah oleh I WAYAN RIGEG sebanyak 3 bidang yaitu :
 - Sertifikat Hak Milik Nomor : 8037/Kelurahan Jimbaran seluas 4.000 M2 yang berasal dari tanah Negara diberikan kepada I Wayan Rigeg melalui pemberian hak dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 31 Mei 2001 Nomor : SK.34.520.1-61.03-2001 dengan Surat Ukur tanggal 6 Desember 2000, Nomor : 1092/2000 ;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor : 8969/Kelurahan Jimbaran, seluas 2.400 M2 yang berasal dari tanah Negara diberikan kepada I Wayan Rigeg melalui pemberian hak dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 28 Maret 2002 Nomor : SK.18.520.1-61.03-2002, dengan Surat Ukur tanggal 31 Januari 2002 Nomor : 2457/2002 ;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor : 8040/Kelurahan Jimbaran, seluas 2.850 M2 yang berasal dari tanah Negara diberikan kepada I Wayan Rigeg melalui pemberian hak dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 31 Mei 2001 Nomor : SK.33.520.1-61.03-2001, dengan Surat Ukur tanggal 14 Desember 2000 Nomor : 1101/2000 ;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah :
 - Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 31 Mei 2001 Nomor : SK.34.520.1-61.03-2001 tentang pemberian hak milik atas nama I Wayan Rigeg atas tanah seluas 4.000 M2 ;



- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 28 Maret 2002 Nomor : SK.18.520.1-61.03-2002 tentang pemberian hak milik atas nama I Wayan Rigege atas tanah seluas 2.400 M² ;
 - Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 31 Mei 2001 Nomor : SK.33.520.1-61.03-2001 tentang pemberian hak milik atas nama I Wayan Rigege atas tanah seluas 2.850 M² ;
4. Bahwa pada prinsipnya gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dengan alasan antara posita gugatan dengan petitum gugatan tidak ada keterkaitan satu sama lain yaitu :
- a. dasar gugatan dari Penggugat adalah adanya surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 26 Oktober 2009 No. 3003/13-51.03/X/2009 perihal permohonan pemecahan sertifikat yang inti surat tersebut adalah berisi penolakan pemecahan sertifikat ;
 - b. tuntutan dari gugatan Penggugat adalah bahwa agar dinyatakan batal dan tidak sah serta mencabut Keputusan-Keputusan Tata Usaha Negara yaitu :
 - Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 31 Mei 2001 Nomor : SK.34.520.1-61.03-2001 tentang pemberian hak milik atas nama I Wayan Rigege atas tanah seluas 4.000 M² ;
 - Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 28 Maret 2002 Nomor : SK.18.520.1-61.03-2002 tentang pemberian hak milik atas nama I Wayan Rigege atas tanah seluas 2.400 M² ;
 - Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 31 Mei 2001 Nomor : SK.33.520.1-61.03-2001 tentang pemberian hak milik atas nama I Wayan Rigege atas tanah seluas 2.850 M² ;

Sehingga tidak ada keterkaitan antara posita dan petitum gugatan dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :



1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas dan sifatnya menguntungkan Tergugat II Intervensi ;
2. Bahwa gugatan Penggugat setelah dicermati bukanlah merupakan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, mengingat antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi merasa sama-sama berhak atas tanah yang menjadi obyek sertifikat baik yang dimiliki oleh Penggugat yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 337/Desa Jimbaran, luas 7820 M2, atas nama PT. Citratama Selaras (Penggugat) yang terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali No. 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tanggal 3 April 1995, maupun yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi yakni :
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 8040/Kelurahan Jimbaran, luas 2850 M2, atas nama I Wayan Rigege (Tergugat II Intervensi) yang terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : SK.33.520.1-61.03-2001 tanggal 31 Mei 2001 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigege ;
 - b. Sertifikat Hak Milik No.8037/Kelurahan Jimbaran, luas 4000 M2, atas nama I Wayan Rigege (Tergugat II Intervensi) yang terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : SK.34.520.1-61.03-2001 tanggal 31 Mei 2001 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigege ;
 - c. Sertifikat Hak Milik No.8969/Kelurahan Jimbaran, luas 2400 M2, atas nama I Wayan Rigege (Tergugat II Intervensi) yang terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : SK.18.520.1-61.03-2002 tanggal 28 Maret 2002 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigege ;Sehingga telah terjadi sengketa keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, untuk menentukan siapakah yang paling berhak atas obyek tanah dari sertifikat yang dimiliki oleh kedua belah pihak tersebut diatas. Dengan demikian karena menyangkut hak keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, maka yang berwenang memutus adalah Peradilan Umum bukan Peradilan Tata Usaha Negara,



untuk itu Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

3. Bahwa gugatan Penggugat telah lampau waktu untuk diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, karena Penggugat mendalilkan dalam surat gugatannya, ia baru mengetahui telah terjadi tumpang tindih di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Tergugat II Intervensi, berdasarkan surat jawaban dari Tergugat yang diterima oleh Penggugat tanggal 30 Oktober 2009, yakni surat No. 3003/13.51.03/X/2009 tertanggal 26 Oktober 2009, perihal permohonan pemecahan sertifikat, yang berisi penolakan atas surat permohonan dari Penggugat sebagaimana yang terurai dalam posita gugatan Penggugat point 5, 6 dan 7 halaman 3 dan 4. Padahal secara materiil (kenyataannya) Penggugat telah mengetahui bahwa diatas tanah Hak Guna Bangunan milik Penggugat telah terjadi tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Tergugat II Intervensi pada saat terjadi pengukuran atas tanah yang dilakukan oleh Penggugat bersama-sama petugas ukur dari kantor Tergugat yakni pada tanggal 11 September 2009, dimana Tergugat II Intervensi telah melakukan protes pada saat pengukuran tersebut, dengan melarang Penggugat dan petugas ukur dari kantor Tergugat melakukan pengukuran diatas tanah hak milik Tergugat II Intervensi dengan memperlihatkan sertifikat hak milik dari Tergugat II Intervensi, dengan disertai ancaman bahwa apabila Penggugat dan Petugas ukur dari kantor Penggugat tetap melakukan pengukuran maka Tergugat II akan melaporkannya kepada pihak Kepolisian ;

Bahwa keberatan Tergugat II Intervensi atas pengukuran yang dilakukan oleh Penggugat dengan petugas ukur dari kantor Tergugat telah didengar oleh Lurah Jimbaran, sehingga Lurah Jimbaran memanggil pihak Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya untuk menjelaskan duduk masalah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi. Sehingga tidak benar pernyataan Penggugat yang menyatakan, baru mengetahui adanya tumpang tindih Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Tergugat II Intervensi pada saat diterimanya surat penolakan dari Tergugat tertanggal 26 Oktober 2009 pada tanggal 30 Oktober 2009. Sehingga surat gugatan yang diajukan oleh



Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Denpasar telah lampau waktu, yang dihitung sejak tanggal 11 September 2009 sampai tanggal dimasukkannya gugatan ini pada tanggal 20 Januari 2010, sehingga telah melebihi tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan undang-undang yakni Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, untuk itu Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

4. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi cermati gugatan Penggugat, ternyata gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) karena tidak ada kesesuaian antara posita gugatan dengan petitum. Dimana dalam petitum gugatan Penggugat, Penggugat mohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah Keputusan-keputusan Tata Usaha Negara, sebagai berikut :
 - a. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : SK.33.520.1-61.03-2001 tanggal 31 Mei 2001 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigeg dan Sertifikat Hak Milik No.8040/Kelurahan Jimbaran, luas 2850 M2, atas nama I Wayan Rigeg (Tergugat II Intervensi) ;
 - b. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : SK.34.520.1-61.03-2001 tanggal 31 Mei 2001 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigeg dan Sertifikat Hak Milik No.8037/Kelurahan Jimbaran, luas 4000 M2, atas nama I Wayan Rigeg (Tergugat II Intervensi) ;
 - c. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : SK.18.520.1-61.03-2002 tanggal 28 Maret 2002 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigeg dan Sertifikat Hak Milik No.8969/Kelurahan Jimbaran, luas 2400 M2, atas nama I Wayan Rigeg (Tergugat II Intervensi) ;

Sedangkan di dalam posita gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa dasar dari diajukannya gugatan adalah karena adanya surat penolakan dari Tergugat kepada Penggugat dengan Nomor : 3003/13.51.03/X/2009 tertanggal 26 Oktober 2009 (halaman 3-5 point 6, 7, 9 gugatan Penggugat), sehingga terjadi pertentangan antara posita gugatan Penggugat dengan petitumnya, untuk itu Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar telah mengambil putusan Nomor : 01/G/2010/PTUN-DPS tanggal 15 Juni 2010 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan batal :
 - a. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : SK.34.520.-61.03-2001 tanggal 31 Mei 2001 dan Sertifikat Hak Milik No. 8037/Desa Jimbaran atas nama I Wayan Rigege luas 4000 m2, tertanggal 24 Juni 2001 ;
 - b. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : SK.18.520.1-61.03-2002 tanggal 28 Maret 2002 dan Sertifikat Hak Milik No. 8969/Desa Jimbaran atas nama I Wayan Rigege luas 2400 m2, tertanggal 5 April 2002 ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut :
 - a. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : SK.34.520.-61.03-2001 tanggal 31 Mei 2001 dan Sertifikat Hak Milik No. 8037/Desa Jimbaran atas nama I Wayan Rigege luas 4000 m2, tertanggal 24 Juni 2001 ;
 - b. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : SK.18.520.1-61.03-2002 tanggal 28 Maret 2002 dan Sertifikat Hak Milik No. 8969/Desa Jimbaran atas nama I Wayan Rigege luas 2400 m2, tertanggal 5 April 2002 ;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;
5. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.649.500,- (satu juta enam ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/ Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya Nomor : 134/B/2010/PT.TUN.SBY tanggal 18 Oktober 2010 ;

Hal. 17 dari 23 Hal. Putusan Nomor : 62 /K/TUN/2011

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)



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir tersebut, yaitu putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 134/B/2010/PT.TUN.SBY tanggal 18 Oktober 2010 ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding diterima masing-masing pada tanggal 05 November 2010, kemudian terhadapnya oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding dan Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2010 dan tanggal 25 Juni 2010 diajukan permohonan kasasi secara tertulis masing-masing pada tanggal 15 November 2010 dan tanggal 19 November 2010 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi masing-masing Nomor : 01/G/2010/PTUN.DPS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut masing-masing pada tanggal 26 November 2010 dan tanggal 20 Desember 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 29 November 2010 dan tanggal 21 Desember 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat II Intervensi/Pembanding dan Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar masing-masing pada tanggal 10 Desember 2010 dan tanggal 30 Desember 2010 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat II Intervensi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/Tergugat/Pembanding diajukan pada tanggal 19 November 2010, sedangkan alasan-alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/Tergugat/Pembanding diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar barulah pada tanggal 20 Desember 2010 dengan demikian penerimaan memori kasasi itu telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 47 ayat (1) 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, oleh karena itu

Hal. 18 dari 23 Hal. Putusan Nomor : 62 /K/TUN/2011



permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG** tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

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

DALAM EKSEPSI

- Bahwa Judex Factie (Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar) telah tidak tertib dan melanggar hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang berlaku, dalam hal pembuktian tenggang waktu pengajuan gugatan, karena Judex Factie menolak permohonan bantuan pengadilan dari Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk menghadirkan petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung yang bernama I Gede Sudenes dan Lurah Jimbaran sebagai saksi dalam hal pembuktian eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah lampau waktu untuk diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (lebih dari 90 hari), dimana Penggugat mengetahui adanya tumpang tindih antara Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 377/Desa Jimbaran atas nama Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik No. 8040/Desa Jimbaran, Sertifikat Hak Milik No. 8037/Kelurahan Jimbaran dan Sertifikat No. 8969/Kelurahan Jimbaran ketiganya atas nama Tergugat II Intervensi, jauh sebelum diterimanya surat Tergugat oleh Penggugat tanggal 30 Oktober 2009, yakni surat No. 3003/13/51.03/X/2009 tertanggal 26 Oktober 2009, yakni pada tanggal 11 September 2009, dimana pada saat tersebut Penggugat mengadakan pengukuran tanah di atas tanah obyek sengketa yang mana pada tanggal tersebut Tergugat II Intervensi sudah melarang Penggugat dan petugas ukur untuk mengadakan pengukuran karena tanah tersebut adalah milik Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi telah menunjukkan foto kopi sertifikat kepada petugas ukur dan Penggugat sedangkan gugatan diajukan pada tanggal 20 Januari 2010. Dengan demikian tindakan Judex Factie yang menolak permohonan bantuan pengadilan untuk memanggil saksi telah melanggar ketertiban hukum acara yang mengatur tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, khususnya Pasal 86 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang

Hal. 19 dari 23 Hal. Putusan Nomor : 62 /K/TUN/2011



Nomor 51 Tahun 2009, untuk itu putusan Judex Factie tersebut harus dibatalkan (lihat berita acara sidang tanggal 10 dan 17 Mei 2010) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie yang menjatuhkan putusan sebagaimana terurai di atas yang menyatakan bahwa proses terbitnya Surat Keputusan Pemberian Hak No. 34.520.1-61.03-2001 sekaligus menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 8037/Jimbaran, luas 4.000 M2, adalah cacat yuridis karena telah melanggar ketentuan Pasal 33 dan 35 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 serta Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1999. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie tersebut adalah keliru dan melanggar hukum, terutama Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yakni peraturan yang berlaku sebelum adanya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang pendaftaran tanah, sebab terjadinya perbedaan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 377/Jimbaran, luas 7820 M2 yakni terbit pada tahun 1995 dan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 8037/Jimbaran, luas 4000 M2, terbit pada tahun 2001, sehingga Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 hanya berlaku terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 8037/Jimbaran, luas 4000 M2, sedangkan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 377/Jimbaran, luas 7820 M2 berlaku Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tidak ada kewajiban bagi Tergugat untuk melakukan plotting yang dapat mempermudah bagi penyajian data fisik maupun yuridis terhadap tanah-tanah yang sudah terdaftar sehingga secara hukum penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 8037/Jimbaran, luas 4000 M2 yang didasari oleh Surat Keputusan Pemberian Hak No. 34.520.1-61.03-2001 tidak melanggar peraturan perundang-undangan, karena justru terhadap Sertifikat Hak Milik No. 8037/Jimbaran, luas 4000 M2 telah dilakukan plotting pada tahun 2003, dimana setelah seluruh perangkat infrastruktur bagi pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah siap dilaksanakan oleh Tergugat ;
2. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie yang menyatakan batal Surat Keputusan No. 18.520.1-61.03-2002 dan Sertifikat Hak Milik No. 8969/Jimbaran, luas 2400 M2 karena melanggar ketentuan Pasal 35 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah melanggar prinsip-prinsip hukum pembuktian oleh karena Tergugat tidak

Hal. 20 dari 23 Hal. Putusan Nomor : 62 /K/TUN/2011



mengajukan asli Surat Keputusan No. 18.520.1-61.03-2002 beserta seluruh warkah-warkahnya. Bahwa sesuai dengan azas hukum pembuktian, suatu bukti foto kopi surat harus dinyatakan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan sesuai dengan aslinya. Bahwa terhadap Surat Keputusan No. 18.520.1-61.03-2002, secara hukum wajib dinyatakan tidak mempunyai nilai pembuktian, sehingga Judex Factie/Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, secara hukum tidak perlu mempertimbangkan surat bukti foto kopi yang tidak ada aslinya atau tidak pernah diajukan di depan persidangan. Dengan demikian alasan Judex Factie/Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar yang memasukkan dalam pertimbangan hukum terhadap Surat Keputusan Nomor 18.520.1-61.03-2002 adalah bertentangan dengan hukum pembuktian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan Judex Factie sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Tanah-tanah yang tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa adalah tumpang tindih dengan tanah yang sebelumnya telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat yang masih berlaku sehingga penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa oleh Tergugat tanpa adanya penelitian data fisik dan data yuridis yang akurat ;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena merupakan pengulangan fakta persidangan yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Judex Factie/Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang



dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang tentang Mahkamah Agung (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 apa yang dipertimbangkan diatas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I : **I WAYAN RIGEG**, tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I ditolak dan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi II tidak dapat diterima, maka Para Pemohon Kasasi I dan II harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, 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 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : **I WAYAN RIGEG**, tersebut ;

Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG**, tersebut tidak dapat diterima ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **16 Maret 2011** oleh **Prof. Dr. Paulus E. Lotulung, SH.**, Ketua Muda Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Yulius, SH., MH.** dan **Dr. H. Supandi, SH., M.Hum.** 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



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

Hari Sugiharto, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua :

ttd./ **H. Yulius, SH., MH.**

ttd./ **Prof. Dr. Paulus E. Lotulung, SH.**

ttd./ **Dr. H. Supandi, SH., M.Hum.**

Panitera Pengganti :

ttd./ **Hari Sugiharto, SH.,MH.**

Biaya-biaya :

1. Materai	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,

ASHADI, SH.

NIP. : 220000754

Hal. 23 dari 23 Hal. Putusan Nomor : 62 /K/TUN/2011

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)