



PUTUSAN

Nomor : 12/G/2015/PTUN.Dps.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan dalam sengketa antara;-----

NOER WAHJU : Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat di Jalan Trunojoyo 29 RT/RW 001/012, Kelurahan Dr. Soetomo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya ;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

- 1. DR. MARTIN SURYANA, S.H., M.Hum ;-----
- 2. DR. SUHARTATI, S.H., M.Hum ;-----
- 3. SUBUH SUSILO, S.H. ;-----
- 4. IRWAN SANTOSO HADIWIDJAJA, S.H., M.H ;-----
- 5. MERRY SETIAWATI TANTONO, S.H. ;-----
- 6. IVAN Satria Wijaya, S.H., M.H. ;-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Firma Hukum MARTIN SURYANA & ASSOCIATES, ADVOCATES & LEGAL CONSULTANTS, beralamat di Jalan Raya Margorejo Indah D-205B Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Juni 2015 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai;----- **PENGGUGAT**;-----

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG, berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati Nomor 3 Kota Denpasar yang diwakili oleh kuasanya masing-masing bernama;-----

- 1. N a m a : I MADE DAGING, A.Ptnh, M.H. ;-----
- N i P : 19690818 199103 1 004 ;-----

Jabatan --



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara
pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
2. N a m a : GEDE YUDA SETIAWAN, S.H.;-----
N i p : 19850423 2000903 1 001 ;-----
Jabatan : Kepala Sub. Seksi Perkara Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;-----
3. N a m a : 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
Pertanahan;-----
4. N a m a : ANAK AGUNG SRI PARTAMI, S.H.;-----
N i p : 19631112 198301 2 001 ;-----
Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan Seksi
Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Badung ;-----
Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor :
23/SK-51.03/VII/2015 tanggal 1 Juli 2015 ;--
5. N a m a : SUKAMTO, S.H., M.H. ;-----
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara ;-----
Alamat : Kantor Pengacara Negara, Jalan Kapten
Tantular Nomor 5 Renon Denpasar ;-----
6. N a m a : DIAH YULIASTUTI, S.H., M.H. ;-----
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara ;-----
Alamat : Kantor Pengacara Negara, Jalan Kapten
Tantular Nomor 5 Renon Denpasar ;-----
7. N a m a : NI MADE HERAWATI, S.H., M.H. ;-----
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara ;-----

Alamat--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Kantor Pengacara Negara, Jalan Kapten

Tantular Nomor 5 Renon Denpasar ;-----

8. N a m a : I WAYAN DANA ARYANTHA, S.H. ;-----

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara ;-----

Alamat : Kantor Pengacara Negara, Jalan Kapten

Tantular Nomor 5 Renon Denpasar ;-----

9. N a m a : MARTINUS T. SULUH, S.H., M.Hum ;-----

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara ;-----

Alamat : Kantor Pengacara Negara, Jalan Kapten

Tantular Nomor 5 Renon Denpasar ;-----

10. N a m a : NI MADE SUASTI ARIANI, S.H. ;-----

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara ;-----

Alamat : Kantor Pengacara Negara, Jalan Kapten

Tantular Nomor 5 Renon Denpasar ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor: SKK-

2042/P.1/Gtn/08/2015 Tanggal 11 Agustus 2015.;-----

Selanjutnya disebut sebagai;-----**TERGUGAT**;-----

DAN ;-----

1. NI MADE SORJI, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga
beralamat Lingkungan Tengah Tanjung Benoa ;-----

2. I MADE SUDIANA, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan
swasta beralamat Lingkungan Banjar Tengah Tanjung
Benoa ;-----

3. I MADE RIBUN, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta,
beralamat Jalan Taman Sari, Banjar Tengah Tanjung
Benoa;-----

4. I MADE JAYA, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,
beralamat Jalan Taman Sari Nomor 2 Banjar/Lingkungan

Tengah--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah Tanjung Benoa;-----

5. I WAYAN PARSIA, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta
beralamat Jalan Taman Sari, Banjar Tengah Tanjung
Benoa;-----

6. I WAYAN RIBEN, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,
beralamat Lingkungan/Banjar Tengah Tanjung Benoa ;---

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

ANAK AGUNG NGURAH ALIT WIRAKESUMA, SH,
Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat
Hukum, berkantor di "CAHAYA JENGGALA &
ASSOCIATES" Law Office beralamat di Jalan Raya
Lukluk, Gang Pemuwunan Nomor 55 Lingkungan Delod
Pempatan, Desa Lukluk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten
Badung Propinsi Bali, berdasarkan surat kuasa khusus
Tanggal 31 Juli 2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai;-----

----- **PARA TERGUGAT II INTERVENSI;**-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut ;-----

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Denpasar Nomor: 12/G/PEN.MH/2015/PTUN.Dps, tanggal 9 Juli 2015
tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----

2. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor: 12/G/PEN-
PER/2015/PTUN. Dps, Tanggal 09 Juli 2015 tentang Hari Pemeriksaan
Persiapan;-----

3. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor
12/G/PEN.HS/2015/PTUN.Dps, tanggal 29 Juli 2015 tentang Hari
Persidangan;-----

4. Telah membaca Putusan Sela Nomor: 12/G/2015/PTUN.Dps, tanggal

11 Agustus 2015--



11 Agustus 2015 ;-----

5. Telah membaca dan meneliti bukti-bukti surat dan mendengar keterangan Saksi yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan ;-----
6. Telah mengadakan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim ke lokasi pada objek sengketa pada hari Jumat, tanggal 11 September 2015 ;-----
7. Telah membaca dan mempelajari berkas perkara ;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 25 Juni 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Tanggal 25 Juni 2015 dengan Register perkara Nomor: 12/G/2015/PTUN.Dps yang telah diperbaiki pada Tanggal 29 Juli 2015, mengemukakan hal-hal sebagai berikut;-----

I. OBYEK SENGKETA :-----

1. Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa Tata Usaha Negara dalam gugatan ini adalah:-----

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 564/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00697/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015,

Luas 2.780 m2, atas nama:-----

1. NI MADE SORJI;-----
2. I MADE SUDIANA;-----
3. I MADE RIBUN;-----
4. I MADE JAYA;-----
5. I WAYAN PARSIA;-----
6. I WAYAN RIBEN;-----

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015,

Surat--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor: 00698/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015,

Luas 3.850 m2, atas nama :-----

1. NI MADE SORJI ;-----

2. I MADE SUDIANA ;-----

3. I MADE RIBUN ;-----

4. I MADE JAYA ;-----

5. I WAYAN PARSIA ;-----

6. I WAYAN RIBEN ;-----

Kedua sertipikat tersebut di atas untuk selanjutnya disebut **OBYEK**

SENGKETA;-----

2. Bahwa Obyek Sengketa dalam gugatan ini merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Tergugat, bersifat Konkrit yaitu berupa Sertipikat Hak Milik yang telah diterbitkan, bersifat Individual yaitu ditujukan kepada I WAYAN RIBEN, dkk, dan bersifat Final karena sudah definitif, tidak memerlukan persetujuan dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya;-----

Karena itu, obyek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, yang dapat digugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

II. TENGGANG WAKTU DIAJUKAN GUGATAN :-----

Penggugat baru mengetahui tentang Obyek Sengketa, setelah diadakan gelar/pemaparan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali, Jalan Tjok Agung Tresna 7 Niti Mandala Renon Denpasar, Bali pada tanggal 16 Juni 2015, dimana salah satu dari kuasa hukum Penggugat turut menghadiri gelar tersebut, dan memperoleh informasi dan penjelasan tentang penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat;-----

Dengan--

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)



Dengan demikian Gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991, tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

III. Adapun duduk permasalahan serta alasan-alasan diajukan GUGATAN

TATA USAHA NEGARA ini adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa Penggugat adalah pemenang lelang Negara atas obyek lelang berupa:-----

Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Desa Benoa tanggal 26 Juni 1965, Luas tanah 5.200 m2, atas nama: I RUDEG, berikut segala turutan di atasnya, terletak di Desa Benoa, Kecamatan Kuta (sekarang Kecamatan Kuta Selatan), Kabupaten Badung, Propinsi Bali, sebagaimana ternyata dari Kutipan Risalah Lelang Nomor : 169/2011 tanggal 28 Juni 2011, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar ;-----

2. Bahwa sebelum dilaksanakan penjualan lelang, oleh KPKNL Denpasar telah dilakukan penyitaan atas obyek lelang yang tertuang dalam Berita Acara Penyitaan Nomor BA-36/WKN.14/KNL.01.04/2011 tanggal 18 Pebruari 2011;-----

Lokasi obyek lelang beserta batas-batasnya yang tercantum pada Berita Acara Penyitaan tersebut, ditunjukkan oleh I WAYAN RIBEN sebagai salah satu ahli waris I RUDEG (pemilik semula yang namanya tercantum pada sertipikat) dan diketahui oleh Sekretaris Lurah Tanjung Benoa, yaitu terletak di Desa Benoa, Kecamatan Kuta (kini Kecamatan Kuta

Selatan)--



Selatan), Kabupaten Badung, Propinsi Bali dengan batas-batas sebagai

berikut:-----

- Utara : Tanah milik I Wayan Dib;-----

- Timur : Pantai;-----

- Selatan : Hotel Bali Reef;-----

- Barat : Jalan Pratama;-----

Penunjukan lokasi obyek lelang yang terletak di sebelah Timur jalan dengan batas-batas tersebut di atas, telah dikonfirmasi berulang-ulang lebih dari sepuluh kali oleh Juru Sita KPKNL Denpasar bernama: ANAK AGUNG NGURAH PEMAYUN, SM.HK. kepada I WAYAN RIBEN yang membenarkan penunjukan dan keterangannya dan turut menandatangani Berita Acara Penyitaan *a quo*, sebelum dilaksanakan penjualan lelang;-----

Penunjukan lokasi dan batas-batas tanah oleh I WAYAN RIBEN sebagai salah satu ahli waris I RUDEG, adalah sah untuk prosedur penyitaan, karena I WAYAN RIBEN benar adalah ahli waris I RUDEG dengan menunjukkan silsilah tentang ahli waris ;-----

Sebagai persyaratan lelang juga telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 66/2011 Tanggal 27 Juni 2011 yang dikeluarkan oleh Tergugat;-----

3. Bahwa berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 169/2011 tanggal 28 Juni 2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar, Penggugat sebagai pemenang lelang telah mengajukan permohonan balik nama: Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Desa Benoa atas nama I RUDEG kepada Tergugat dan oleh Tergugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 476/Desa Tanjung Benoa atas nama NOER WAHJU (Penggugat), Luas \pm 5.200 m², Surat Ukur tanggal 7-10-2011 Nomor 00492/2011;-----

4. Bahwa--



4. Bahwa Penggugat (NOER WAHJU) adalah pihak pembeli lelang yang **Beritikad Baik** yang harus dilindungi berdasarkan ketentuan hukum dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ;-----
5. Bahwa kemudian Penggugat mengajukan permohonan penggantian sertipikat blangko baru atas Sertipikat Hak Milik Nomor 476/Desa Tanjung Bena atas nama Penggugat, namun permohonan tersebut tidak ditindaklanjuti oleh Tergugat, dengan alasan ada kesalahan lokasi tanah karena adanya pipil yang menunjukkan lokasi tanah yang saling berbeda, sesuai surat Tergugat Nomor : 801/SP/13-51.03/III/2012 Tanggal 9 Maret 2012;-----
Menurut Tergugat dalam surat tersebut, lokasi yang ditunjukkan oleh ahli waris I RUDEG yaitu I WAYAN RIBEN merupakan lokasi tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Desa Bena dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4/Desa Bena yang keduanya juga milik I RUDEG yang berada di sebelah Timur jalan;-----
Sedangkan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Desa Bena atas nama I RUDEG yang telah beralih kepada NOER WAHJU dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 476/Desa Tanjung Bena, menurut Tergugat lokasinya ada di sebelah Barat jalan, dimana tanah tersebut ditempati oleh ahli waris I RUDEG yaitu I WAYAN RIBEN ;-----
6. Bahwa surat Tergugat Nomor : 801/SP/13-51.03/III/2012 tanggal 9 Maret 2012, telah **dibatalkan** oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 08/G/2012/PTUN.Dps. tanggal 19 Juni 2012 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 115/B/2012/PT.TUN.SBY, tanggal 23 Oktober 2012;-----
Saat ini perkara a quo masih dalam proses di Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam tingkat Peninjauan Kembali, atas permohonan Peninjauan Kembali yang dimohonkan oleh Tergugat sebagai Pemohon,
perkara--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara Register Nomor : 64 PK/TUN/2015 jo. Nomor:
115/B/2012/PT.TUN.SBY. jo. Nomor: 08/G/2012/PTUN. Dps;-----

7. Bahwa alasan “kesalahan lokasi” yang dikemukakan Tergugat dalam surat Nomor : 801/SP/13-51.03/III/2012 tanggal 9 Maret 2012 tersebut jelas merupakan alasan yang dicari-cari semata yang tidak didukung oleh kebenaran dan bertentangan dengan fakta-fakta yang ada, antara lain:-----

a. I WAYAN RIBEN sebagai salah satu ahli waris dari I RUDEG (pemegang hak semula) sendiri-lah yang menunjukkan lokasi dan batas - batas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 2/Desa Benoa yang terletak di sebelah Timur jalan dengan batas-batas sebagaimana ditegaskan dalam Berita Acara Penyitaan Nomor: BA-36/WKN.14/KNL.01.04/2011 tanggal 18 Pebruari 2011 oleh KPKNL Denpasar dan setelah dikonfirmasi berulang-ulang oleh Juru sita (KPKNL) Denpasar, I WAYAN RIBEN tetap menyatakan kebenaran keterangannya;-----

I WAYAN RIBEN juga telah menandatangani Berita Acara Penyitaan Nomor BA-36/WKN.14/KNL.01.04/2011, Tanggal 18 Pebruari 2011 oleh KPKNL Denpasar dan diketahui oleh Sekretaris Lurah Tanjung Benoa;-----

Sesuai ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, untuk tanah yang belum ada surat ukurnya, **batas-batas tanah ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;**-----

Oleh karena pemegang hak sudah meninggal dunia, maka penunjukan dilakukan oleh ahli waris pemegang hak, dalam hal ini oleh I WAYAN RIBEN yang telah menunjukkan silsilah keluarga sebagai--



sebagai ahli waris almarhum I RUDEG, sehingga penunjukan lokasi dan batas-batas tersebut adalah **sah dan mengikat** ;-----

- b. Obyek lelang yaitu sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 2/Desa Benoa yang berada di sebelah Timur jalan menurut keterangan I WAYAN RIBEN kepada juru sita KPKNL Denpasar, sudah dijual oleh almarhum kakeknya I RUDEG dan tidak tahu dijual kepada siapa ;-----

Hal ini adalah sesuai dengan fakta bahwa tanah obyek lelang yang terletak di sebelah Timur jalan tersebut sudah bertahun-tahun lamanya dalam keadaan kosong karena memang tanah sudah dijual sejak tahun 1989 yang kemudian menjadi jaminan hutang kepada Negara. Karenanya tanah tersebut tidak pernah dimiliki oleh ahli waris dan tidak mungkin tanah yang sudah dijual dihuni oleh I WAYAN RIBEN maupun para ahli waris I RUDEG lainnya;---

- c. Adalah tidak rasional kalau tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 2/Desa Benoa yang sudah dijual sejak tahun 1989 dikatakan salah lokasi dengan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3/Desa Benoa dan Nomor: 4/Desa Benoa yang hingga kini dihuni oleh I WAYAN RIBEN dkk ;-----

Sungguh tidak rasional kalau ahli waris I RUDEG turun temurun tetap menghuni tanah yang sudah dijual kepada orang lain, sementara tanahnya sendiri dibiarkan dalam keadaan kosong selama puluhan tahun. Bukankah tindakan tersebut merupakan penghunian tanpa hak, penyerobotan tanah milik orang lain dan penyerobotan tanah yang dikuasai Negara tanpa alas hak apapun;--

- d. Karena tanah sudah dijual dan bukan milik ahli waris I RUDEG, maka tidak pernah ada keberatan apapun dari ahli waris I RUDEG tersebut baik pada waktu penyitaan oleh KPKNL Denpasar

hingga-



hingga penjualan lelang dilaksanakan atas obyek lelang dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2/Desa Benoa telah dibalik nama oleh Penggugat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 476/Desa Tanjung Benoa Bahkan dalam gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri Denpasar perkara Nomor 405/Pdt.G/2012/PN.Dps. yang diajukan oleh Para Ahli Waris I RUDEG (NI MADE SORJI, I MADE SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN) sebagai Penggugat, **tidak ada satu dalil pun dalam gugatan yang menyatakan ada kesalahan lokasi tanah obyek lelang;**-----

e. Tergugat pada waktu melakukan proses balik nama yang dimohonkan Penggugat dengan mengubah Sertipikat Hak Milik Nomor: 2/Desa Benoa atas nama: I RUDEG menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 476/Desa Tanjung Benoa atas nama Penggugat, telah menerbitkan Surat Ukur terhadap lokasi tanah yang terletak di sebelah Timur jalan yaitu sesuai lokasi tanah dengan batas-batas yang tercantum pada Berita Acara Penyitaan Nomor: BA-36/WKN.14/ KNL.01.04/2011 tanggal 18 Februari 2011 oleh KPKNL Denpasar yaitu Surat Ukur tanggal 7-10-2011 Nomor: 00492/2011 yang tertera pada Sertipikat Hak Milik Nmor: 476/Desa Tanjung Benoa atas nama Penggugat;-----

8. Bahwa sekalipun a). sudah jelas kebenaran lokasi tanah obyek lelang yang dimenangkan oleh PENGGUGAT adalah terletak di sebelah Timur Jalan Pratama, sebagaimana yang ditunjukkan oleh I WAYAN RIBEN dan tercantum pada Berita Acara Penyitaan Nomor BA-36/WKN.14/ KNL.01.04/2011 tanggal 18 Februari 2011 oleh KPKNL Denpasar ; b). terhadap tanah *a quo* sebelumnya sudah diterbitkan Surat Ukur tanggal 7-10-2011 Nomor 00492/2011; dan c). masalah "kesalahan Lokasi"--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lokasi" sesuai surat Tergugat Nomor : 801/SP/13-51.03/III/2012 tanggal 9 Maret 2012, saat ini masih dalam sengketa tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia Register Nomor : 64 PK/TUN/2015 jo. Nomor : 115/B/2012/PT.TUN.SBY. jo. Nomor : 08/G/2012/PTUN.Dps., atas permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh TERGUGAT sebagai Pemohon, **namun dengan mengabaikan semua fakta hukum tersebut, TERGUGAT pada tanggal 12 Juni 2015 telah menerbitkan OBYEK SENGKETA dengan lokasi tanah berada diatas tanah milik sah PENGUGAT berdasarkan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Desa Benoa yang telah dibalik nama menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 476/Desa Tanjung Benoa atas nama NOER WAHJU (Penggugat);-----**

9. Bahwa dengan telah diterbitkannya Surat Ukur di lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Desa Benoa yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 476/Desa Tanjung Benoa atas nama Penggugat sesuai Surat Ukur tanggal 7-10-2011 Nomor 00492/2011, kemudian di atas tanah yang sama melakukan pengukuran lagi dan menerbitkan Surat Ukur Nomor 00697/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015 dan Surat Ukur Nomor 00698/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, maka **telah terjadi kebijakan Tata Usaha Negara yang tumpang tindih yang dilakukan oleh Tergugat ;-----**

Dengan menerbitkan Obyek Sengketa dengan Surat Ukur Nomor 00697/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015 dan Surat Ukur Nomor 00698/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Tergugat telah mengesampingkan bahkan mengorbankan terjaminnya kepastian hukum yang seharusnya menjadi tujuan dan prioritas utama dari diselenggarakan Pendaftaran Tanah sesuai ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang disebut Undang-Undang Pokok

Agraria--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria, serta Asas dan Tujuan yang tercantum pada Bab II Pasal 2, 3 dan 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

10. Bahwa di samping itu, penerbitan Obyek Sengketa adalah bertentangan dengan Berita Acara Penyitaan Nomor BA-36/WKN.14/KNL.01.04/2011 tanggal 18 Februari 2011 oleh KPKNL Denpasar tentang penyitaan atas obyek lelang dengan batas-batas tanah sebagaimana tercantum pada Berita Acara Penyitaan ;-----
Berita Acara Penyitaan Nomor BA-36/WKN.14/KNL.01.04/2011 tanggal 18 Februari 2011 yang dilakukan oleh (KPKNL) Denpasar yang merupakan satu kesatuan dari kelengkapan seluruh dokumen lelang termasuk Kutipan Risalah Lelang Nomor: 169/2011 tanggal 28 Juni 2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Desa Benoa atas nama I RUDEG, **hingga saat ini seluruh dokumen lelang tetap berlaku sah dan mengikat secara hukum karena tidak pernah dicabut, tidak pernah dibatalkan atau dinyatakan tidak sah oleh putusan pengadilan dalam perkara dan dalam tingkat apapun ;-----**
11. Bahwa karena seluruh dokumen lelang tetap berlaku sah dan mengikat secara hukum, maka Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas obyek lelang yaitu sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Desa Benoa atas nama I RUDEG yang telah dibalik nama menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 476/Desa Tanjung Benoa atas nama: NOER WAHJU (Penggugat) berikut segala turutan di atasnya, terletak di Desa Benoa, Kecamatan Kuta (sekarang Kecamatan Kuta Selatan), Kabupaten Badung, Propinsi Bali, sebagaimana ternyata dari Kutipan Risalah Lelang Nomor : 169/2011 tanggal 28 Juni 2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)--



(KPKNL) Denpasar, sesuai letak lokasi tanah obyek lelang yang telah ditunjukkan oleh I WAYAN RIBEN dan diketahui oleh Sekretaris Lurah Tanjung Bena sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Penyiataan Nomor BA-36/WKN.14/KNL.01.04/2011 tanggal 18 Pebruari 2011 oleh (KPKNL) Denpasar, dengan batas-batas:-----

- Utara : Tanah milik I Wayan Dib ;-----
- Timur : Pantai ;-----
- Selatan : Hotel Bali Reef ;-----
- Barat : Jalan Pratama ;-----

Dan memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan sertifikat ganti Blangko Baru terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 476/Desa Tanjung Bena atas nama NOER WAHJU sesuai dengan letak lokasi tanah obyek lelang dengan batas-batas tanah sebagaimana tercantum pada Berita Acara Penyiataan Nomor BA-36/WKN.14/KNL.01.04/2011 tanggal 18 Pebruari 2011 oleh (KPKNL) Denpasar ;-----

12. Bahwa oleh karena alasan “kesalahan lokasi karena adanya pipil yang menunjukkan lokasi tanah yang saling berbeda” yang merupakan alasan sepihak dari Tergugat hingga saat ini masih dalam permasalahan, dan hingga saat ini tidak ada satupun putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang memutuskan/menyatakan “kebenaran” alasan “salah lokasi” tersebut, maka Tergugat seharusnya tidak menerbitkan Obyek Sengketa, karena tidak ada dasar hukumnya;--
13. Bahwa dengan demikian penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, antara lain bertentangan dengan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (Undang-Undang Pokok Agraria), Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4, Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan terkait lainnya--



lainnya dan bertentangan dengan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

- **Asas Kepastian Hukum**, yaitu asas yang seharusnya ditegakkan dalam Negara Hukum Indonesia dengan mengutamakan landasan Peraturan Perundang-Undangan, kepatutan dan keadilan telah diabaikan Tergugat dengan tidak menghormati hak yang telah diperoleh Penggugat dari penjualan lelang Negara, dengan menciptakan ketidakpastian hukum menyangkut letak dan batas-batas tanah obyek lelang dan menerbitkan hak yang tumpang tindih atas lokasi yang menjadi obyek lelang Negara ;-----
- **Asas Kecermatan**, yaitu Tergugat terbukti tidak bertindak cermat dalam menerbitkan Obyek Sengketa dengan tidak mempertimbangkan hak dan kepentingan serta alasan-alasan yang diajukan Penggugat dan tidak mempertimbangkan semua faktor terkait materi keputusan, dengan tidak memproses permintaan Penggugat untuk ganti Blangko Baru sertifikat yang dimohonkan, tetapi justru menerbitkan Obyek Sengketa di lokasi tanah milik sah Penggugat ;-----
- **Asas Akuntabilitas**, yaitu keputusan Tergugat tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada Penggugat sebagai warga masyarakat yang seharusnya dapat menikmati hak-haknya atas obyek lelang yang dibelinya ;-----
- **Asas Keadilan**, yaitu Penggugat telah diperlakukan secara tidak adil dengan mengabaikan bukti kepemilikan Penggugat terhadap obyek--



obyek lelang berdasarkan SHM Nomor 476/Desa Tanjung Bena dengan letak lokasi tanah sesuai penunjukan batas-batas lokasi tanah yang dilakukan oleh I WAYAN RIBEN sendiri dan menerbitkan Obyek Sengketa dengan lokasi tanah berada di atas tanah milik sah Penggugat ;-----

- **Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) lainnya ;----**

14. Bahwa penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat telah merugikan kepentingan Penggugat, karena Penggugat sebagai Pemenang Lelang tidak dapat menikmati obyek lelang yang telah dibelinya, yaitu sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Desa Bena yang telah dibalik nama menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 476/Desa Tanjung Bena, berikut segala turutan di atasnya, dengan batas-batas tanah sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Penyiataan Nomor BA-36/WKN.14/KNL.01.04/2011 tanggal 18 Pebruari 2011 oleh (KPKNL) Denpasar, yang merupakan dokumen kelengkapan penjualan lelang yang dimenangkan oleh Penggugat ;-----

Penggugat tidak dapat menikmati obyek lelang yang dibelinya dan merasa sangat dirugikan, karena tindakan sewenang-wenang Tergugat telah menerbitkan Obyek Sengketa justru di atas tanah yang merupakan obyek lelang yang telah dibeli dan menjadi milik sah Penggugat ;-----

Sebagai akibat dari tindakan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa, tanah Obyek Sengketa kini dikuasai oleh I WAYAN RIBEN, dkk. sementara I WAYAN RIBEN, dkk. juga menguasai dan tetap menghuni tanah dan bangunan rumah yang berlokasi di sebelah Barat jalan ;-----

15. Bahwa sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009

tentang --



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :-----

“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 dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi”;-----

Karenanya Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan tuntutan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, agar Obyek Sengketa dibatalkan atau dinyatakan tidak sah ;-----

16. Bahwa oleh karena Keputusan Tergugat berupa Obyek Sengketa yang diterbitkan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan (AAUPB), maka Obyek Sengketa haruslah dibatalkan atau dinyatakan tidak sah, dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Obyek Sengketa serta melaksanakan tuntutan-tuntutan lainnya ;-----

17. Bahwa mengingat hal-hal diatas dan terdapat keadaan yang sangat mendesak agar tidak mengakibatkan Penggugat sebagai pembeli lelang yang beritikad baik dirugikan lebih jauh, dimana Tergugat dan/atau I WAYAN RIBEN dkk. patut diduga melakukan tindakan hukum lebih lanjut termasuk tetapi tidak terbatas pada menjual, mengalihkan, menjaminkan dan lain sebagainya, karenanya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini, berkenan untuk dapat kiranya mengeluarkan terlebih dahulu **Putusan Sela tentang Penundaan berlakunya** :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 564/Kelurahan Tanjung Bena, Kecamatan--

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

Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00697/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 2.780 m2, atas nama : NI MADE SORJI, I MADE SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN, dan ;-----

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00698/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 3.850 m2, atas nama NI MADE SORJI, I MADE SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN ;-----

sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan memerintahkan Tergugat untuk mencatat adanya Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tentang Penundaan berlakunya kedua sertifikat tersebut dalam Buku Tanah Tergugat ;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, untuk berkenan memutuskan:-----

I. DALAM PENUNDAAN :-----

1. Menyatakan menguatkan Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tentang Penundaan berlakunya :-----

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 564/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan--

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

Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00697/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 2.780 m², atas nama NI MADE SORJI, I MADE SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN, dan ;-----

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00698/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 3.850 m², atas nama NI MADE SORJI, I MADE SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap ;-----

2. Memerintahkan Tergugat untuk mencatat adanya Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tentang Penundaan berlakunya kedua sertifikat tersebut dalam Buku Tanah Tergugat ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah ;-----
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 564/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00697/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 2.780 m², atas nama NI MADE SORJI, I MADE SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN, dan ;-----
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00698/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 3.850 m², atas nama NI MADE SORJI, I MADE SUDIANA--

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

I MADE SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN
PARSIA dan I WAYAN RIBEN ;-----

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret :-----

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 564/Kelurahan Tanjung Benoa,
Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal
12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00697/Tanjung Benoa/2015 tanggal
15 Mei 2015, Luas 2.780 m2, atas nama NI MADE SORJI, I MADE
SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan
I WAYAN RIBEN, dan ;-----

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Kelurahan Tanjung Benoa,
Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal
12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00698/Tanjung Benoa/2015 tanggal
15 Mei 2015, Luas 3.850 m2, atas nama NI MADE SORJI, I MADE
SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan
I WAYAN RIBEN ;-----

4. Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Ganti Blangko
Baru terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 476/Desa Tanjung Benoa atas
nama NOER WAHJU sesuai dengan letak lokasi tanah obyek lelang
sebagaimana tercantum pada Berita Acara Penyitaan Nomor BA-
36/WKN.14/KNL.01.04/2011 tanggal 18 Februari 2011 oleh (KPKNL)
Denpasar, dengan batas-batas tanah :-----

- Utara : Tanah milik I Wayan Dib ;-----
- Timur : Pantai ;-----
- Selatan : Hotel Bali Reef ;-----
- Barat : Jalan Pratama ;-----

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam
perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak

Tergugat--

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)



Tergugat telah mengajukan **Jawaban** dipersidangan tertanggal **5 Agustus 2015**

yang isinya sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI :-----

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang menangani Perkara *Aquo* karena yang menjadi obyek Gugatan adalah menyangkut letak dan posisi tanah antara Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Desa Benoa yang kini menjadi SHM Nomor 476/Tanjung Benoa, SHM Nomor 3/Tanjung Benoa yang kini menjadi 564/Tanjung Benoa dan SHM Nomor 4/Benoa yang kini menjadi 565/ Tanjung Benoa jadi dengan demikian masalah letak tanah yang berwenang mengadili/menangani adalah Peradilan Umum bukan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar ;-----

B. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas ;-----
2. Bahwa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ;-----
3. Bahwa terhadap Sertipikat Sementara Hak Milik Nomor 2/Desa Benoa yang kini menjadi SHM Nomor 476/Tanjung Benoa Luas. 5.200 m² atas nama I RUDEG yang kemudian menjadi atas NOER WAHYU yang diperoleh berdasarkan Lelang dengan kutipan Risalah Lelang Nomor 169/2011 tanggal 28 Juni 2011 ;-----
4. Bahwa terhadap Sertipikat Sementara Hak Milik Nomor 3/Desa Benoa yang kini menjadi SHM Nomor 564/Tanjung Benoa luas. 2780 m² atas nama I MADE SORJI, I MADE SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN yang terbit tanggal 12 Juni 2015 berdasarkan pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor 564/Tanjung Benoa karena blangko lama ;-----

5. Bahwa--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa terhadap Sertipikat Sementara Hak Milik Nomor 4/Desa Bena yang kini menjadi SHM Nomor 565/Tanjung Bena luas. 3850 m2 atas nama: I MADE SORJI, I MADE SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN yang terbit tanggal 12 Juni 2015 berdasarkan pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Tanjung Bena karena blangko lama ;-----
6. Bahwa pencatatan pendaftaran peralihan hak tersebut telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
7. 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 di terima ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan **Repliknya** dipersidangan tertanggal **11 Agustus 2015** ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik yang diajukan oleh pihak Penggugat,

pihak--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Tergugat telah mengajukan **Dupliknya** dipersidangan tertanggal
18 Agustus 2015 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan pihak Penggugat, Para
Tergugat II Intervensi telah mengajukan **Jawabannya** tertanggal
13 Agustus 2015 yang isinya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Eksepsi tentang Tenggang Waktu gugatan Penggugat kepada Tergugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut : -----

- a. Bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui tentang Obyek Sengketa setelah diadakan gelar/pemaparan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali di Jalan Tjok Agung Tresna Niti Mandala Renon Denpasar pada tanggal 16 Juni 2015 ; -----
- b. Bahwa dalil dengan menyatakan , baru mengetahui tanggal 16 Juni 2015 adalah dalil yang subyektif atau dalil yang mengada-ada , dalil yang tidak memiliki alas hak yang cakap **oleh karena dimana sejatinya Penggugat telah mengetahui obyek sengketa ada Sah Milik para Tergugat II Intervensi** sebagaimana pernah dan telah dituangkan serta ditandatangani di dalam Berita Acara Mediasi di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung/Tergugat I masing-masing tertanggal 29 April 2014 dan tanggal 29 Januari 2015 yaitu

terkait--



terkait adanya permasalahan Sertifikat Hak Milik Nomor 2, 3, dan 4/Desa Benoa antara I WAYAN RIBEN, dkk (selaku ahli waris dan selaku kuasa dari para Ahli Waris I RUDEG (alm) dengan NOER WAHJU ;-----

c. Bahwa adapun Berita Acara Mediasi tersebut diantaranya yaitu sebagai berikut;-----

c. 1. Berita Acara Mediasi tertanggal 29 April 2014, Nomor: BAM/01/15.61.600/IV/2014 dan adapun hasil mediasi tersebut yaitu diantara : -----

- Bahwa pihak I WAYAN RIBEN, dkk akan membeli kembali tanah yang dibeli secara lelang oleh IBU NOER WAHYU, dengan harga Rp.73.000.000.000.- (tujuh puluh tiga milyar rupiah);-----
- Tanah yang disebelah timur jalan tetap dimiliki oleh IBU NOER WAHJU dengan catatan IBU NOER WAHJU memberikan uang kompensasi sebesar Rp. 55.000.000.000.- (lima puluh lima milyar rupiah);-----
- Pihak Martin Suryana (kuasa hukum Noer Wahju) akan menyampaikan atau mendiskusikan opsi-opsi yang ditawarkan oleh pihak I Wayan Riben, dkk kepada Ibu Noer Wahju ;-----

c. 2. Berita Acara Mediasi tertanggal 29 Januari 2015, Nomor BAM/06//I/2015/SKP/Bd dan adapun hasil mediasi tersebut yaitu diantara : -----

- Bahwa Pihak II (DR. MARTIN SUYANA, SH M.HUM) kuasa hukum Noer Wahju) masih tetap menawarkan penyelesaian masalah secara kekeluargaan dengan cara memberikan kompensasi terhadap selisih luas tanah hasil pengukuran
oleh--



oleh Badan Pertanahan Nasional terhadap tanah yang berada di pinggir pantai, namun Pihak I (I WAYAN RIBEN dan I MADE RIBUN) menolak, sehingga di dalam mediasi tidak tercapai kesepakatan dan Pihak I (I WAYAN RIBEN dan I MADE RIBUN) tidak bersedia untuk melakukan mediasi lagi ;-----

- Bahwa kedua belah Pihak akan menyelesaikan permasalahan terhadap SHM Nomor 2/Benoa atas nama NOER WAHJU yang telah berubah menjadi SHM Nomor 476/Tanjung Benoa atas nama NOER WAHJU tersebut melalui jalur hukum ;-----

d. Bahwa bertitik tolak dari uraian dalam huruf "a" , "b" dan "c" di atas, maka secara hukum Penggugat telah mengetahui obyek sengketa adalah Sah Milik Tergugat II Intervensi sejak tanggal 29 April 2014 yang bukan merupakan obyek lelang dan Tergugat II Intervensi peroleh berdasarkan Pewarisan sehingga terbitlah:-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 564/Tanjung Benoa atas nama : NI MADE SORJI, I MADE SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN, dengan Surat Ukur Nomor 588/2013 tertanggal 28-2-2013 yang dahulunya Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Desa Benoa tanggal 26 Juni 1965 atas nama I RUDEG, luas : 3.000 M2 ;-----
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 565/Tanjung Benoa atas nama : NI MADE SORJI, I MADE SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN, yang dahulunya Sertifikat Hak Milik Nomor : 4/Desa Benoa tanggal 26 Juni 1965 atas nama I RUDEG , luas : 0,400 Ha atau 4.000 M2 ;-----

e. Bahwa dengan demikian sangatlah keliru/sangat tidak beralasan hukum

dan--



dan tidak benar Penggugat menyatakan baru mengetahui pada tanggal 16 Juni 2015 dan Para Tergugat II Intervensi membantah dengan keras pernyataan tersebut oleh karena Penggugat sudah mengetahui pada tanggal 29 April 2014 sehingga tenggang waktu yang dipersyaratkan telah terlampaui sehingga syarat formal yang harus dipenuhi Penggugat menjadi cacad hukum sehingga demi hukum patut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;-----

2. Eksepsi Kewenangan Absolut :-----

Bahwa demi kepastian hukum untuk mencari kebenaran materiil maka Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang mengadili perkara aquo , dengan pertimbangan-pertimbangan hukumnya sebagai berikut:-----

a. Bahwa diajukan gugatan oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar terhadap obyek sengketa adalah sangat keliru oleh karena Obyek Sengketa bukanlah merupakan obyek lelang , dimana identitas obyek sengketa adalah sangat berbeda dengan fakta hukum yaitu antaranya :-----

- Bahwa obyek lelang adalah 1 (satu) bidang dengan SHM Nomor 2/Desa Benoa, atas nama. I RUDEG dan telah balik nama menjadi SHM. Nomor 476/Desa Tanjung Benoa atas nama NOER WAHJU , sedangkan obyek sengketa adalah 2 (dua) bidang dengan SHM Nomor 3 dan SHM Nomor 4/Desa Benoa atas nama I RUDEG dan dibalik nama atas ke dua SHM tersebut menjadi yaitu SHM. 564/Tanjung Benoa dan SHM. 565/Tanjung Benoa atas nama : NI MADE SORJI, I MADE SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN ;-----
- Bahwa luas obyek lelang SHM. Nomor 476/Desa Tanjung Benoa atas nama NOER WAHJU adalah 5.200 M2 (lima ribu dua ratus meter persegi--



meter persegi) sedangkan obyek sengketa total luas asal adalah 7.000 m² (tujuh ribu meter persegi) dan terakhir dengan total luas **6.630 M²** (enam ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) ;-----

- b. Bahwa letak/posisi juga sangat jauh berbeda yaitu obyek lelang SHM. Nomor 476/Desa Tanjung Benoa atas nama NOER WAHJU terletak disisi sebelah barat jalan raya pratama sedangkan letak/posisi obyek sengketa SHM. 564/Tanjung Benoa dan SHM. 565/Tanjung Benoa atas nama : NI MADE SORJI, I MADE SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN terletak disisi sebelah timur jalan raya pratama ;-----
- c. Bahwa oleh karena identitas tanah antara obyek sengketa dengan obyek lelang adalah sudah sangat jauh berbeda maka sudah sangat jelas gugatan Penggugat terhadap obyek sengketa adalah obscur libel/Kabur dengan demikian hak-hak atau kepentingan-kepentingan masyarakat dalam hal ini para Tergugat II Intervensi harus dilindungi sehingga tidaklah tepat Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar oleh karena identitas perbedaan antara Obyek Perkara dengan Obyek lelang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Denpasar ;-----
- d. Bahwa sejatinya Penggugat telah mengetahui kewenangan tersebut dimana dapat dibuktikan Pihak Penggugat telah mengajukan permohonan eksekusi melalui Pengadilan Negeri Denpasar sebagaimana tertuang dalam Risalah Panggilan Aanmaning oleh Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 03/Pdt.Eks/Riil/2015/PN.Dps tertanggal 28 Mei 2015 yang diajukan oleh NOER WAHJU selaku Pemohon Eksekusi dan atas permohonan eksekusi tersebut **Para Tergugat II Intervensi**, telah pula melakukan Perlawanan atas eksekusi tersebut sebagaimana telah diregister dalam Perkara Perlawanan--

Perlawanan--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perlawanan Nomor: 445/Pdt/Plw/PN.Dps tertanggal 15 Juni 2015 dan sampai jawaban ini dibuat, proses perlawanan di Pengadilan Negeri Denpasar masih dalam agenda Mediasi selama 40 hari terhitung sejak tanggal 5 Agustus 2015, sehingga demi hukum untuk mencari kebenaran materiil maka Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang mengadili perkara ini ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa para Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali atas pengakuan yang terang dan tegas ;-----
2. Bahwa apa yang para Tergugat II Intervensi uraikan dalam eksepsi tersebut di atas dipandang pula sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan di dalam pokok perkara ini ;-----
3. Bahwa atas dalil Penggugat dalam angka 1 (satu), angka 2 (dua), angka 3 (tiga), angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) dapat para Tergugat II Intervensi menanggapi sebagai berikut : -----
 - 3.1. Bahwa Para Tergugat II Intervensi, terbatas secara formal hanya mengakui Penggugat sebagai Pemenang Lelang atas sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 2/Desa Benoa tanggal 2 Juni 1965, luas 5.200 m2 atas nama I RUDEG dan telah balik nama menjadi SHM. Nomor 476/Desa Tanjung Benoa atas nama NOER WAHJU, yang terletak di Desa Benoa, Kecamatan Kuta (sekarang Kecamatan Kuta Selatan) ;-----
 - 3.2. Bahwa batas-batas terhadap obyek lelang atas sertifikat tersebut di atas sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Penyitaan Nomor BA-86/WKN.14/KNL.01.04/2011, tanggal 18 Pebruari 2011 **sangat jelas-jelas bukan merupakan obyek lelang, sehingga Berita Acara Penyitaan tersebut menjadi cacad hukum karena OBSCUUR**

LIBEL/KABUR/TIDAK JELAS--



LIBEL/KABUR/TIDAK JELAS dan obyek sengketa secara de facto maupun de jure adalah Sah Milik Para Tergugat II Intervensi ;-

4. Bahwa masih terkait uraian jawaban dalam point angka 3 (tiga) di atas, dapat para Tergugat II Intervensi tanggap kembali baik dari sudut pandang kepastian hukum dan historis hukum (sesuai dengan proses, tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang ataupun Peraturan Pelaksanaannya) atas obyek sengketa dalam perkara aquo ini adalah sebagai berikut :-----

4.1. Bahwa dari sudut pandang kepastian hukum, Penggugat sebagai Pemenang Lelang dan telah pula mendaftarkan atas bidang tanah dari hasil lelang tersebut kepada Tergugat dan tanggal yang tercatat atas peralihan tersebut adalah tertanggal 10 Oktober 2011, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 476/Desa Tanjung Benoa atas nama Penggugat/NOER WAHJU dengan luas 5.200 m2 serta telah tercantum Surat Ukur tertanggal 7 Oktober 2011 Nomor : 00492/2011 sehingga secara de facto dan de Jure Penggugat adalah sudah sah sebagai Pemilik dan Para **Tergugat II Intervensi** telah mengakui serta secara sukarela mempersilahkan Pihak Penggugat untuk mengambil Hak nya tersebut ;-----

4.2. Bahwa oleh karena Penggugat memaksakan obyek sengketa adalah bagian dari obyek lelang karena Berita Acara Penyitaan Nomor BA-86/WKN.14/KNL.01.04/2011, tanggal 18 Pebruari 2011, yang jelas-jelas bukan merupakan obyek lelang dan Berita Acara Penyitaan tersebut mengandung unsur cacad hukum karena *OBSCUUR LIBEL/KABUR/TIDAK JELAS, sehingga sangat jelas dan terang permohonan Penggugat akan mengabaikan prinsip-prinsip hukum materiil oleh karena di dalam amar permohon Penggugat dalam perkara aquo ini akan menjadi kontroversial dan cenderung menjadi*

hukum--



hukum rimba/hukum abal-abal yaitu :-----

- Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Ganti Blangko Baru terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 476/Desa Tanjung Benoa atas nama Penggugat/NOER WAHJU dengan batas-batas obyek sengketa;-----
- Bahwa dari permohonan tersebut secara implisit mengandung pengertian secara materiil hukum dimana Penggugat Sekali Tepuk akan memperoleh Tiga Tepuk yaitu (1) SHM Nomor 476/Desa Tanjung Benoa, luas 5.200 M2, (2) SHM. 564/Tanjung Benoa, luas asal 3.000 m2/sekarang luasnya menjadi 2.780 m2 dan (3) SHM. 565/Tanjung Benoa luas asal 4.000 m2/sekarang luasnya menjadi 3.850 m2 sehingga hukum positif apa yang membenarkan alas hak tersebut ? ;-----

4.3 Bahwa langkah yang diambil oleh Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung) tidak menerbitkan permohonan pergantian blangko lama milik Penggugat yang diperoleh melalui proses lelang dengan batas-batas obyek sengketa adalah langkah hukum yang sudah sangat tepat dan bertindak berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku maupun Peraturan Pelaksanaannya yaitu sebagaimana ditegaskan dalam :-----

- Pasal 107 Peraturan Menteri (PERMEN) Agraria Nomor 9 Tahun 1999 disebutkan bahwa Cacat Hukum Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah : **(a)** kesalahan prosedur, **(b)** kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, **(c)** kesalahan subyek hukum, **(d)** kesalahan objek hak, **(e)** kesalahan jenis hak, **(f)** kesalahan perhitungan luas, **(g)** terdapat tumpang tindih hak atas tanah, **(h)** data yuridis atau data fisik--



fisik tidak benar; atau (i) kesalahan lainnya yang bersifat dministratif ;-----

- Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 , juga disebutkan bahwa : (1) apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hak tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara , (2) jika suatu Badan Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Perundang-Undangan dimaksud telah lewat waktu, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud , (3) Dalam hal Peraturan Perundang-Undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan;-----

4.4. Bahwa Penggugat tidak pernah meminta pertanggungjawaban dari Pejabat Tata Usaha Negara lainnya yaitu terutama Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar sebagai Pihak Penjual Lelang yang telah menikmati hasil penjualan lelang tersebut dan sebagai salah satu indikator sumber kecacauan atas peristiwa hukum yang muncul, dan menganggap produk hukum berupa Berita Penyitaan Nomor BA-86/WKN.14/KNL. 01.04/ 2011, tanggal 18 Pebruari 2011 sebagai sebuah Undang-Undang Dasar oleh karena Berita Penyitaan tersebut sudah sangat jelas melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) terutama Azas

Kecermatan--



Kecermatan yaitu dapat dilihat :-----

- Bahwa mengingat Pewaris I RUDEG memiliki beberapa Para Ahli Waris maka secara hukum seluruh ahli waris yang jumlahnya 6 (enam) orang harus ikut menandatangani Berita Acara Penyitaan oleh karena Obyek tersebut mau dijual melalui proses lelang sehingga sangat jelas dan terang adanya unsur cacad hukum terhadap Berita Acara tersebut ;-----
- Bahwa adanya Surat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Denpasar di dalam Suratnya Nomor: S-1509/WKN.14/KNL.01/ 2011, Perihal : Permintaan Pengangkatan Penyitaan Barang Sitaan (PUPN) yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Tergugat) , dimana substansi isi suratnya adalah sebagai berikut :-----
 - ✓ Sehubungan dengan **Surat Pencabutan Penyitaan Barang Sitaan PUPN Nomor: BA-7/WKN.14/KNL.01/2011, tanggal 23 Pebruari 2011** untuk mencabut penyitaan atas barang jaminan yaitu sebidang tanah SHM Sementara Nomor : 2/Desa Benoa , Seluas 5.200 M2 atas nama I RUDEG, yang terletak di Desa Benoa (Kini Tanjung Benoa) , Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung);-----
 - ✓ Bahwa diangkatnya penyitaan , mengingat bidang tanah tersebut di atas tidak terikat lagi sebagai barang jaminan hutang **KAHARUDIN ONGKO**;-----
- Bahwa jika ditelaah sudah sangat jelas/terang , secara implisit surat tersebut sudah pernah ada Penyitaan dari Orang yang berhutang yaitu KAHARUDIN ONGKO yang mengetahui persis barang yang dijaminan dan akhirnya menjadi obyek lelang dan
Kenapa--



- Kenapa Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar kembali melakukan penyitaan yang jelas-jelas bukan merupakan obyek lelang;-----

5. Bahwa masih juga terkait uraian jawaban dalam point angka 3 (tiga) di atas, dapat para Tergugat II Intervensi tanggap kembali dari sudut pandang : historis hukum (sesuai dengan proses , tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang ataupun Peraturan Pelaksanaannya) atas obyek sengketa dalam perkara aquo ini adalah sebagai berikut: -----

5.1. Bahwa **Para Tergugat II Intervensi** memiliki 2 (dua) bidang tanah yang asal muasalnya dari tanah Kakeknya I RUDEG yaitu diantaranya:

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 3/Desa Benoa tanggal 26 Juni 1965 atas nama I RUDEG , luas : 3.000 m2 ;-----
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 4/Desa Benoa tanggal 26 Juni 1965 atas nama I RUDEG , luas : 0,400 Ha atau 4.000 m2 ;-----
- Total luas ke-2 SHM tersebut adalah 7.000 m2 (tujuh ribu meter persegi);-----

5.2. Bahwa setelah Kakeknya I RUDEG serta I NYOMAN KUACI (Ayah dan atau suami) meninggal dunia maka **para TERGUGAT II INTERVENSI**, melaksanakan perubahan data yuridis atas 2 (dua) buah bidang SHM Nomor 3 dan SHM Nomor 4 tersebut di atas dan hal ini dilaksanakan dengan mengacu/ sesuai Peraturan Pemerintah (P.P.) Nomor 24 Tahun 1997 dalam Pasal 36 menyebutkan : -----

- Ayat (1) : Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar ;-----
- Ayat (2) : Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud ayat (1) kepada

Kantor--



Kantor Pertanahan ;-----

5.3. Bahwa atas uraian pada angka Nomor 5. 2. (lima titik dua) di atas, kemudian **para TERGUGAT II INTERVENSI** mengajukan pendaftaran perubahan yang didasarkan atas Pewarisan yaitu berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Para Ahli Waris tertanggal 4-10-2012 disaksikan dan dibenarkan oleh I WAYAN KEMBAR, S.Sos selaku Kepala Desa dan diketahui oleh Camat, sehingga terbitlah yaitu :-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 564/Tanjung Benoa atas nama : Ni Made Sorji, I Made Sudiana, I Made Ribun, I Made Jaya, I Wayan Parsia dan I Wayan Riben , yang dahulunya Sertifikat Hak Milik Nomor : 3/Desa Benoa tanggal 26 Juni 1965 atas nama I RUDEG, luas : 3.000 M2 ;-----
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 565/Tanjung Benoa atas nama : Ni Made Sorji, I Made Sudiana, I Made Ribun, I Made Jaya, I Wayan Parsia dan I Wayan Riben , yang dahulunya Sertifikat Hak Milik Nomor : 4/Desa Benoa tanggal 26 Juni 1965 atas nama I RUDEG, luas : 0,400 Ha atau 4.000 M2;-----
- Total luas ke - 2 SHM tersebut adalah tetap sama yaitu 7.000 M2 (tujuh ribu meter persegi) ;-----
- Bahwa SHM Nomor 564 berdasarkan surat ukur Nomor : 588/2013 tertanggal 28-2-2013 dan SHM Nomor 565 berdasarkan surat ukur Nomor : 589/2013 tertanggal 28-2-2013 serta tanggal perubahan sama-sama tercantum 14-3-2013 ;-----

5.4. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor : 564 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 565 masih mempergunakan blangko lama dan atau dalam Sertifikat tersebut belum tercantum Gambar Situasi (GS) dan
tetap--



tetap **Sah** sebagai Bukti Hak Kepemilikan **para TERGUGAT II INTERVENSI**, dan Bukan Merupakan Obyek Lelang, maka **Para TERGUGAT II INTERVENSI**, mengajukan permohonan kembali untuk penggantian blangko lama tersebut ke Kantor Tergugat sesuai proses dan tata cara hukum berlaku sesuai Peraturan Pemerintah (P.P) Nomor 24 Tahun 1997 yaitu diantaranya : -----

A. Mengajukan permohonan IPPT masing-masing tertanggal 8 Januari 2015, kemudian terbitlah : -----

a. 1. Persetujuan Tentang Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah Nomor : 487/IPPT/9.51.03/2015 tanggal 27 Januari 2015 , untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 564/Tanjung Bena, Luas : 3.000 M2 ;-----

a.2. Persetujuan Tentang Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah Nomor : 486/IPPT/9.51.03/2015 tanggal 27 Januari 2015 , untuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 565/Tanjung Bena, Luas : 4.000 M2 ;-----

B. Bahwa setelah ljin IPPT diterima dan setelah itu **Para TERGUGAT II INTERVENSI**, melaksanakan pembayaran pajak bumi dan bangunan dan telah dibayar lunas yaitu : -----

b.1. Untuk pajak tahun 2014 telah dibayar lunas pada tanggal 08-01-2015 sebesar Rp. 23.436.000.- (dua puluh tiga juta empat ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ;-----

b.2. Untuk tahun 2015 sudah juga dibayar lunas pada tanggal 3-3-2015 sebesar Rp. 21.700.000.- (dua puluh satu juta tujuh ratus ribu rupiah);-----

C. Bahwa setelah Pajak bumi dan bangunan terbayar lunas serta ljin
Perubahan--



Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) telah ada, kemudian proses selanjutnya **Para TERGUGAT II INTERVENSI**, mengajukan permohonan ke Kantor Tergugat tertanggal 01 April 2015 untuk pengukuran ulang dan pemetaan kadastral Sertifikat Pengganti karena blangko lama yaitu masing-masing :---

c.1. Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 16954/2015 dan telah membayar biaya administrasi sebesar Rp. 750.000.- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor : 564/Tanjung Benoa, luas : 3.000 M2 ;-----

c.2. Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 16953/2015 dan telah membayar biaya administrasi sebesar Rp.950.000.- (sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) untuk permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor : 565/Tanjung Benoa, luas : 4.000 M2 ;-----

D. Bahwa setelah pembayaran administrasi tersebut dilunasi kemudian dijadwalkan pengukuran oleh Tergugat tertanggal 24-4-2015 sesuai Surat Pemberitahuan Jadwal Penetapan batas dan Pengukuran dengan melibatkan Penyanding tanah yang bersebelahan dan sudah ada warkah identitas Penyanding dan telah ditandatangani oleh Pejabat yang berwenang dari Kepala Lingkungan, Kepala Desa dan Camat setempat di dalam pengukuran tersebut ;-----

E. Bahwa setelah proses dan persyaratan yang telah dipenuhi oleh **Para TERGUGAT II INTERVENSI**, maka terbitlah ke- 2 Sertifikat tersebut yaitu dengan identitas sebagai berikut :-----

e.1. Untuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 564/Tanjung Benoa atas nama : Ni Made Sorji, I Made Sudiana, I Made Ribun,
I Made Jaya.--



I Made Jaya, I Wayan Parsia dan I Wayan Riben, luasnya menjadi 2.780 m² (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi), dengan Surat Ukur Nomor : 00697/Tanjung Benoa/2015 tertanggal 15 Mei 2015 serta terhadap luas tanah tersebut menjadi berkurang/selisih sebesar 220 M² (dua ratus dua puluh meter persegi) dari luas asal 3.000 M²;-

e.2. Untuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 565/Tanjung Benoa atas nama : Ni Made Sorji, I Made Suidiana, I Made Ribun, I Made Jaya, I Wayan Parsia dan I Wayan Riben, luasnya menjadi 3.850 M² (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), dengan Surat Ukur Nomor : 00698/Tanjung Benoa/2015 tertanggal 15 Mei 2015 serta terhadap luas tanah tersebut menjadi berkurang/selisih sebesar 150 M² (seratus lima puluh meter persegi) dari luas asal 4.000 M² ;-----

e.3. Sehingga Total luas ke-2 SHM tersebut adalah 6.630 M² (*enam ribu enam ratus tiga puluh meter persegi*) dari luas asal 7.000 M² (tujuh ribu meter persegi) dan atau total selisih sebesar 370 M² (tiga ratus tujuh puluh meter persegi);-----

5.5. Bahwa oleh karena permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor : 564/Tanjung Benoa dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 565/Tanjung Benoa adalah sudah sesuai dengan proses , tata cara serta persyaratan yang berlaku maka secara De Fakto dan secara De Jure, ke-2 Sertifikat tersebut adalah sah milik **Para TERGUGAT II INTERVENSI**;-----

5.6. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor : 564/Tanjung Benoa dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 565/Tanjung Benoa dijadikan obyek Sengketa dalam perkara Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana

Register--



Register Perkara Nomor : 12/G/2015/PTUN.Dps pada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar oleh Penggugat adalah sangat tidak mendasar/salah/keliru maka **Para TERGUGAT II INTERVENSI**, memandang dan memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak atau setidaknya tidak dapat diterima atas gugatan Penggugat ;-----

6. Bahwa atas dalil Penggugat dalam point angka 6 (enam), Tergugat II Intervensi dengan tegas menolaknya dengan pertimbangan sebagai berikut:-----

6.1. Bahwa meskipun adanya Upaya Hukum Peninjauan Kembali yang telah diregister dalam Perkara Nomor : 64 PK/TUN/2015 dan belum diterimanya atas Putusan Peninjauan Kembali oleh Para Pihak (Penggugat dan Tergugat I dalam perkara aquo) sedangkan **para TERGUGAT II INTERVENSI** tidak sebagai subyek hukum yang terlibat langsung dalam perkara tersebut sehingga demi hukum **para TERGUGAT II INTERVENSI** TIDAK TUNDUK ATAS PUTUSAN yang nantinya apapun isi dari putusan tersebut ;-----

6.2. Bahwa apakah terkait atau tidak terhadap Putusan Nomor : 64 PK/TUN/2015 yang akan muncul, jo Putusan Nomor : 115/B/2012/PT.TUN.SBY, jo Putusan Nomor : 08/G/2012/PTUN.Dps tanggal 19 Juni 2012, dimana Penggugat sudah/telah mengambil tindakan hukum yaitu berupa Permohonan Eksekusi di Pengadilan Negeri Denpasar sebagaimana tertuang dalam Risalah Panggilan Aanmaning oleh Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 03/Pdt.Eks/Riil/2015/PN.Dps tertanggal 28 Mei 2015 ;-----

6.3. Bahwa atas permohonan eksekusi tersebut **Para TERGUGAT II INTERVENSI** telah pula melakukan Perlawanan atas eksekusi tersebut pada Pengadilan Negeri Denpasar sebagaimana telah diregister--



diregister dalam Perkara Perlawanan Nomor: 445/Pdt/Plw/PN. Dps tertanggal 15 Juni 2015 dan sampai surat jawaban ini diajukan proses perlawanan di Pengadilan Negeri Denpasar masih dalam agenda Mediasi selama 40 hari terhitung sejak tanggal 5 Agustus 2015;-----

6.4. Bahwa atas perkara Perlawanan Nomor : 445/Pdt/Plw/PN. Dps tertanggal 15 Juni 2015, kebenaran Materiil sebagai Hukum Sejati sekiranya dapat terwujud dan mengakhiri peristiwa hukum yang carut marut antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II Intervensi) oleh karena dalam Perkara Perlawanan Pihak Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar sebagai Pihak Penjual Lelang yang telah menerbitkan Berita Penyitaan Nomor BA-86/WKN.14/KNL.01.04/2011, tanggal 18 Pebruari 2011 yang diduga kuat telah terjadi pelanggaran hukum atas Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) terutama Azas Kecermatan ;-----

7. Bahwa atas dalil Penggugat dalam point angka 7 (tujuh) s/d point angka 17 (tujuh belas), para Tergugat II Intervensi dengan tegas menolaknya dengan pertimbangan oleh karena sudah sebageaian besar para Tergugat II Intervensi telah uraikan di atas ;-----

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, **Para TERGUGAT II INTERVENSI**, mohon kepada Yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa Register Perkara Nomor : 12/G/2015/PTUN.Dps, berkenan memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Mengabulkan/menerima Eksepsi para Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA--



DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
2. Menetapkan , bahwa **Para TERGUGAT II INTERVENSI** adalah pemilik tanah yang sah atas obyek sengketa yang diperoleh sesuai proses dan Tata cara Hukum berlaku sebagaimana tertuang dalam :-----
 - Sertifikat Hak Milik Nomor : 564/Tanjung Benoa atas nama : Ni Made Sorji, I Made Sudiana, I Made Ribun, I Made Jaya, I Wayan Parsia dan I Wayan Riben, luas 2.780 M2 (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) , dengan Surat Ukur Nomor : 00697/Tanjung Benoa/2015 tertanggal 15 Mei 2015 ; -----
 - Sertifikat Hak Milik Nomor : 565/Tanjung Benoa atas nama : Ni Made Sorji, I Made Sudiana, I Made Ribun, I Made Jaya, I Wayan Parsia dan I Wayan Riben , luas 3.850 M2 (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), dengan Surat Ukur Nomor : 00698/Tanjung Benoa/2015 tertanggal 15 Mei 2015 ;-----
3. menguatkan penetapan tertulis yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung atas obyek sengketa ;-----
4. Menghukum Penggugat atau orang lain yang mendapat hak dari padanya ;---
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Para Tergugat II Intervensi pihak Penggugat telah mengajukan **Repliknya** di persidangan tertanggal **18 Agustus 2015** ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan **Dupliknya** tertanggal **20 Agustus 2015** ;-----

Menimbang--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatan Penggugat, telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto kopi yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta telah disesuaikan dengan aslinya oleh Majelis Hakim dan bukti tersebut diberi tanda P-1 s/d P-15, sehingga bukti-bukti tersebut telah memenuhi syarat untuk dijadikan sebagai alat bukti dipersidangan adalah sebagai berikut:-----

1. Bukti P - 1a Foto kopi sesuai aslinya Grosse Risalah Lelang Nomor 169/2011, Tanggal 28 Juni 2011, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar;-----
2. Bukti P - 1b Foto kopi dari foto kopi Berita Acara Penyitaan Nomor BA-36/WKN.14/KNL.01.04/2011, Tanggal 18 Pebruari 2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar;-----
3. Bukti P - 2 Foto kopi sesuai aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 476/Desa Tanjung Bena, Surat Ukur Tanggal 7 Oktober 2011, Nomor 00492/2011, Luas ± 5200 atas nama NOER WAHJU;-----
4. Bukti P - 3a Foto kopi sesuai salinannya Putusan Pengadilan Negeri Denpasar perkara Nomor 405/Pdt.G/2012/PN. Dps, tanggal 6 Nopember 2012;-----
5. Bukti P - 3b Foto copy sesuai Salinannya Putusan pengadilan Tinggi Denpasar perkara Nomor 12/Pdt/2013/PT.Dps, tanggal 8 Maret 2013;-----
6. Bukti P - 3c Foto kopi sesuai Salinannya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI. perkara Nomor 2590 K/Pdt/2013, tanggal 5 Juni 2014;-----

7. Bukti P-4a--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P - 4a Foto kopi sesuai aslinya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 08/6/2012 PTUN.Dps tanggal 26 Juni 2012;-----
8. Bukti P - 4b Foto kopi sesuai Salinannya Putusan Pengadilan Tinggi TUN. Surabaya perkara Nomor 115/B/2012/PT.TUN.Sby, tanggal 23 Oktober 2012;-----
9. Bukti P - 4c Foto kopi sesuai aslinya Informasi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI. perkara Nomor 64 PK/TUN/2015;-----
10. Bukti P - 5 Foto kopi sesuai aslinya Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: 1373/18-51/VII/2013, tanggal 17 Juli 2013, tentang hasil gelar Internal;-----
11. Bukti P - 6 Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat dari firma hukum MARTIN SURYANA & ASSOCIATES , ADVOCATES & Legal Consultants, selaku kuasa Hukum NOER WAYU yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: 027/MS/EKS/II/2015, tanggal 13 Pebruari 2015 perihal Permohonan Penerbitan Sertipikat Blangko Baru terhadap sertipikat Hak Milik Nomor 476/Desa Tanjung Bena atas nama NOER WAHYU ;-----
12. Bukti P - 7 Foto kopi sesuai aslinya Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung yang ditujukan kepada Firma Hukum MARTIN SURYANA & ASSOCIATES, ADVOCATES & LEGAL CONSULTANTS selaku Kuasa Hukum NOER WAHYU Nomor 3329/14-51.03/IV/2015
tanggal--



tanggal 7 Mei 2015, perihal Permohonan penerbitan sertifikat blangko terhadap sertifikat Hak Milik Nomor 476/Desa Tanjung Benoa atas nama NOER WAHJU;-----

13. Bukti P - 8 Foto kopi sesuai aslinya Surat Kuasa dari NOER WAHJU kepada HERRY BUDIMAN Tanggal 20 Mei 2015 untuk mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat blangko baru terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 476/Desa Tanjung Benoa atas nama NOER WAHJU;-----

14. Bukti P - 9 Foto kopi sesuai aslinya Surat dari HERRY BUDIMAN selaku kuasa dari NOER WAHJU yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten badung tanggal 21 Mei 2015, Perihal Permohonan Penerbitan Sertipikat Blangko Baru terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 476/Desa Tanjung Benoa atas nama NOER WAHJU;-----

15. Bukti P - 10 Foto kopi sesuai aslinya Surat dari HERRY BUDIMAN selaku kuasa dari NOER WAHJU yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 21 Mei 2015;-----

16. Bukti P - 11 Foto kopi sesuai aslinya Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan Nomor 24990/2015 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Tanggal 21 Mei 2015, atas nama NOER WAHJU;-----

17. Bukti P - 12 Foto kopi sesuai aslinya Bukti pembayaran pengukuran ulang dan Pemetaan Kadastral, Sertipikat Penggantian karena blangko lama SHM Nomor 476/Desa Tanjung Benoa dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Tanggal 21 Mei 2015 atas nama-----

18. Bukti P-13--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti P - 13 Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan jadwal penetapan batas dan pengukuran, dengan pelaksanaan pengukuran tanggal 4 Juni 2015;-----
19. Bukti P - 14 Foto copy sesuai aslinya Berita Acara penundaan jadwal pengukuran yang semula tanggal 4 Juni 2015 menjadi tanggal 15 Juni 2015;-----
20. Bukti P - 15 Foto copy sesuai aslinya Foto-foto pada saat pengukuran dilokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 476/Desa Tanjung Benoa atas yang dilakukan oleh petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dali sangkalannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto kopi yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan serta telah disesuaikan dengan aslinya oleh Majelis Hakim dan bukti tersebut diberi tanda T-1 s/d T-6, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat dijadikan sebagai alat bukti dipersidangan adalah sebagai berikut ;-----

1. Bukti T - 1 Foto kopi sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor 564/Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali tanggal 12 Juni 2015 atas nama NI MADE SORJI, I MADE SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN dengan surat Ukur Nomor 00697/Tanjung Benoa/2015, tanggal 15 Mei 2015, Luas 2780 m² ;-----
2. Bukti T - 2 Foto kopi sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor 565/Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali tanggal 12 Juni 2015 atas nama NI MADE SORJI, I MADE SUDIANA, I MADE RIBUN,

I MADE JAYA--



- I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN dengan surat Ukur Nomor 00698/Tanjung Benoa/2015, tanggal 15 Mei 2015, Luas 3850 m2 ;-----
3. Bukti T - 3 Foto kopi Warkah Penerbitan Sertipikat Ganti Blangko Baru Hak Milik Nomor 564/Tanjung Benoa ;-----
4. Bukti T - 3.a Foto kopi sesuai aslinya Sertipikat Hak Milik (Blangko lama) Nomor 564/Tanjung Benoa atas nama NI MADE SORJI, I MADE SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN, surat ukur Nomor 588/2013, Tanggal 28-02-2013, Luas 3000 m2 ;-----
5. Bukti T - 3.b Foto kopi dari foto kopi Telahaan Staf Seksi Sengketa Konflik dan Perkara terhadap Permohonan Penerbitan Sertipikat Blangko Baru atas Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Desa Benoa dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4 Desa Benoa, keduanya tercatat atas nama NI MADE SORJI, I MADE SUDIANA,, IMADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN Tanggal 11 Juni 2015 ;-----
6. Bukti T - 3.c Foto kopi dari foto kopi Surat dari I WAYAN RIBEN perihal Informasi Data Kepemilikan dan lokasi letak Tanah Hak Milik Nomor : 2, 3 dan 4/Desa Benoa tanggal 10 Nopember 2014 ;-----
7. Bukti T - 3.d Foto copy dari foto copy Nota Dinas dari Kepala seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Nomor 281/ND/3-51.03.200/V/2015 perihal hasil Pengukuran Hak Milik Nomor 3 dan Hak Milik Nomor 4/Benoa (Hak Milik/564, Hak Milik 565/Desa Tanjung Benoa) ;-----
8. Bukti T - 3.e Foto copy sesuai aslinya Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor 3062/002-51.03.200/IV/2015--



IV/2015, tanggal 21-4-2015 perihal Pemberitahuan akan dilaksanakan pengukuran bidang tanah;-----

9. Bukti T - 3.f Foto kopi sesuai aslinya Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor 3061/002-51.03.200/IV/2015, tanggal 21-4-2015 perihal Pemberitahuan akan dilaksanakan pengukuran bidang tanah yang ditujukan kepada ANAK AGUNG NGURAH PEMAYUN ;-----

10. Bukti T - 3.g Foto kopi sesuai aslinya Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor 3069/002-51-03-200/IV/2015, tanggal 21-4-2015 perihal pemberitahuan akan dilaksanakan pengukuran bidang tanah tanggal 21-4-2015 yang ditujukan kepada Bendesa Adat Tanjung Benoa ;-----

11. Bukti T - 3.h Foto kopi sesuai aslinya Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor 3063/002-51-03-200/IV/2015, tanggal 21-4-2015 perihal pemberitahuan akan dilaksanakan pengukuran bidang tanah yang ditujukan kepada Kelian Dinas Banjar Anyar ;-----

12. Bukti T - 3.i Foto kopi sesuai aslinya Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung perihal Pemberitahuan akan dilaksanakan Pengukuran Bidang Tanah Nomor 3070/002-51.03.200/IV/2015, tanggal 21-4-2015 yang ditujukan kepada Lurah Tanjung Benoa ;-----

13. Bukti T - 3.j Foto kopi sesuai aslinya Surat pernyataan dari I WAYAN RIBEN tanggal 24 April 2015 ;-----

14. Bukti T - 3.k Foto kopi sesuai aslinya Surat Tugas Pengukuran Nomor 1420/St-22-03/IV/2015 tanggal 28 April 2015 ;-----

15. Bukti T-3.l



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti T - 3.l Foto kopi sesuai aslinya Berita Acara pengukuran tanggal 29 April 2015 ;-----
16. Bukti T - 3.m Foto kopi sesuai aslinya Kwitansi pembayaran Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Pengganti karena Blangko lama Hak Milik Nomor 564/Tanjung Benoa;-----
17. Bukti T - 3.n Foto kopi dari foto kopi Tanda terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 16954/2015, tanggal 1 April 2015 dengan nama pemohon NI MADE SORJI ;-----
18. Bukti T - 3.o Foto kopi sesuai aslinya Berkas permohonan Pengganti Sertipikat yang diajukan oleh I WAYAN RIBEN, Cs perihal permohonan pengganti SHM Nomor 564 dan 565/Desa Tanjung Benoa sesuai surat tanggal 31 Maret 2015 ;-----
19. Bukti T - 4.a Foto kopi sesuai aslinya Sertipikat Hak Milik Blangko Lama) Nomor 565/Tanjung Benoa atas nama NI MADE SORJI, I MADE SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN surat ukur Nomor 589/2013, tanggal 28-2-2013, Luas 0,400 Ha ;-----
20. Bukti T - 4.b Foto kopi dari foto kopi Telahaan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara terhadap Permohonan Penerbitan Sertipikat Blangko Baru atas Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Desa Benoa dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4/Desa Benoa, keduanya tercatat atas nama NI MADE SORJI, I MADE SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN tanggal 11 Juni 2015;-----
21. Bukti T - 4.c Foto kopi sesuai aslinya Nota Dinas dari Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Nomor 281/ND/3-51-03-200V/2015, Tanggal 18 Mei 2015 perihal Hasil Pengukuran Hak Milik--

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)



- Hak Milik Nomor 3 dan Hak Milik Nomor 4/Benoa (HM 5646
Hak Milik Nomor 565/Desa Tanjung Benoa ;-----
22. Bukti T - 4.d Foto kopi sesuai aslinya Surat Tugas Pengukuran Kantor
Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : St-22-03/V/2015
tanggal 5 Mei 2015 ;-----
23. Bukti T - 4.e Foto kopi dari foto kopi Berita Acara Pengukuran
Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor 1419/St-22-
03/IV/2015 dengan pemohon I WAYAN RIBEN tanggal
29 April 2015 ;-----
24. Bukti T - 4.f Foto kopi sesuai aslinya Surat pernyataan dari I WAYAN
RIBEN, tanggal 24 April 2015 ;-----
25. Bukti T - 4.g Foto kopi sesuai aslinya Surat Tugas dari pengukuran
Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor 1419/St-22.-
03/IV/2015 tanggal 28 April 2015 ;-----
26. Bukti T - 4.h Foto kopi dari foto kopi Tanda Terima Dokumen Nomor
Berkas Permohonan 16953/2015, tanggal 1 April 2015
dengan Pemohon NI MADE SORJI ;-----
27. Bukti T - 4.i Foto kopi sesuai aslinya Kwitansi Pembayaran Pengukuran
Ulang dan Pemetaan Kadastral, Sertipikat Pengganti
karena Blangko Lama Hak Milik Nomor 565/Tanjung Benoa
28. Bukti T - 4.j Foto kopi sesuai aslinya Berkas Permohonan Pengganti
Sertipikat yang diajukan oleh I WAYAN RIBEN, Cs. Perihal
Permohonan Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor 564 dan
565/Desa Tanjung Benoa sesuai surat tanggal
31 Maret 2015 ;-----
29. Bukti T - 5 Foto kopi sesuai aslinya Gambar Ukur Nomor 4035/2015
NIB 00728, SU 00698/2015 terletak di Desa/Kelurahan

Tanjung--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjung Bena, Kecamatan Kuta selatan, Kabupaten

Badung atas nama pemohon I WAYAN RIBEN ;-----

30. Bukti T - 6 Foto copy sesuai aslinya Gambar ukur Nomor 4036/2015, NIB 00727, SU 00697/2015 terletak diDesa/Kelurahan Tanjung Bena, Kabupaten Badung atas nama pemohon I WAYAN RIBEN ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya para tergugat II

Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa foto kopi yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta telah disesuaikan dengan aslinya oleh Majelis Hakim dan bukti tersebut diberi tanda T.II Interv-1 s/d T.II Interv-19, sehingga bukti-bukti tersebut telah memenuhi syarat dijadikan sebagai alat bukti dipersidangan adalah sebagai berikut ;-----

1. Bukti T.II Interv-1 Foto kopi sesuai aslinya Berita Acara Mediasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor BAM/01/15.61.600/IV/2014 tertanggal 29 April 2014;---
2. Bukti T.II Interv-2 Foto kopi sesuai aslinya Berita Acara Mediasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor BAM/06/I/2015/SKP/Bd, tertanggal 29 Januari 2015;---
3. Bukti T.II Interv-3 Foto kopi dari foto kopi Surat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar Nomor S-1509/WKN.14/KNL.01/2011, Perihal : Permintaan Pengangkatan Penyitaan Barang Sitaan (PUPN) yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Tergugat) ;-----
4. Bukti T.II Interv-3.a Foto kopi sesuai aslinya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Propinsi Bali Nomor 801/SP/13-51-3/III/2012 tanggal 9 Maret 2012 Perihal Permohonan Peralihan Hak sebidang tanah dikenal dengan--

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)



dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2 tanggal 26 Juni 1965 seluas ± 5.200 m2, terletak di Desa Benoa, dahulu Kecamatan Kuta sekarang Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung yang ditujukan kepada RACHMATIN ARTITA, SH. MH dkk selaku kuasa Hukum dari NOER WAHJU ;-----

5. Bukti T.II Interv-4 Foto kopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Blangko Lama yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 564/Tanjung Benoa, tanggal 14 Maret 2013 atas nama NI MADE SORJI, I MADE SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN dengan surat Ukur Nomor 588/2013 tertanggal 28-2-2013 yang dahulunya Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Desa Benoa tanggal 26 Juni 1965, Luas 3.000 m2 atas nama I RUDEG ;-----

6. Bukti T.II Interv-4.a Foto kopi sesuai aslinya Surat Setoran Pajak Daerah - Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tertanggal 6 Maret 2013 untuk SHM Nomor 3, dengan Luas 3.000 m2 yaitu sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah);-----

7. Bukti T.II Interv-5 Foto kopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Blangko Lama yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 564/Tanjung Benoa, tanggal 14 Maret 2013 atas nama NI MADE SORJI, I MADE SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN dengan surat Ukur Nomor 588/2013 tertanggal 28-2-2013 yang dahulunya Sertipikat Hak Milik

Nomor 3/Desa Benoa--



Nomor 3/Desa Benoa tanggal 26 Juni 1965, Luas
3.000 m2 atas nama I RUDEG ;-----

8. Bukti T.II Interv-5.a Foto kopi sesuai aslinya Surat setoran Pajak Daerah-
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
(SSPD-BPHTB) tertanggal 6 Maret 2013 untuk SHM
Nomor 4, dengan Luas 4.000 m2 yaitu sebesar
Rp. 620.000.000,- (enam ratus dua puluh juta rupiah) ;
9. Bukti T.II Interv-6 Foto kopi dari foto kopi Surat Lurah Benoa,
Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung Nomor
331/XI/Pemtram tertanggal 6 Nopember 2014 Perihal:
Informasi Data Kepemilikan dan Lokasi Letak Tanah
yang ditujukan kepada I WAYAN RIBEN ;-----
10. Bukti T.II Interv-6.a Foto kopi dari foto kopi Buku Pemilikan dan
Penguasaan Tanah di Kawasan Bukit, Kecamatan
Kuta, Kabupaten Badung-Kelurahan Benoa Buku III;---
11. Bukti T.II Interv-7 Foto kopi sesuai aslinya Risalah Pertimbangan
Teknis Pertanahan dalam Penerbitan izin Perubahan
Penggunaan Tanah Nomor: 486/IPPT/9.51.03/2015,
tanggal 27 Januari 2015, untuk Sertipikat Hak Milik
Nomor 565/Tanjung Benoa, Luas 4.000 m2 ;-----
12. Bukti T.II Interv-8 Foto kopi sesuai aslinya Risalah Pertimbangan Teknis
Pertanahan dalam Penerbitan Izin Perubahan
Penggunaan Tanah Nomor: 487/IPPT/9.51.03/2015,
tanggal 27 Januari 2015, untuk Sertipikat Hak Milik
Nomor 564/Tanjung Benoa, Luas 3.000 m2 ;-----
13. Bukti T.II Interv-9 Foto kopi sesuai aslinya surat setoran pajak Daerah
(SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014
dengan letak objek Pajak di Jalan Pratama RW/subak
Banjar Tengah--



Banjar Tengah, Tanjung Bena dan penyeter atas nama : I WAYAN RIBEN, serta surat pemberitahuan Pajak tentang PBB Tahun 2014 atas nama I MADE JAYA ;-----

14. Bukti T.II Interv-10 Foto kopi sesuai aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 dengan letak Objek Pajak di Jalan Pratama RW/Subak Banjar Tengah, Tanjung Bena penyeter atas nama I MADE JAYA,serta surat Pemberitahuan Pajak tentang PBB Tahun 2015 atas nama I MADE JAYA ;-----

15. Bukti T.II Interv-11 Foto kopi dari foto kopi Tanda terima Dokumen, Nomor Berkas permohonan 16954/2015, tanggal April 2015 yang diajukan oleh NI MADE SORJI;-----

16. Bukti T.II Interv-12 Foto kopi sesuai aslinya (asli di Tergugat) Tanda terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 16953/2015, tanggal 1 April 2015 dengan Pemohon NI MADE SORJI;-----

17. Bukti T.II Interv-13 Foto kopi dari foto kopi Surat Pemberitahuan Jadwal Penetapan Batas dan Pengukuran, untuk pelaksanaan Pengukuran yaitu Hari Jumat tanggal 24 April 2015, Jam 09.00 Wita, atas permohonan I WAYAN RIBEN;-----

18. Bukti T.II Interv-14 Foto kopi sesuai aslinya Sertipikat Blangko Baru yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 564/Tanjung Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Tanggal 12 Juni 2015 atas nama NI MADE SORJI, I MADE SIDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA--



I MADE JAYA, I MADE PARSIA dan I WAYAN RIBEN, Luas 2.780 m² (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi), dengan Surat Ukur Nomor 00697/Tanjung Bena/2015 tanggal 15 Mei 2015 ;-----

19. Bukti T.II Interv-15 Foto kopi sesuai aslinya Sertipikat dengan Blangko Baru yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Tanjung benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015 atas nama NI MADE SORJI, I MADE SUDIANA, I MADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN, Luas 3.850 m² (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi, dengan Surat Ukur Nomor : 00698/Tanjung Bena/2015 tertanggal 15 Mei 2015;---

20. Bukti T.II Interv-16 Foto kopi sesuai aslinya Surat Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: W.24-U/1096/HK.02/6/ 2015 tertanggal 24 Juni 2015 Perihal: Mohon Perlindungan Hukum;-----

21. Bukti T.II Interv-17 Foto kopi sesuai aslinya Surat NI MADE SORJI, I MADE RIBUN, I WAYAN PARSIA, I MADE SUDIANA, I MADE JAYA, dan I WAYAN RIBEN, tertanggal 5 Juni 2015 yang ditujukan kepada Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Badung dan diketahui oleh Lurah Tanjung benoa dan Kepala Lingkungan Tengah;-----

22. Bukti T.II Interv-18 Foto kopi sesuai aslinya Surat I MADE RIBUN, I WAYAN PARSIA, I MADE SUDIANA, NI MADE SORJI, I MADE JAYA, dan I WAYAN RIBEN tertanggal--



tertanggal 27 Maret 2015 yang ditujukan kepada Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Badung dan di ketahui oleh Lurah Tanjung Benoa dan Kepala Lingkungan Tengah, dimana isi suratnya yaitu: penunjukkan objek lelang yang ditunjuk oleh Kakak/Anak saya yakni I WAYAN RIBEN yang hanya sebagai salah satu ahli waris alm. I RUDEG dimana penunjukkan lokasi tersebut tanpa sepengetahuan dengan tanpa persetujuan kami yang lebih tahu lokasi-lokasi tanah tersebut sehingga mengakibatkan salah tunjuk yang akhirnya menghambat proses terbitnya penggantian Sertipikat Hak Milik Nomor 564/Kelurahan Tanjung Benoa dan Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Kelurahan Tanjung benoa;-----

23. Bukti T.II Interv-19 Foto kopi sesuai aslinya Surat Pernyataan I WAYAN RIBEN tertanggal 27 Maret 2015 tentang salah tunjuk objek lelang;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dali-dalilnya pihak Penggugat selain mengajukan bukti surat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan yang memberi keterangan dibawah sumpah menurut Agama yang dianutnya adalah sebagai berikut :-----

1. A.A. NGURAH PEMAYUN, SM. HK, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tanggal/Lahir Klungkung, 31-07-1958, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Hindu, Pekerjaan PNS, Alamat Jalan Pulau Bungin Gg. 8 Nomor 11, Lingkungan Banjar Pitik, Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar untuk memberi keterangan sebagai saksi selaku Juru Sita Piutang Negara ;-----
- Bahwa Saksi mengatakan diangkat sebagai juru sita di KPKNL Denpasar berdasarkan Surat Keputusan Tahun 2007 ;-----
- Bahwa Saksi mengatakan ada surat dari KPKNL Jakarta 5 meminta bantuan kepada KPKNL Denpasar untuk melakukan penyitaan atas barang milik KAHARUDIN ONGKO ;-----
- Bahwa Saksi mengatakan dasar hukumnya melakukan penyitaan adalah Surat Keputusan Penyitaan yang dikeluarkan oleh (PUPNL) Jakarta dan Surat Permintaan Bantuan dari (KPKNL) Jakarta 5 karena kewenangannya penanganan perkara ini adalah (KPKNL) Jakarta 5 karena objeknya berada di Denpasar maka Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta 5 minta bantuannya kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar ;-----
- Bahwa Saksi mengatakan sudah ada bukti yang diajukan dipersidangan bahwa NOER WAHJU sebagai Pemenang Lelang Negara dengan bukti P.1b ;-----
- Bahwa Saksi sebelum melakukan penyitaan, Saksi mendatangi kantor lurah Tanjung Benoa dan bertemu dengan Sekretaris Lurah yang kemudian mengantarkan Saksi ke rumah ahli waris I RUDEG yaitu I WAYAN RIBEN;-----
- Bahwa Saksi mengatakan waktu melakukan penyitaan disaksikan oleh aparat Desa Tanjung Benoa ;-----
- Bahwa Saksi sebelum melakukan penyitaan melakukan penelitian fisik terlebih dahulu kelapangan sebanyak dua (2) kali untuk memastikan kebenaran lokasi tanah ;-----

- 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)



- Bahwa Saksi mengatakan pada waktu melakukan penyitaan tidak ada keributan/penolakan ;-----
- Bahwa Saksi pada waktu melakukan penyitaan terhadap objek sengketa dalam keadaan kosong, hanya ada semak-semak belukar ;-----
- Bahwa Saksi pada waktu melakukan penyitaan tidak memberikan tanda patok/tanda lainnya karena saksi kapasitasnya sebatas juru sita dan sudah jelas ditunjukkan batas-batasnya oleh pemiliknya I WAYAN RIBEN yaitu:-----
 - Utara : Tanah milik I Wayan Dib ;-----
 - Timur : Pantai ;-----
 - Selatan : Hotel Bali Reff ;-----
 - Barat : Jalan Pratama ;-----
- Bahwa Saksi mengetahui I WAYAN RIBEN mendatangi Kantor (KPKNL) menawarkan ada pembeli terhadap objek tersebut dan tidak pernah mengajukan keberatan adanya penyitaan dan beliau berkeinginan, ikut sebagai peserta lelang ;-----
- Bahwa Saksi mengatakan datang kerumah I WAYAN RIBEN bersama 4 orang yaitu 2 orang saksi, 1 orang dari Kantor (KPKNL) sebagai juru Sita dan 1 orang dari Sekretaris Lurah ;-----
- Bahwa Saksi yang menunjukkan lokasi pada saat melaksanakan penyitaan yaitu I WAYAN RIBEN ;-----
- Bahwa Saksi tahu bahwa objek lelang tersebut setelah pelelangan ada sengketa antara NOER WAHJU dengan NI MADE SORJI dkk, karena pernah dihadirkan sebagai saksi di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar ;-----
- Bahwa Saksi melaksanakan Investigasi kelokasi objek sengketa yaitu sesuai Berita Acara Penyitaan pada hari Jumat tanggal 18 Pebruari 2011 pukul 11.00 Wita ;-----
- Bahwa--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah menanyakan kepada I WAYAN RIBEN ahli warisnya I RUDEG ada 6 orang dengan diperlihatkan silsilah yaitu I Made Sorji, I Made Sudiana, I Made Ribun, I Made Jaya, I Wayan Parsia dan I Wayan Riben;-----

- Bahwa bunyi surat Keputusan PUPNL Jakarta yaitu: Amarnya adalah untuk menyita sebidang tanah SHM Nomor 2/Desa Benoa ;-----

2. A. A GD. DALEM EKAYANA, Warganegara Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir Denpasar 20-01-1961, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Hindu, Pekerjaan PNS, Alamat Jalan Surya Bhuana IX Nomor 8 Lingkungan Surya Bhuana, Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara;-----

- Bahwa Saksi bekerja mulai tahun 1989 s/d sekarang;-----

- Bahwa Saksi bekerja sejak tahun 2007 di Kelurahan Tanjung Benoa ;-----

- Bahwa Saksi dipanggil dan dihadirkan Kepengadilan untuk memberi kesaksian dalam perkara Nomor 12/G/2015/PTUN.Dps;-----

- Bahwa pada hari Jumat tanggal 18 Februari 2011, Saksi pernah di datangi oleh pegawai dari kantor Lelang Denpasar ;-----

- Bahwa kedatangan pegawai kantor lelang tersebut adalah untuk mengkonfirmasi mengenai I Rudeg dan ahli warisnya ;-----

- Bahwa Saksi mengantarkan petugas kantor lelang ke rumah ahli waris I Rudeg yaitu I Wayan Riben ;-----

- Bahwa Saksi mendengarkan percakapan antara pegawai kantor lelang tersebut dengan I Wayan Riben yang menanyakan mengenai obyek lelang ;-----

- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan silsilah keluarga I Wayan Riben ;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu NOER WAHJU sebelum adanya sengketa tapi setelah adanya sengketa tahu NOER WAHJU sebagai pemenang lelang tanah sita jaminan;-----

- Bahwa--



- Bahwa Kelurahan Benoa dimekarkan tahun 1998 menjadi Kelurahan Tanjung Benoa dan Kelurahan Benoa ;-----
- Bahwa Saksi mengatakan letak tanah yang menjadi objek lelang masuk kewilayah Tanjung Benoa ;-----
- Bahwa yang menunjukkan lokasi dengan batas-batasnya kepada Juru Sita adalah I WAYAN RIBEN ;-----
- Bahwa Saksi dalam menanda tangani berita acara dilakukan di dalam rumah bersama-sama dengan petugas lelang ;-----

3. JOKO SUNANTO, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tanggal/Lahir, Kediri, 21-01-1979, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan PNS, Alamat Jalan Gunung Walirang Gang V Nomor 7B, Lingkungan Tegal Kawan, Kelurahan Pemecutan Kelod, Kabupaten Denpasar Barat ;-----

- Bahwa Saksi tahu tentang proses penyitaan ;-----
- Bahwa waktu dilakukan penyitaan bertugas sebagai Saksi dari KPKNL Denpasar ;-----
- Bahwa Saksi setelah dilakukan proses penyitaan melihat I WAYAN RIBEN pernah datang ketemu dengan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) menanyakan mengenai pelelangan dan mengatakan mau mencari pembeli ;-----
- Bahwa Saksi yang hadir saat penyitaan berjumlah 5 orang ;-----
- Bahwa pada saat penyitaan ada bukti mengenai silsilah I Rudeg ;-----
- Bahwa Saksi tahu barang yang akan disita yaitu SHM Nomor 2/Benoa dan dasarnya surat dari KPKNL Jakarta 5 ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalinya pihak Tergugat selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut diatas juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi ahli dipersidangan yang memberi keterangan dibawah sumpah menurut Agama yang dianutnya adalah sebagai berikut :-----

1.DR.PUTU GEDE--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. DR. PUTU GEDE ARYA SUMERTA YASA, SH.MH. Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir, Buleleng 15 September 1964, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Hindu, Pekerjaan Guru, Alamat Jalan Noja Gg. XXIX Nomor 44 Denpasar, Dusun Abian Nangka Kaja, Desa/Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa ahli datang ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memberikan kesaksian tentang Sertipikat atas Hak tanah dengan keluarnya sertipikat yang dobel/keluarnya 2 sertipikat yang diduga posisinya sama sehingga sesuai fakta hukum administrasi harus diuji kebenarannya dengan data yang valid untuk menghindari perselisihan dengan objek yang jelas dan komplit dengan data-data yuridis untuk memenuhi kepastian hukum;-----
- Bahwa syarat agar suatu besichking dapat dikatakan sah apabila :-----
 1. Harus dibuat oleh pejabat yang mempunyai kewenangan ;-----
 2. Harus memenuhi prosedur ;-----
 3. Tidak boleh ada kekurangan yuridis ;-----
- Bahwa dalam permohonan sertipikat apabila dilakukan oleh ahli waris maka harus diuji terlebih dahulu mengenai kebenaran objeknya serta harus ada surat pembagian waris ;-----
- Bahwa berita acara yang sudah ditandatangani oleh juru sita sangat penting pada penunjukkan batas-batas tanah/penyanding, karena data-data fisik bisa menyatakan adanya kesepakatan antara para pihak yang bersengketa harus dibuktikan bahwa tanah yang sebelahny benar-benar milik yang di ukur dangan penyanding dan tidak mengklaim milik orang lain ;-----
- Bahwa suatu objek tanah dapat dipindahkan ketempat/lokasi lain, kalau terbitnya sertipikat benar-benar dengan data yuridis dan data fisiknya sama tidak perlu dipindah dan jika data tidak benar harus diuji kebenarannya--



kebenarannya karena sertipikat yang benar fungsinya mengikat dan sesuai dengan lokasi yang ditunjuk ;-----

- Bahwa penerbitan blangko lama menjadi blangko yang baru harus sesuai dengan PP Nomor 24/1997 ketika penerbitan sertipikat harus diawali dengan adanya proses pengukuran, pemetaan pengelolaan, pencatatan data-data dll;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalinya Para Tergugat II Intervensi selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut diatas juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan yang memberi keterangan dibawah sumpah menurut Agama yang dianutnya adalah sebagai berikut :-----

1. I WAYAN KEMBAR, S.Sos, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat/Tanggal Lahir Jimbaran 31-10-1960, Agama Hindu, Pekerjaan PNS, Alamat Jalan Lalang Temu 2, Mekar Sari Simpangan, Desa Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi, mulai bekerja sebagai PNS tahun 1981 dengan Golongan III/d, diangkat di Kantor Lurah Jimbaran menjadi staf Lurah Jimbaran selama 5 Tahun dari tahun 1981 s/d 1985, kemudian menjadi Kaur Keuangan dari tahun 1985 s/d 1990, kemudian pindah kecamatan Kuta tahun 1990 s/d 1997, kembali Kelurahan Jimbaran tahun 1997 s/d 2000, kemudian pindah lagi Kelurahan Tanjung Benoa sampai sekarang ;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan I RUDEG akan tetapi kenal dengan ahli waris I Rudeg yaitu I Wayan Riben dan I Made Ribun ;-----
- Bahwa Saksi yang hadir pada waktu pengukuran adalah Kepala Lingkungan (Pak Nyoman Suweta) ;-----
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang diukur milik I WAYAN RIBEN dengan bukti Sertipikat tahun 1965 berdasarkan sertipikat foto copy atas nama I RUDEG ;-----

- Bahwa--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi, tahu tanah yang diukur dengan menyebutkan batas-batasnya : Timur : Pantai, Selatan : Hotel Bali Reef, Barat : Jalan Pratama, Utara : Tanah milik I Wayan Dib ;-----
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah yang diukur itu milik NOER WAHJU yang dibeli melalui lelang ;-----
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui secara langsung pemenang lelang NOER WAHJU, Saksi mengetahui dari Sekretaris Lurah ;-----
 - Bahwa Saksi mengetahui I WAYAN RIBEN bertempat tinggal di Banjar Tengah ;-----
 - Bahwa tanah yang di tempati I Wayan Riben berada di sebelah barat objek sengketa ;-----
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa diatas tanah yang menjadi objek sengketa yang dimenangkan oleh NOER WAHJU saat ini dikuasai oleh ahli waris I Wayan Riben dkk ;-----
 - Bahwa Saksi pernah menandatangani peta lokasi tahun 2015 ;-----
 - Bahwa buku rincian desa masih ada di Kelurahan Benoa ;-----
 - Bahwa Saksi mengatakan tetap mempertahankan bukti yang ditandatangani pada bukti P.1 ;-----
 - Bahwa Saksi mengetahui waktu pengukuran yang hadir I WAYAN RIBEN dan petugas Ukur ;-----
 - Bahwa yang menunjukkan batas-batas pada saat pengukuran I WAYAN RIBEN pada objek sengketa pada sertipikat atas nama I RUDEG Tahun 2014 ;-----
 - Bahwa Saksi tidak menanda tangani berita acara selesai melaksanakan pengukuran dan penyanding tidak datang ;-----
2. Drs I WAYAN SOLO, M.Si, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir, Badung 09-10-1960, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan

PNS--



PNS, Alamat Jalan Raya Mandiri Nomor 7 Taman Griya Lingkungan Bualu,
yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi bekerja menjadi PNS tahun 1984, awalnya guru SD tahun 1997, Kepala Sekolah ;-----
- Bahwa Saksi tahun pemekaran kelurahan Benoa menjadi Lurah Tanjung Benoa tahun 1999/2000 ;-----
- Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa di Tanjung Benoa karena ada ahli waris mencocokkan sertipikat di buku rincikan, Leter C yang ada di Kelurahan Benoa, karena di kantor Kelurahan Tanjung Benoa sumbernya tidak ada foto copy ricikan ;-----
- Bahwa sertipikat yang di minta di cocokkan dengan buku rincikan desa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 3 dan Nomor 4 ;-----
- Bahwa buku rincikan tidak ada aslinya di desa ;-----
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan I WAYAN RIBEN ;-----
- Bahwa I Wayan Riben tinggal di kelurahan Tanjung Benoa ;-----
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3 luasnya 30 are dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4 luasnya 40 are ;-----
- Bahwa Saksi pernah menerbitkan surat nomor 331/XI.Pemtram tanggal 6 Nopmber 2011 tentang Informasi data kepemilikan dan lokasi letak tanah kelurahan Benoa;-----
- Bahwa Saksi mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor 2 di sebelah Barat dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3 dan Nomor 4 di sebelah timur adalah dengan mencocokkan data foto kopi kepemilikan tanah dengan buku rincikan ;-----
- Bahwa Saksi pernah mendengar namanya NOER WAHJU pemenang Lelang ;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa I WAYAN RIBEN pernah menunjukkan lokasi objek lelang yang dimenangkan oleh NOER WAHJU ;-----
- Bahwa--



- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah yang kosong di sebelah timur merupakan objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa mengenai keterangan Saksi-saksi tersebut diatas, untuk jelasnya termuat dalam Berita Acara persidangan dan merupakan bagian yang tak dipisahkan dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan **Kesimpulan** masing-masing tertanggal **17 September 2015** ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara dianggap tercantum dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak tidak lagi yang dikemukakan dan selanjutnya mohon putusan, maka Majelis Hakim menganggap bahwa pemeriksaan perkara ini telah cukup dan akhirnya mengambil putusan berdasarkan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari surat gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal **5 Agustus 2015** dan Para Tergugat-II Intervensi telah pula menyampaikan Jawabannya tertanggal **13 Agustus 2015**, yang mana di dalam Jawaban Tergugat dan Para Tergugat-II Intervensi termuat akan adanya eksepsi, sehingga dengan demikian Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan pokok sengketa terlebih dahulu akan mempertimbangan eksepsi dimaksud dengan sistematika pertimbangan hukum yang secara berturut-turut sebagaimana terurai dibawah ini ;-----

I. DALAM EKSEPSI--



I. **DALAM EKSEPSI** ;-----

Menimbang bahwa setelah memperhatikan keseluruhan dari dalil eksepsi Tergugat dan Para Tergugat-II Intervensi dihubungkan dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi-eksepsi tersebut dapat dikelompokkan sebagai berikut :-----

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, yaitu :-----

Eksepsi mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang menangani perkara a quo karena yang menjadi objek gugatan adalah menyangkut letak dan posisi tanah antara Sertipikat Hak Milik Nomor 564/Tanjung Bena dan Sertipikat Hak Milik No. 565/Tanjung Bena dengan demikian untuk mencari kebenaran materiil maka Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang mengadili perkara ini ;-----

2. Eksepsi lain, yaitu :-----

Eksepsi mengenai gugatan Penggugat telah lampau lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa Penggugat baru mengetahui tanggal 16 Juni 2015 adalah dalil yang subyektif atau dalil yang mengada-ada, oleh karena dimana sejatinya Penggugat telah mengetahui objek sengketa ada sah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana pernah dan telah dituangkan serta ditanda tangani di dalam Berita Acara Mediasi di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung (Tergugat) masing-masing tertanggal 29 April 2014 dan tanggal 29 Januari 2015 ;-----

Menimbang--



Menimbang bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama, maka terhadap dalil-dalil dalam eksepsi dan dalil-dalil dalam bantahan atas eksepsi selengkapny tidak perlu diuraikan lagi oleh karena telah termuat secara lengkap dalam duduk perkara tersebut di atas ;-----

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut, sebagai berikut:-----

1. **Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan ;-----**

Menimbang bahwa dalil eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II-Intervensi menyatakan bahwa PTUN Denpasar tidak berwenang menangani perkara a quo karena yang menjadi objek gugatan adalah menyangkut letak dan posisi tanah antara SHM Nomor 2/Desa Benoa sekarang menjadi SHM Nomor 476/Tanjung benoa dengan SHM Nomor 3/Benoa kini SHM No. 564/Tanjung Benoa dan SHM Nomor 4/Desa Benoa sekarang SHM No. 565/Tanjung Benoa;--

Menimbang bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 Jo. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dengan objek sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 dengan perluasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan pengecualian secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 dan pengecualian secara tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan kewenangan Pengadilan Negeri sendiri adalah memeriksa dan memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2

Tahun 1986--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum;-----

Menimbang bahwa setelah menjadi jelas, apa yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dan apa yang menjadi kewenangan Pengadilan Umum sebagaimana diuraikan di atas, maka selanjutnya untuk menganalisa apa yang menjadi ukuran suatu sengketa dapat dikatakan sebagai suatu sengketa hukum administrasi, Pengadilan akan menggunakan pendekatan doktrinal dan pendekatan peraturan perundang-undangan ;-----

Menimbang bahwa dari pendekatan secara doktrinal, maka yang menjadi ukurannya adalah aspek subjek/pihak, objekum litis dan petitum yang dimohonkan, ketetapan tertulis, fundamentum petendi dalam gugatan Penggugat;-----

Menimbang bahwa dari aspek subjek/pihak, maka hal itu berkaitan dengan subjek pihak yang bersengketa di Peradilan Tata Usaha Negara dan di Peradilan Umum. Salah satu ciri khas subjek/pihak yang bersengketa dalam Peradilan Tata Usaha Negara adalah orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat berlawanan dengan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai Tergugat ;-----

Menimbang bahwa dalam perkara ini yang menjadi subjek Penggugat adalah orang sebagai pendukung hak dan kewajiban berlawanan dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sebagai pejabat tata usaha negara, sehingga dengan demikian dari aspek subjek/pihak yang bersengketa, maka perkara ini benar merupakan ranah kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara;---

Menimbang bahwa dari aspek objectum litis dalam surat gugatannya sebelum menguraikan alasan-alasan gugatan terlebih dahulu menguraikan obyek yang menjadi gugatan Penggugat, demikian pula dalam petitum gugatan Penggugat apa yang diminta adalah mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan obyek sengketa yang
dikeluarkan--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Tergugat, penerbitan Surat keputusan obyek sengketa adalah berada pada ranah hukum publik, bukan pada ranah hukum perdata, sehingga dengan demikian dari aspek objectum litis dan petitum gugatan, perkara ini adalah masuk dalam ranah kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang bahwa dari aspek ketetapan tertulis, dikaitkan dengan Surat Keputusan obyek sengketa dalam perkara ini adalah wujudnya bersifat tertulis yang terdiri dari lambang bahasa yang membentuk suatu pengertian bukan tindakan nyata atau faktual dari Tergugat dan bukan pula ketetapan lisan. Dengan demikian dari aspek ketetapan tertulis, perkara ini adalah merupakan ranah kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang bahwa yang terakhir dari aspek fundamentum petendi suatu gugatan terdiri dari dua bagian yaitu yang berkaitan dengan duduknya kejadian (kondisi) dan tentang duduk hukumnya ;-----

Menimbang bahwa dalam gugatan Penggugat yang berkaitan dengan duduk kejadian (kondisi), Penggugat mendasarkan gugatan atas adanya kepentingan yang dirugikan (bukan tuntutan hak) atas terbitnya Surat Keputusan objek sengketa dari segi prosedural dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, oleh karena keberadaan Surat Keputusan objek sengketa tersebut di atas tanah yang dimiliki, dikuasai, dan dikerjakan Penggugat, sedangkan uraian mengenai dasar-dasar penguasaan Penggugat atas bidang tanah yang di atasnya telah dikeluarkan Surat Keputusan objek sengketa adalah untuk menunjukkan hubungan kausalitas kerugian Penggugat akibat dari dikeluarkannya Surat Keputusan objek sengketa di atas bidang tanahnya tersebut;-----

Menimbang bahwa kemudian apabila diperhatikan fundamentum petendi pada surat gugatan Penggugat yang berkenaan dengan duduk hukumnya yang dijadikan dasar untuk menggugat adalah berkenaan dengan pelanggaran terhadap ketentuan yang terdapat di dalam Peraturan

Pemerintah--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dasar hukum tersebut adalah merupakan ketentuan-ketentuan yang bersifat hukum publik, bukan hukum perdata, oleh karena mengatur tentang hubungan antara negara dan masyarakat berkaitan prosedur permohonan hak atas tanah warisan dan prosedur pendaftaran hak, sehingga dari aspek fundamentum petendi, maka perkara ini adalah masuk dalam ranah perkara Hukum Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum diatas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan perkara ini, dan oleh karenanya eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;-----

2. Eksepsi lain ;-----

Menimbang bahwa mengenai eksepsi tentang lewat waktunya gugatan Penggugat dari Para Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :-----

Menimbang bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa : “Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ;-----

Menimbang bahwa Surat Keputusan objek sengketa (Bukti T-1 = T.II Intervensi-14 dan Bukti T-2 = T.II Intervensi-15) diterbitkan atas nama NI MADE SORJI, I MADE SUDIANA, IMADE RIBUN, I MADE JAYA, I WAYAN PARSIA dan I WAYAN RIBEN (Para Tergugat II Intervensi) sehingga kedudukan Penggugat terhadap Surat Keputusan objek sengketa adalah sebagai pihak Ketiga yang tidak **dituju langsung** oleh Keputusan Tata Usaha Negara

(obyek sengketa)--



(obyek sengketa) atau dengan kata lain ***namanya tidak tercantum*** dalam objek sengketa *a-quo*;-----

Menimbang bahwa bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan, maka tenggang waktu pengajuan gugatan adalah sejalan dengan kaedah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 41K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 (dikutip dari Kumpulan Putusan Yurisprudensi Tata Usaha Negara Mahkamah Agung RI, 2005), maka tenggang waktu untuk mengajukan gugatan dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ;-----

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 564/Tanjung Benoa dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 565/Tanjung Benoa pada tanggal 16 Juni 2015 pada saat salah satu dari kuasa hukum Penggugat turut menghadiri gelar/pemaparan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali dan memperoleh informasi dan penjelasan tentang penerbitan sertipikat objek sengketa;-----

Menimbang bahwa dari dalil Penggugat dan dalil eksepsi Para Tergugat II-Intervensi tersebut, maka permasalahan yang harus dijawab adalah kapankah Penggugat menurut hukum dianggap mengetahui Sertipikat Hak Milik objek sengketa, apakah benar pada tanggal 16 Juni 2015 pada saat salah satu dari kuasa hukum Penggugat turut menghadiri gelar/pemaparan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Penggugat atau terhitung sejak diadakannya mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 29 April 2014 dan 29 Januari 2015 ;-----

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Berita Acara Mediasi Nomor : BAM/01/15.61.600/IV/2014 tanggal 29 April 2014 (bukti T.II Intervensi-1) yang isinya pada pokoknya adalah mengenai mediasi

antara---



antara I Wayan Riben dan I Made Ribun selaku ahli waris dan kuasa dari para ahli waris I Rudeg Alm. dengan Martin Suryana selaku Kuasa Hukum dari Noer Wahyu berkaitan dengan adanya permasalahan Sertipikat Hak Milik Nomor 2,3 dan 4 Desa Benoa serta Berita Acara Mediasi Nomor : BAM/06/I/2015/SKP/Bd tanggal 29 Januari 2015 (Bukti T.II Intervensi-2) mengenai mediasi terkait permasalahan SHM Nomor 2/Benoa atas nama Noer Wahyu yang telah berubah menjadi SHM Nomor 476/Tanjung Benoa atas nama Noer Wahyu dapat diketahui bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam mediasi tersebut adalah mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor 2, 3 dan 4/ Desa Benoa dan bukanlah mengenai Seripikat Hak Milik Nomor 564/Kelurahan Tanjung Benoa dan Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Kelurahan Tanjung Benoa (in casu objek sengketa a quo) dimana kedua objek sengketa tersebut terbit pada tanggal 12 Juni 2015 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat baru mengetahui akan adanya objek sengketa a quo pada tanggal 16 Juni 2015 sehingga gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 25 Juni 2015 masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu eksepsi Para Tergugat-II Intervensi tersebut tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat-II Intervensi dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya, sebagai berikut :-----

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah oleh Penggugat sebagaimana termuat

dalam--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam fundamentum petendi gugatan dan petitum Penggugat adalah :-----

- a) Sertipikat Hak Milik No. 564/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00697/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 2.780 m² atas nama 1. Ni Made Sorji, 2. I Made Sudiana, 3. I Made Ribun, 4. I Made Jaya, 5. I Wayan Parsia, 6. I Wayan Riben (Bukti T-1 = T.II Intervensi-14);-----
- b) Sertipikat Hak Milik No. 565/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00698/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 3.850 m² atas nama 1. Ni Made Sorji, 2. I Made Sudiana, 3. I Made Ribun, 4. I Made Jaya, 5. I Wayan Parsia, 6. I Wayan Riben (Bukti T - 2 = T.II Intervensi-15);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan asas Dominus Litis, Majelis Hakim telah melakukan pemanggilan terhadap Ni Made Sorji, I Made Sudiana, I Made Ribun, I Made Jaya, I Wayan Parsia dan I Wayan Riben selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 564/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00697/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 2.780 m² dan Sertipikat Hak Milik No. 565/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00698/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 3.850 m² untuk diberitahukan mengenai hak-haknya sesuai dengan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan surat panggilan tanggal **29 Juli 2015**;-----

Menimbang, bahwa terhadap panggilan tersebut, Ni Made Sorji, I Made Sudiana, I Made Ribun, I Made Jaya, I Wayan Parsia dan I Wayan Riben

telah--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah datang kuasa hukumnya **ANAK AGUNG NGURAH ALIT WIRAKESUMA, S.H.** memenuhi panggilan pengadilan dalam persidangan tanggal **5 Agustus 2015** serta telah diberi penjelasan oleh Majelis Hakim mengenai hak-haknya dan atas penjelasan Majelis Hakim tersebut, Ni Made Sorji, I Made Sudiana, I Made Ribun, I Made Jaya, I Wayan Parsia dan I Wayan Riben selaku pihak pemegang hak sertipikat tanah objek sengketa melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan secara lisan untuk masuk sebagai pihak intervensi dalam sengketa yang kemudian ditindaklanjuti dengan surat permohonan melalui sub bagian umum tertanggal **6 Agustus 2015** ;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut, Majelis Hakim melalui Putusan Selanya Nomor : **12/G/2015/PTUN.DPS.** tanggal **11 Agustus 2015** telah mengabulkan permohonan Ni Made Sorji, I Made Sudiana, I Made Ribun, I Made Jaya, I Wayan Parsia dan I Wayan Riben selaku pemegang hak sertipikat tanah obyek sengketa untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini dan menetapkan Ni Made Sorji, I Made Sudiana, I Made Ribun, I Made Jaya, I Wayan Parsia dan I Wayan Riben sebagai Para Tergugat II Intervensi yang kepentingannya paralel dengan pihak Tergugat;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* terlebih dahulu akan dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut :-----

“Apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara”;-----

Menimbang, bahwa rumusan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terkandung di dalamnya unsur-unsur

sebuah--



sebuah Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :-----

1. Suatu Penetapan Tertulis ;-----
2. Dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----
3. Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara ;-----
4. Berdasarkan peraturan perundang - undangan yang berlaku ;-----
5. Bersifat Konkret, Individual, dan Final ;-----
6. Menimbulkan akibat hukum ;-----
7. Bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata ;-----

Menimbang, bahwa apabila unsur-unsur Pasal 1 angka 9 tersebut di hubungkan dengan Surat Keputusan Objek Sengketa, maka **secara normatif objek sengketa merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara**;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan pula ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan **kepentingan/kapasitas Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam sengketa ini** sebagai berikut :--

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi yang berkenaan dengan aspek kepentingan Penggugat dengan menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa dikatakan tanpa adanya kepentingan tidak akan ada gugatan, oleh karenanya unsur kepentingan merupakan syarat untuk adanya *standing to the sue* yaitu kedudukan minimal yang harus dipunyai seseorang atau badan hukum untuk mencapai kapasitas mengajukan gugatan;--

Menimbang, bahwa tolok ukur pembahasan permasalahan aspek kepentingan/ kerugian Penggugat dengan dikaitkan keberadaan objek sengketa *a quo*, bahwa **Nama Penggugat tidak tercantum dalam surat keputusan objek sengketa yang mana keputusan objek sengketa a quo bersifat**

merugikan--



merugikan yaitu Penggugat tidak dapat mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat blangko baru ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hubungan kausal langsung antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kerugian/kepentingannya sebagaimana diuraikan tersebut diatas, maka dapat ditentukan adanya hubungan langsung sebuah nilai kepentingan Penggugat yang dirugikan atas penerbitan objek sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwasannya **"Seseorang 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 dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi"** ;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan rangkaian pertimbangan hukum yang berkenaan dengan aspek kepentingan sebagaimana telah diurai diatas, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat in casu memiliki hubungan kausal langsung yang berkaitan adanya sebuah nilai kepentingan (kerugian) dengan terbitnya Surat Keputusan objek sengketa *a quo* atau dengan kata lain Penggugat memiliki kepentingan dalam sengketa *a quo* sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah diungkapkan baik oleh Penggugat, Tergugat maupun Para Tergugat-II Intervensi, Majelis Hakim
menempatkan--



menempatkan pada proporsinya yang kesemuanya itu adalah merupakan upaya untuk menguji, mencari dan menemukan kebenaran materiil dalam sengketa ini;-

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menjadi parameter atau tolak ukur keabsahan perbuatan tata usaha negara bagi Hakim sebagai dasar pengujian suatu tindak pemerintah;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat yaitu ;-----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa pengujian yang dilakukan oleh Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara adalah bersifat **ex-tunc** dimana pengujian yang dilakukan oleh Hakim hanya terbatas pada fakta-fakta atau keadaan hukum pada saat Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dikeluarkan meliputi 3 (tiga) aspek yaitu aspek kewenangan, aspek prosedur, dan aspek substansi/materi ;-----

Menimbang, bahwa untuk itu Pengujian yang dilakukan terlebih dahulu terkait dengan **Aspek Kewenangan** Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa secara umum mengenai pemberian hak milik atas tanah telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang diimplementasikan dalam

Peraturan--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
Pasal 1 angka 22, Pasal 1 angka 23, Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1);-----

Pasal 1 angka 22 : Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga
Pemerintahan Non Departemen yang bidang tugasnya
meliputi bidang Pertanahan ;-----

Pasal 1 angka 23 : Kantor Pertanahan adalah Unit Kerja Badan Pertanahan
Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya yang
melakukan pendaftaran hak atas tanah dan
pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah;-----

Pasal 5 : Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan
Pertanahan Nasional ;-----

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 22, Pasal 1
angka 23, Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintahan Nomor 24
Tahun 1997 tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung adalah
merupakan unit kerja dari Badan Pertanahan Nasional di tingkat pusat yang
mempunyai kewenangan di bidang pertanahan untuk melakukan pendaftaran
tanah dan pemeliharaan daftar umum Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa dengan adanya Kewenangan yang didasarkan
atas Undang-Undang yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
tentang Pendaftaran Tanah (wewenang atributif) maka tergugat *in casu* memiliki
kewenangan--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan untuk bertanggung jawab terhadap keberadaan substansi Surat Keputusan objek sengketa 1 (Bukti T-1 = T.II Intervensi-14) dan objek sengketa 2 (Bukti T-15 = T.II Intervensi-15) *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi prosedural dan substansi materi surat keputusan objek sengketa *a quo* dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa dalam Posita angka 1 (satu), Penggugat mendalilkan bahwa sebagai pemenang lelang negara atas obyek lelang berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 2/Desa Benoa tanggal 26 Juni 1965 luas tanah 5.200 m2 atas nama I Rudeg, sebagaimana ternyata dari Kutipan Risalah Lelang Nomor : 169/2011 tanggal 28 Juni 2011, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);-----

Menimbang, bahwa dalam Posita angka 13 (tiga belas) Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 564/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00697/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 2.780 m2 atas nama 1. Ni Made Sorji, 2. I Made Suidiana, 3. I Made Ribun, 4. I Made Jaya, 5. I Wayan Parsia, 6. I Wayan Riben (Bukti T-1 = T.II Intervensi-14) dan Sertipikat Hak Milik No. 565/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00698/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 3.850 m2 atas nama 1. Ni Made Sorji, 2. I Made Suidiana, 3. I Made Ribun, 4. I Made Jaya, 5. I Wayan Parsia, 6. I Wayan Riben (Bukti T-2 = T.II Intervensi-15) telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4, Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan tindakan Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya--

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

khususnya Asas Kecermatan, Asas Kepastian Hukum, Asas Akuntabilitas dan Asas Keadilan ;-----

Menimbang, bahwa dalam dalil Jawaban angka 6 (enam), Tergugat mendalilkan bahwa pencatatan peralihan hak tersebut telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil Gugatan Penggugat dan dalil Jawaban Tergugat, maka yang menjadi pokok sengketa dalam perkara a quo yaitu :-----

- Apakah alas hak/alas hukum yang menjadi dasar diterbitkannya objek sengketa mengandung cacat yuridis atau tidak ? ;-----
- Apakah Tergugat sebelumnya menerbitkan objek sengketa telah mempertimbangkan semua aspek yang terkait ? ;-----
- Apakah tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau justru sebaliknya? ;-----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 564/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00697/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 2.780 m² atas nama 1. Ni Made Sorji, 2. I Made Sudiana, 3. I Made Ribun, 4. I Made Jaya, 5. I Wayan Parsia, 6. I Wayan Riben (Bukti T-1 = T.II Intervensi-14) dan Sertipikat Hak Milik No. 565/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00698/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 3.850 m² atas nama 1. Ni Made Sorji, 2. I Made Sudiana, 3. I Made Ribun, 4. I Made Jaya, 5. I Wayan Parsia, 6. I Wayan Riben

(Bukti T-2 = T.II Intervensi-15)--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Bukti T-2 = T.II Intervensi-15) merupakan penerbitan sertipikat melalui proses peralihan hak karena pewarisan sehingga Majelis Hakim akan menguji sesuai prosedur sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (pengujian secara ex-tunc yaitu pengujian terhadap peraturan yang digunakan pada saat objek sengketa dikeluarkan) ;-----

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa : -----

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ;-----
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :-----
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah ;-----
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut ;-----
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;-----

Menimbang, bahwa di dalam Jawaban angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) mengemukakan bahwa penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa berdasarkan pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor 564/Tanjung Benoa dan Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Tanjung Benoa karena blangko lama ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita Gugatan angka 8 (delapan) dan 9 (sembilan) telah mendalilkan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 564/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00697/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 2.780 m2 atas nama 1. Ni Made Sorji, 2. I Made Sudiana, 3. I Made Ribun, 4. I Made Jaya, 5. I Wayan Parsia, 6. I Wayan

Riben--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Riben (Bukti T-1 = T.II Intervensi-14) dan Sertipikat Hak Milik No. 565/Kelurahan Tanjung Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00698/Tanjung Bena/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 3.850 m2 atas nama 1. Ni Made Sorji, 2. I Made Sudiana, 3. I Made Ribun, 4. I Made Jaya, 5. I Wayan Parsia, 6. I Wayan Riben (Bukti T-2 = T.II Intervensi-15) yang diterbitkan oleh Tergugat berada di atas tanah milik Penggugat berdasarkan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Desa Bena yang telah dibalik nama menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 476/Desa Tanjung Bena atas nama Noer Wahyu (Penggugat) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap bidang-bidang tanah dengan batas sebagaimana disebut di atas, Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal **11 September 2015** yang mana berdasarkan keyakinan Majelis Hakim pada sidang tersebut bidang tanah yang didalilkan oleh Penggugat sama dengan bidang tanah yang didalilkan oleh Tergugat atau dengan kata lain bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat adalah berada di bagian bidang tanah yang masih dalam penguasaan Para Tergugat II Intervensi, hal mana berkesesuaian dengan keterangan saksi di bawah sumpah atas nama A.A. Ngurah Pembayaran yang menerangkan bahwa pada saat melakukan penyitaan I Wayan Riben lah yang mengantar saksi menuju objek penyitaan, menunjukkan objek penyitaan beserta batas-batasnya serta menandatangani berita acara penyitaan. Dimana dalam pemeriksaan setempat tersebut pihak I Wayan Riben juga mengakui telah menunjukkan objek penyitaan beserta batas-batasnya ;-----

Menimbang, bahwa diatas telah disebutkan perolehan tanah yang didalilkan oleh Tergugat telah diterbitkan Sertipikat berasal dari pewarisan yang dilengkapi dengan Surat Keterangan Warisan yang dibuat oleh para ahli waris tanggal 04 Oktober 2012 untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 564 sedangkan untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 565 berasal dari Surat Keterangan Warisan yang--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat oleh para ahli waris tanggal 04 Oktober 2012, untuk itu Majelis Hakim akan menguraikan asal Perolehan tanah dari Tergugat II Intervensi sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa alas hak/alas hukum yang menjadi dasar diterbitkannya Surat Keputusan objek sengketa yaitu adanya permohonan pengganti sertipikat sesuai permohonan yang diajukan oleh I Wayan Riben, dkk perihal Permohonan Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor 564/Tanjung Bena sesuai surat tanggal 31 Maret 2015 (Bukti T-3.o) dan untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Tanjung Bena sesuai surat tanggal 31 Maret 2015 (Bukti T-4.j);-----

Menimbang, bahwa Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : 3062/002-51.03.200/IV/2015 tanggal 21 April 2015 perihal pemberitahuan akan dilaksanakan Pengukuran Bidang Tanah ditujukan kepada Management Hotel Bali Reef (Bukti T-3.e) ;-----

Menimbang, bahwa Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : 3061/002-51.03.200/IV/2015 tanggal 21 April 2015 perihal pemberitahuan akan dilaksanakan Pengukuran Bidang Tanah ditujukan kepada Anak Agung Ngurah Pelayun (Bukti T-3.f) ;-----

Menimbang, bahwa Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : 3069/002-51.03.200/IV/2015 tanggal 21 April 2015 perihal pemberitahuan akan dilaksanakan Pengukuran Bidang Tanah ditujukan kepada Bendesa Adat Tanjung Bena (Bukti T-3.g) ;-----

Menimbang, bahwa Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : 3063/002-51.03.200/IV/2015 tanggal 21 April 2015 perihal pemberitahuan akan dilaksanakan Pengukuran Bidang Tanah ditujukan kepada Kelian Dinas Br. Anyar (Bukti T-3.h) ;-----

Menimbang, bahwa Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : 3070/002-51.03.200/IV/2015 tanggal 21 April 2015 perihal

pemberitahuan--



pemberitahuan akan dilaksanakan Pengukuran Bidang Tanah ditujukan kepada Lurah Tanjung Bena (Bukti T-3.i) ;-----

Menimbang, bahwa dengan adanya permohonan tersebut, Tergugat telah melakukan kegiatan pengukuran atas kedua bidang tanah yang dimohonkan sehingga terbit peta bidang dengan Nomor Induk Bidang tanah 22.03.09.05.00727 dengan Surat Ukur Nomor 00697/2015 (Bukti T-6) untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 564/Tanjung Bena sedangkan untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Tanjung Bena dengan Nomor Induk Bidang tanah 22.03.09.05.00728 dengan Surat Ukur Nomor 00698/2015 (Bukti T-5) hal mana berkesesuaian pula dengan keterangan saksi dibawah sumpah atas nama I Wayan Kembar yang menerangkan bahwa menghadiri pengukuran yang diajukan atas permohonan I Wayan Riben ;-----

Menimbang, bahwa Bab VI (Penerbitan Sertipikat Pengganti) Pasal 57 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur:-----

- (1). Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blangko sertipikat yang tidak digunakan lagi atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi ;-----
- (2). Permohonan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41 atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1) atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53 atau kuasanya ;-----

(3) Dalam--



- (3). Dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia permohonan sertipikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris ;-----
- (4). Penggantian sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat pada buku tanah yang bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 138 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 menyebutkan bahwa permohonan penerbitan sertipikat pengganti karena rusak atau karena masih menggunakan blangko sertipikat lama dapat diajukan oleh yang berkepentingan dengan melampirkan sertipikat atau sisa sertipikat yang bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena sertipikat blangko lama yang dimohonkan penggantian oleh Para Tergugat II Intervensi (in casu Sertipikat Hak Milik Nomor 3 dan 4 /Desa Benoa) bukti T.II Intervensi-4 dan bukti T.II Intervensi-5) adalah sertipikat-sertipikat yang belum dilengkapi dengan Surat Ukur maka terlebih dahulu perlu diterbitkan surat ukur yang dimulai dengan pengukuran ulang yaitu diawali dengan penetapan dan pemasangan tanda- tanda batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 19 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 tahun 1997 menyebutkan bahwa "Pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah sistematis diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan memasang tanda-tanda batasnya" ;-----

Menimbang--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap adanya pengukuran ulang tersebut hasilnya dituangkan kedalam Berita Acara Pengukuran (bukti T-3.l dan bukti T-4.e) serta termuat dalam Gambar Ukur Nomor : 4035/2015 (bukti T-5) dan Gambar Ukur Nomor : 4036/2015 (bukti T-6) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas diperoleh fakta hukum bahwa sebelum diterbitkannya objek sengketa a quo telah dilakukan penelitian data yuridis dan pengukuran bidang tanah ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan surat permohonan penerbitan sertipikat blangko baru terhadap Sertipikat Hak Milik nomor 476/Desa Tanjung Benoa atas nama Noer Wahyu tertanggal 13 Februari 2015 (bukti P-6), yang kemudian ditanggapi oleh Tergugat dengan Surat Nomor L 3329/14-51.03/IV/2015 tanggal 7 Mei 2015 yang isinya pada pokoknya agar Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertipikat blangko baru (bukti P-7) ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti P-8, P-9, P-10, P-11 dan P-12 Penggugat telah mengajukan permohonan penerbitan sertipikat blangko baru yang kemudian oleh Tergugat akan dilaksanakan pengukuran pada tanggal 4 Juni 2015 yang kemudian diundur menjadi tanggal 15 Juni 2015 (bukti P-13 dan P-14) ;-----

Menimbang, bahwa dalam kesimpulannya Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terjadi kesalahan penelitian data fisik maupun data yuridis yang disebabkan Tergugat tidak melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik khususnya kegiatan pembuatan peta dasar pendaftaran yang kemudian menyebabkan terjadinya overlapping (tumpang tindih) pada areal objek sengketa a quo dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 476/Desa Tanjung Benoa atas nama Penggugat ;-----

Menimbang--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik nomor 2/Desa Benoa sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 476/Desa Tanjung Benoa (bukti P-2) karena Sertipikat tersebut diterbitkan pada tahun 1965 maka sekalipun dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 pengukuran dan pemetaan dari suatu desa secara lengkap belum pernah ada akan tetapi telah diuraikan dalam Pasal 3 ayat 1 PP Nomor 10 Tahun 1961 yang menyatakan (1). Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa. Sehingga sertipikat tersebut disebut sertipikat sementara yang berdasarkan Pasal 17 PP Nomor 10 Tahun 1961 sertipikat sementara mempunyai fungsi sebagai sertipikat dan mempunyai kekuatan sebagai sertipikat ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati pula bukti P-1.a (Grosse Risalah Lelang Nomor 269/2011 tanggal 28 Juni 2011) dan bukti P-1.b (Berita Acara Penyitaan Nomor : BA-26/WKN.14/KNL.01.04/2011 tanggal 18 Februari 2011 yang pada kolom uraian barang menyebutkan "sebidang tanah SHM Nomor 02/Benoa Luas 5.200 m² atas nama I Rudeg terletak di Desa Benoa, Kecamatan Kuta (kini Kecamatan Kuta Selatan) Daerah Tingkat II Badung, Daerah tingkat I Bali, serta pada kolom keterangan menyebutkan batas-batas : Utara : tanah milik I Wayan Dib, Timur : pantai, Selatan : Hotel Bali Reef, Barat : Jalan Pratama, dapat dilihat secara jelas adanya tumpang tindih (overlapping) sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor 467/Desa Tanjung Benoa atas nama Penggugat dengan objek sengketa a quo sebagaimana dapat dilihat dalam bukti T-5 dan T-6 pada angka IV. Persetujuan Batas Bidang Tanah ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan menyebutkan :-----

- (1) Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan

data--



data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan ;-----

(2) Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:-----

a. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah ;-----

b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti ;-----

c. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat ;-----

d. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan /atau perhitungan luas ;-----

e. Tumpang tindih hak atau seripikat hak atas tanah ;-----

f. Kesalahan subyek dan/atau hak; dan ;-----

g. Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah terbukti cacat yuridis karena dalam hal adanya tumpang tindih sebagian antara objek sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 476/Desa Tanjung Benoa atas nama Penggugat, sehingga tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Kepala BPN nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, sebagaimana diatur pula dalam ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf (a) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karenanya Sertipikat Hak Milik No. 564/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor

00697/Tanjung Benoa--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00697/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 2.780 m2 atas nama

1. Ni Made Sorji, 2. I Made Sudiana, 3. I Made Ribun, 4. I Made Jaya, 5. I Wayan Parsia, 6. I Wayan Riben dan Sertipikat Hak Milik No. 565/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00698/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 3.850 m2 atas nama 1. Ni Made Sorji, 2. I Made Sudiana, 3. I Made Ribun, 4. I Made Jaya, 5. I Wayan Parsia, 6. I Wayan Riben merujuk pada bukti dan fakta hukum yang diakui Tergugat adanya tumpang tindih ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum diatas sebagaimana telah dipertimbangkan diatas pada akhirnya Majelis Hakim berkesimpulan meskipun Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa a quo namun secara prosedural terbukti Tergugat tidak meneliti dan menilai kebenaran data fisik dan data yuridis sesuai pada fakta dan data yuridis yang sebenarnya, sehingga cacat yuridis secara substansi dan karenanya terhadap objek sengketa a quo haruslah dibatalkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Keputusan objek sengketa dalam perkara ini telah dinyatakan batal, maka dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf b Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, petitum Penggugat agar Pengadilan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 564/Kelurahan Tanjung Benoa dan Sertipikat Hak Milik No. 565/Kelurahan Tanjung Benoa dan menerbitkan Sertipikat Blangko Baru Hak Milik Nomor 476/Desa Benoa atas nama Noer Wahyu sesuai dengan letak tanah obyek lelang sebagaimana yang tercantum pada Berita Acara Penyitaan No. BA-86/WKN.14/KNL.01.04/2011 tanggal 18 Februari 2011 oleh KPKNL Denpasar adalah beralasan hukum dan harus dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa mengenai bukti - bukti yang tidak turut dipertimbangkan --



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan dianggap telah dikesampingkan, akan tetapi tetap tercantum dan menjadi bagian dari putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dikabulkan maka Putusan Sela tanggal 8 Juli 2015 tetap dipertahankan dan berlaku ;-----

Menimbang, bahwa karena oleh gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Para Tergugat-II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ; -----

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

MENGADILI :

DALAM PENUNDAAN :-----

Menguatkan Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tentang Penundaan berlakunya :-----

- a) Sertipikat Hak Milik Nomor 564/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00697/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 2.780 m2 atas nama 1. Ni Made Sorji, 2. I Made Sudiana, 3. I Made Ribun, 4. I Made Jaya, 5. I Wayan Parsia, 6. I Wayan Riben ;-----
- b) Sertipikat Hak Milik No. 565/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00698/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 3.850 m2 atas nama 1. Ni Made Sorji, 2. I Made Sudiana, 3. I Made Ribun, 4. I Made Jaya, 5. I Wayan Parsia, 6. I Wayan Riben ;-----

DALAM--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI : -----

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

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, yaitu : -----
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 564/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00697/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 2.780 m2 atas nama 1. Ni Made Sorji, 2. I Made Sudiana, 3. I Made Ribun, 4. I Made Jaya, 5. I Wayan Parsia, 6. I Wayan Riben ;-----
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 565/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00698/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 3.850 m2 atas nama 1. Ni Made Sorji, 2. I Made Sudiana, 3. I Made Ribun, 4. I Made Jaya, 5. I Wayan Parsia, 6. I Wayan Riben ;-----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Surat Keputusan objek sengketa, yaitu : -----
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 564/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00697/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 2.780 m2 atas nama 1. Ni Made Sorji, 2. I Made Sudiana, 3. I Made Ribun, 4. I Made Jaya, 5. I Wayan Parsia, 6. I Wayan Riben ;--
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 565/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tanggal 12 Juni 2015, Surat Ukur Nomor 00698/Tanjung Benoa/2015 tanggal 15 Mei 2015, Luas 3.850 m2 atas nama 1. Ni Made Sorji, 2. I Made Sudiana, 3. I Made Ribun, 4. I Made Jaya, 5. I Wayan Parsia, 6. I Wayan Riben ;--
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor 476/Desa Benoa atas nama Noer Wahyu sesuai dengan letak tanah obyek lelang sebagaimana yang tercantum pada Berita Acara

Penyitaan--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyitaan No. BA-86/WKN.14/KNL.01.04/2011 tanggal 18 Februari 2011

oleh KPKNL Denpasar ;-----

5. Menghukum Tergugat dan Para Tergugat-II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.843.000,- (Dua Juta Delapan Ratus Empat Puluh Tiga Ribu Rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada hari **SENIN** tanggal **21 September 2015**, oleh kami **DR. BAMBANG PRIYAMBODO, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **DINI PRATIWI PUJILESTARI, S.H.** dan **IKAWATI UTAMI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **22 September 2015**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan didampingi oleh **I NYOMAN TILEM, S.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi ;-----

HAKIM KETUA MAJELIS

DR. BAMBANG PRIYAMBODO. SH.MH

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

DINI PRATIWI PUJILESTARI, SH.

IKAWATI UTAMI, SH

PANITERA PENGGANTI,

I NYOMAN TILEM, SH

PERINCIAN--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERINCIAN BIAYA PERKARA :-----

1. Pendaftaran gugatan	Rp.	30.000,-
2. ATK	Rp.	150.000,-
3. Leges gugatan	Rp.	3.000,-
4. Biaya panggilan	Rp.	87.000,-
5. Biaya sumpah/saksi	Rp.	50.000,-
6. Biaya pemeriksaan setempat	Rp.	2.500.000,-
7. Redaksi	Rp.	5.000,-
8. Materai	<u>Rp.</u>	<u>18.000,-</u>
	Rp.	2.843.000,-

(Dua juta delapan ratus empat puluh tiga ribu rupiah)

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

Mahkamah Agung Republik Indonesia

