



**P U T U S A N**

**NOMOR 191/B/2021/PT.TUN.SBY.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya bertugas dan berwenang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara di tingkat banding dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam perkara antara :

**I GUSTI KETUT SUHARNADI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal Jalan Padang Luwih Banjar Pendem, Desa Dalung, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : RUBEN LUTHER SANG, S.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Raya Pemogan Gang Taruna No. 11, Pemogan, Denpasar Selatan, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2021, Domisili elektronik ( e-mail ) : [rubensang57@gmail.com](mailto:rubensang57@gmail.com) ;

Selanjutnya disebut : **PEMBANDING/PENGGUGAT** ;

**Melawan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG**, berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati No. 3, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung ; berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 991/SKu-51.03.MP.02.02/III/2021, tanggal 23 Maret 2021,; memberikan kuasa kepada :

1. Nama : I GEDE ARYA MAHARTA, S.H.,M.H ;  
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor

Halaman 1 dari 11 halaman Putusan Nomor 191/B/2021/PT.TUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Badung ;

2. Nama : ANAK AGUNG ALIT EMIYAMA GENI,S.H. ;

Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Selaku Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;

3. Nama : KADEK APSARIANI. S.H. ;-

Jabatan : Analis Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;

4. Nama : I GEDE YAMA ANDRIKA, S.H.,M.H. ;

Jabatan : PPNPN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;

5. Nama : I MADE SATYA DEWANA, S.H. ;

Jabatan : PPNPN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, bertempat Kantor di Jalan Dewi Saraswati No. 3, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta,

Selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING/TERGUGAT** ;

## DAN

1. **I GUSTI NGURAH WITHANA** , Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jalan Padang Luwih Banjar Nomor 91, Banjar Pendem, Desa Dalung, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung ;

2. **I GUSTI RAI OKA** , Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani/Pekebun, tempat tinggal Jalan Padang luwih Nomor 91 Banjar Pendem, Desa Dalung, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung ;

Dalam hal ini memberikan kuasa Khusus kepada :

1. **I MADE KARIADA, S.E.,S.H;**

Halaman 2 dari 11 halaman Putusan Nomor 191/B/2021/PT.TUN.SBY.



2. I MADE ARNAWA, S.H. ;
3. KADEK CITA ARDAN YUDI, S.H.,S.Si. ;
4. KOMANG NILA ADNYANI, S.H. ;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara, Penasehat Hukum, Konsultan Hukum berkantor pada Kantor Berdikari Law Office , Jalan Ciung Wanara I No. 36 B, Niti Mandala, Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2021, Domisili elektronik ( e-mail ) : [berdikarilawbali@gmail.com](mailto:berdikarilawbali@gmail.com) ; ,

Selanjutnya disebut : **TERBANDING/TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 191/B/2021/PT.TUN.SBY. tanggal 30 Agustus 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini di tingkat banding dan Penetapan Panitera Pengganti ;
2. Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 3/G/2021/PTUN.DPS. tanggal 8 Juli 2021 ;
3. Penetapan Ketua Majelis Nomor : 191/PEN-HS/2021/PT.TUN.SBY. tanggal 25 Oktober 2021 tentang Penetapan Hari Sidang ;
4. Berkas perkara dan surat-surat lain yang terlampir dan berkaitan dengan perkara ini;

#### TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya mengambil alih dan menerima keadaan mengenai duduk sengketa sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha

Halaman 3 dari 11 halaman Putusan Nomor 191/B/2021/PT.TUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Denpasar Nomor : 3/G/2021/PTUN.DPS. tanggal 8 Juli 2021 yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI

### I. Dalam Eksepsi :

- Menyatakan merima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut ;

### II. Dalam Pokok Sengketa :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 345.500,- Tiga Ratus Empat Puluh Lima Ratus Rupiah ) ;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 3/G/2021/PTUN.DPS. tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 8 Juli 2021, Putusan tersebut disampaikan secara elektronik kepada Para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding/Penggugat telah mengajukan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram sesuai dengan Akta Permohonan Banding tertanggal 21 Juli 2021, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para Pihak secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding/Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 29 Juli 2021 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, yang pada pokoknya keberatan atas pertimbangan dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dan mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya supaya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Halaman 4 dari 11 halaman Putusan Nomor 191/B/2021/PT.TUN.SBY.



**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa :
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 16570/Desa Dalung tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur Tanggal 06/07/2018 Nomor 11799/Dalung/2018 Luas 1160M2 terletak di Desa Dalung K/Lecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I GUSTI NGURAH WITHANA DAN I GUSTI RAI OKA ;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 16571/Desa Dalung tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur Tanggal 06/07/2018 Nomor 11800/Dalung/2018 Luas 1160M2 terletak di Desa Dalung K/Lecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I GUSTI NGURAH WITHANA DAN I GUSTI RAI OKA ;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 16572/Desa Dalung tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur Tanggal 06/07/2018 Nomor 11801/Dalung/2018 Luas 1815M2 terletak di Desa Dalung K/Lecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I GUSTI NGURAH WITHANA DAN I GUSTI RAI OKA ;
  - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 16573/Desa Dalung tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur Tanggal 06/07/2018 Nomor 11802/Dalung/2018 Luas 1080M2 terletak di Desa Dalung K/Lecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I GUSTI NGURAH WITHANA DAN I GUSTI RAI OKA ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah atas Objek Sengketa ;
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 16570/Desa Dalung tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur Tanggal 06/07/2018 Nomor 11799/Dalung/2018 Luas 1160M2 terletak di Desa Dalung K/Lecamatan Kuta, Kabupaten



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badung atas nama I GUSTI NGURAH WITHANA DAN I GUSTI RAI OKA ;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 16571/Desa Dalung tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur Tanggal 06/07/2018 Nomor 11800/Dalung/2018 Luas 1160M2 terletak di Desa Dalung K/Lecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I GUSTI NGURAH WITHANA DAN I GUSTI RAI OKA ;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 16572/Desa Dalung tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur Tanggal 06/07/2018 Nomor 11801/Dalung/2018 Luas 1815M2 terletak di Desa Dalung K/Lecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I GUSTI NGURAH WITHANA DAN I GUSTI RAI OKA ;

d. Sertipikat Hak Milik Nomor 16573/Desa Dalung tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur Tanggal 06/07/2018 Nomor 11802/Dalung/2018 Luas 1080M2 terletak di Desa Dalung K/Lecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I GUSTI NGURAH WITHANA DAN I GUSTI RAI OKA ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Kuasa Pembanding/Penggugat, Kuasa Terbanding/Tergugat II Intervensi mengajukan kontra memori banding tertanggal 19 Agustus 2021 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar , yang pada pokoknya bahwa pertimbangan dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar sudah tepat dan benar dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya supaya memutuskan sebagai berikut :

1. Menyatakan, MENGUATKAN Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 3/G/2021/PTUN.DPS, tanggal 8 Juli 2021 ;

Halaman 6 dari 11 halaman Putusan Nomor 191/B/2021/PT.TUN.SBY.

#### 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

2. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Dan/atau :

3. Apabila yang Mulia Majelis hakim berpendapat lain, Terbanding II Intervensi (semula Tergugat II Intervensi) , mohon Putusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono) sesuai Peraturan Perundang-undangan. ;

Menimbang, bahwa Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tidak mengajukan Kontra Memori Banding meskipun telah diberi kesempatan sampai pada saat berkas perkara ini dikirim secara elektronik kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 3/G/2021/PTUN.DPS diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 8 Juli 2021 Putusan tersebut disampaikan secara elektronik kepada Para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan ;-

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut, Pembanding / Penggugat mengajukan permohonan banding sesuai Akta Permohonan Banding tertanggal 21 Juli 2021 , dengan demikian permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan dalam pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto PERMA R.I No. 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara

Halaman 7 dari 11 halaman Putusan Nomor 191/B/2021/PT.TUN.SBY.

### 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

Dan Persidangan secara Elektronik tanggal 6 Agustus 2019, yang diundangkan pada tanggal 8 Agustus 2019 juncto Lampiran Keputusan Direktorat Jenderal Badan Peradilan Militer dan Peradilan Tata Usaha Negara nomor 10/Djmt/Kep/1/2021 tanggal 8 Januari 2021 Tentang Petunjuk Tekhnis Administrasi Perkara dan Persidangan Dalam Upaya Hukum Banding secara Elektronik dilingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu permohonan banding dari Pemanding / Penggugat tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, selanjutnya disebut Majelis Hakim Banding setelah membaca, meneliti, mempelajari dengan cermat berkas perkara yang terdiri dari : Surat Gugatan, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, surat bukti para pihak, saksi-saksi, dan surat-surat yang terkait dengan sengketa tata usaha negara ini, Majelis Hakim Banding berpendapat, meskipun obyek sengketa a quo adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Sertifikat hak milik, akan tetapi sebelum mempertimbangkan keabsahan sertifikat tersebut masih ada persoalan hukum keperdataan menyangkut kepemilikan tanah yang diterbitkan sertifikat tersebut yang tanah mana adalah tanah peninggalan almarhum Kakek Penggugat yang bernama I GUSTI RAI SENKUNG yang juga orang tua dari Tergugat II Intervensi ( bukti P-1 = T.1 – TII Int.7, P.2=T.3-TII Int 9 dan P.3 );

Menimbang, bahwa persoalan hukum tentang kepemilikan hak atas tanah menyangkut siapakah yang sebenarnya berhak memiliki bidang tanah yang disengketakan adalah bukan permasalahan hukum administrasi yang menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolute tidak berwenang mengadili dan menyelesaikan sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim Banding dalam rapat permusyawaratan pada hari **Senin, tanggal 25 Oktober 2021** telah sepakat bulat berpendapat bahwa pertimbangan

Halaman 8 dari 11 halaman Putusan Nomor 191/B/2021/PT.TUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam menjatuhkan Putusan Nomor : 3/G/2021/PTUN.DPS telah tepat dan benar,

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam menjatuhkan Putusan Nomor : 3/G/2021/PTUN.DPS telah tepat dan benar, maka Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 3/G/2021/PTUN.DPS tanggal 8 Juli 2021 yang dimohon banding tersebut harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dikuatkan, maka Pemanding / Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam berperkara, maka sesuai dengan ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 harus dihukum untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar yang ditetapkan pada amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 100 dan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 maka hanya alat-alat bukti yang relevan yang dijadikan dasar memutus dan mengadili sengketa ini sedang alat bukti selebihnya yang terkait dianggap turut dipertimbangkan serta tetap terlampir dalam berkas perkara ;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. serta ketentuan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang bertalian dengan sengketa tata usaha negara ini ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding / Penggugat ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 3/G/2021/PTUN. DPS, tanggal 8 Juli 2021 yang dimohonkan banding;-

Halaman 9 dari 11 halaman Putusan Nomor 191/B/2021/PT.TUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding / Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, yang pada tingkat banding sebesar Rp. 250.000,- ( Dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari **Senin, tanggal 25 Oktper 2021** oleh kami : **DR ISTIWIBOWO, S.H.,M.H** sebagai Hakim Ketua Majelis , **H. HENDRO PUSPITO.SH.,M.Hum** dan **DR. H. BAMBANG HERIYANTO.SH.,M.H.** keduanya sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan di persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari **Selasa, tanggal 26 Oktober 2021** oleh Ketua Majelis, didampingi kedua Hakim Anggota serta dibantu **Dra. ENDANG LISTYO. RDM, M.M** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara atau kuasanya.-

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

**H. HENDRO PUSPITO.SH.,M.Hum**

**DR. ISTIWIBOWO, S.H.,M.H**

**DR. H. BAMBANG HERIYANTO.SH.,M.H .**

Panitera Pengganti,

**Dra. ENDANG LISTYO RDM, M.M**

Halaman 10 dari 11 halaman Putusan Nomor 191/B/2021/PT.TUN.SBY.



Perincian Biaya Perkara :

1. Meterai-----	Rp. 10.000,-
2. Redaksi-----	Rp. 10.000,-
3. Biaya Proses Banding -----	<u>Rp. 230.000,-</u>
J u m l a h	Rp.250.000,-

( Dua ratus lima puluh ribu rupiah ).

