



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 01/G/2016/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 :-----

SONYA CHIETRA SARI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Dr. Muwardi No. 25, RT. 001/009, Kelurahan Muka, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, memberikan kuasa kepada Deden Erlan Sundata, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum D. Erlan Sundata & Rekan, beralamat di Jalan Pangeran Hidayatulloh No. 43, Kelurahan Sawah Gede, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Pebruari 2016. ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI, berkedudukan di Jalan Tjok Agung Tresna No. 7, Niti Mandala, Denpasar, memberikan kuasa kepada :-----

1. Nama : Tugas Dwi Padma, S.H., M.Hum ;-----
N I P : 19621028 198011 1 001 ;-----
Jabatan : Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan ;-----
2. Nama : I Wayan Minarta, A.Ptnh ;-----
N I P : 19620507 198301 1 006 ;-----
Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan ;-----
3. Nama : I Ketut Jiwa Sucahyana, S.H. ;-----
N I P : 19630104 198903 1 001 ;-----
Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan ;-----

4.Nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Nama : Anak Agung Istri Diah Mahadewi, S.H. ;-----
N I P : 19880217 200912 2 004 ;-----
Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan ;-----
5. Nama : Eka Arya Wirata, S.H. ;-----
N I P : 19880726 201101 1 008 ;-----
Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan ;-----
6. Nama : Aditia Widiawan, S.ST. ;-----
N I P : 19841113 200091 2 001 ;-----
Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan ;-----
- Semuanya berkewarganegaraan Indonesia dan memilih berkedudukan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, Jalan Cok Agung Tresna No. 7, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 0181/19-51/II/2016, tertanggal 24 Pebruari 2016 ;-----
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

DAN

1. **I GUSTI PUTU PUTRANATA, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Letda Kajeng No. 8, Yang Batu Kangin, Dangin Puri Kelod, Denpasar Timur, Kota Denpasar ; -----
2. **I GUSTI MADE ANOM**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Puri Taman Jaba Pura Padang Sambian Kelod, Denpasar Barat, Kota Denpasar ; -----
3. **I GUSTI NYOMAN SUDIYASA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Letda Kajeng No. 2, Yang Batu Kangin, Dangin Puri Kelod, Denpasar Timur, Kota Denpasar ; -----
4. **I GUSTI KETUT GUNAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Banjar Saba, Desa Pandak Gede, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan ; -----
5. **I GUSTI PUTU ARDIKA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Banjar Saba, Desa Pandak Gede, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan ; -----
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----
 1. Ni Wayan Sukarni, S.H. ; -----
 2. I Nyoman Pasek Gunawan, S.H. ; -----

Keduanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keduanya Warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat Ni Wayan Sukarni, S.H. & Rekan, Jalan Antasura Gang Batusari Timur No. 23, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Pebruari 2016 ;-----
Selanjutnya disebut sebagai .. **PARA TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar telah membaca ;-----

1. Penetapan Dismissal Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 01/PEN.DIS/2016/PTUN.Dps. tanggal 16 Pebruari 2016 tentang Penetapan Lolos Dismissal ;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 01/PEN.MH/2016/PTUN.Dps. tanggal 16 Pebruari 2016 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;-----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 01/PEN-PER/2016/PTUN.Dps. tanggal 17 Pebruari 2016 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;-----
4. Penetapan Hakim Anggota I Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 01/PEN-HS/2016/PTUN.Dps. tanggal 16 Maret 2016 tentang Penetapan Hari Persidangan yang terbuka untuk umum ;----
5. Surat Gugatan Penggugat tertanggal 15 Pebruari 2016 yang telah diperbaiki pada tanggal 16 Maret 2016 ;-----
6. Putusan Sela Nomor : 01/G/2016/PTUN.Dps. tertanggal 23 Maret 2016 ;-----
7. Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas perkara dan Surat surat bukti ;-----
8. Telah mendengar Keterangan Para Pihak dan Saksi-Saksi di persidangan ;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 15 Pebruari 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 15 Pebruari 2016 dalam Register Perkara Nomor : 01/G/2016/PTUN.Dps. dan telah diperbaiki tanggal 16 Maret 2016 yang isi gugatannya adalah sebagai berikut : -----

A.Objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- A. Objek sengketa dalam perkara ini adalah :-----
- KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI BALI Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015, tertanggal 17 Nopember 2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 M² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;-----
- B. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara :-----
1. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah, "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata" ;-----
 2. Bahwa berdasarkan definisi dalam angka 1 di atas, maka Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 M² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap adalah sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan tertulis (beschikking) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya (einmalig) ;---

Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 M² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, jelas sudah bersifat konkrit, individual dan final dengan dasar sebagai berikut :-----

Bahwa Keputusan Tergugat a quo bersifat konkrit karena yang disebutkan dalam surat keputusan Tergugat tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan agar Penggugat untuk tunduk dan mentaati Surat Keputusan tersebut, dengan menyebutkan nama Penggugat sebagai subjek hukumnya sebagaimana tertera baik pada surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung maupun Surat Keputusan dari Tergugat. ;-----

Bahwa Keputusan Tergugat a quo bersifat individual karena tidak ditujukan kepada umum, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebut nama-nama diantaranya Penggugat ;-----

Bahwa Keputusan Tergugat a quo telah bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi lain yang bersifat horizontal, dengan demikian surat keputusan Tergugat tersebut telah bersifat final dan telah menimbulkan akibat hukum ;-----

Bahwa Keputusan Tergugat a quo menimbulkan akibat hukum, yakni penerbitan atau balik nama Sertipikat Hak Milik No. 8894/Ungasan atas nama Penggugat nyata-nyata dibatalkan, sehingga Penggugat kehilangan hak kepemilikan yang telah didaftarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ;-----

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 tentang

Pembatalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 M² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, telah memenuhi syarat sebagai Obyek Gugatan dalam perkara a quo ;-----

C. Mohon Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tergugat ;-----

Bahwa sebelum Penggugat mengemukakan alasan dan dasar gugatan, maka terlebih dahulu Penggugat memohonkan penundaan pelaksanaan Keputusan Tergugat Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 M² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dalam hal ini berdasarkan Pasal 67 ayat (2) UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan ; “Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.” Oleh sebab itu Penggugat dengan ini mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Bali c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenaan menunda pelaksanaan Keputusan Tergugat a quo Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 M² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Kabupaten Badung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badung Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dengan alasan adanya kepentingan hak-hak keperdataan Penggugat yang telah dirugikan sebagai Pembeli yang beritikad baik dan sebagai pemilik SHM No. 8894/Ungasan yang sah menurut hukum ;-----

D. Dasar dan alasan Gugatan :-----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas $\pm 360 \text{ M}^2$ (tiga ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Propinsi Bali berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 8894/Desa Ungasan dengan Surat Ukur No. 6113/Ungasan/2009 tertanggal 03 Juni 2009 yang saat ini sudah atas nama Sonya Chietra Sari
2. Bahwa atas sebidang tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Sdr. Andreas Budiono H. Ong selaku kuasa atau wakil dari Sdr. I Wayan Tang yang beralamat di Jl. Uluwatu No. 6 Banjar Giri Dharma Desa Ungasan Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung Propinsi Bali pada tanggal 13 Mei 2013 yang dimuat dalam Akta Jual Beli No. 158/2013 yang dibuat di Notaris Eddy Nyoman Winarta, S.H. ;-----
3. Bahwa atas jual beli yang sudah di akta jual belikan di atas, kemudian Penggugat mengajukan Permohonan untuk diterbitkan atau balik nama Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat (Sonya Chietra Sari) kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, dengan melengkapi persyaratan dan ketentuan tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, salah satunya Penggugat telah memeriksakan legalisasi Sertipikat Hak Milik No. 8894, dan oleh Tergugat Kantor Pertanahan Kabupaten Badung telah disahkan pada tanggal 06 Maret 2013, yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 8894 ke atas nama Penggugat pada tanggal 4 September 2013 ;-----
4. Bahwa setelah terbit Sertipikat Hak Milik No. 8894/Ungasan atas nama Sonya Chietra Sari pada tanggal 04 September 2013 sampai tahun 2015 dan selama itu pula tidak pernah ada yang keberatan atau mempermasalahkan oleh siapapun, namun pada tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 Juni 2015, Penggugat menerima Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dengan surat Nomor : 4088/14-51.03/VI/2015 perihal Pemberitahuan Permohonan Pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 8894/Desa Ungasan atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik No. 8898/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang dan Sertipikat Hak Milik No. 8899/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang tertanggal 9 Juni 2015, dengan adanya surat tersebut Penggugat telah mengajukan Surat Keberatan atas pemberitahuan pembatalan tersebut yang dibuat pada tanggal 15 Juni 2015 ;-----

5. Bahwa setelah Penggugat mengirimkan Surat Keberatan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Kantor Pertanahan tidak pernah memberikan tanggapannya, akan tetapi pada tanggal 20 Januari 2016 Penggugat menerima Surat dari Tergugat dengan Surat Pengantar Nomor : 1280/19-51.600/XI/2015 tertanggal 25 Nopember 2015 tentang Salinan Surat keputusan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 M² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;-----
Bahwa karena Penggugat tidak menerima Keputusan dari Tergugat yang sangat merugikan tersebut, oleh sebab itu Penggugat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara dengan dasar dan alasan yang kuat menurut hukum, dan mengingat gugatan ini Penggugat daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Bali pada tanggal 15 Pebruari 2016, maka sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, maka pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterbitkannya Keputusan Tergugat dimaksud ;-----
6. Bahwa dengan adanya surat Nomor : 1280/19-51.600/XI/2015 yang lampirannya berupa terbitnya Keputusan Nomor : 0179



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0179/Pbt/BPN.51/2015 tersebut, Penggugat telah pula mengajukan surat keberatan tentang Keberatan atas Keputusan Pembatalan SHM No. 8894/Ungasan luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari pada tanggal 25 Januari 2016 Kepada Tergugat dan tembusan-tembusan disampaikan kepada Dinas/Instansi terkait ;-----

7. Bahwa setelah Penggugat membuat surat keberatan, untuk meyakinkan legalitas atas Sertipikat Hak Milik No. 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari masih berlaku dan sah menurut hukum, Penggugat mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 137/2015 pada tanggal 9 Juli 2015 ;-----
8. Bahwa dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung menerbitkan SKPT tersebut, hal ini membuktikan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung masih menyatakan dan mengakui secara sah Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari berlaku dan tidak sedang dalam proses pembatalan ;-----
9. Bahwa dengan Tergugat menerbitkan Keputusan Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 M² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, hal itu adalah keputusan yang tidak tepat dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, karena tidak memberikan perlindungan hukum bagi pembeli tanah yang beritikad baik, dan juga surat keputusan tersebut tidak mempertimbangkan kepentingan hak-hak kepemilikan sebagai warga negara yang terkait dengan keputusan tersebut, diantaranya kepentingan bagi Penggugat yang telah melaksanakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan proses jual beli dan pendaftaran Sertipikat Hak Milik sebagaimana yang diatur menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

10. Bahwa Tergugat telah tidak cermat dan telah salah menerbitkan Keputusan Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 M² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, karena Penggugat dalam mengajukan pensertipikatan telah memenuhi semua persyaratan dan ketentuan sesuai Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, hal itu dapat dibuktikan selama dalam proses permohonan pensertipikatan atas nama Penggugat, Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tidak pernah memberikan penolakan atau menyatakan adanya permasalahan dan atau kekeliruan atas keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 8894, misalnya atas sertipikat tersebut sedang dalam sengketa atau dalam proses peradilan, sehingga saat ini Tergugat menerbitkan Keputusan pembatalan tersebut tentunya sangat merugikan hak-hak keperdataan Penggugat ;-----
11. Bahwa Penggugat dalam mengajukan proses pensertipikatan sudah memenuhi syarat dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga terbit SHM atas nama Penggugat, akan tetapi kemudian Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara telah mengeluarkan Keputusan Pembatalan atas SHM Penggugat, hal tersebut adalah merupakan kekeliruan dan kesalahan, sehingga tidak tepat apabila Tergugat menerapkan pada pasal 107 Permenag/KBPN No. 9 Tahun 1999 terhadap Pembatalan kepemilikan Penggugat dan berdasarkan pendapat dari Philipus M Hadjon, mengemukakan : bahwa salah satu aspek sahnya suatu Keputusan atau Ketetapan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah aspek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- aspek substantive, artinya menyangkut obyek keputusan tidak ada error in re, sehingga jika ternyata tidak ada error in re sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 keputusan tersebut dibatalkan karena bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang bersifat substantif
12. Bahwa berdasarkan pada surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung No. 4088/14-51.03/VI/2015 tertanggal 9 Juni 2015 dalam surat pemberitahuan permohonan pembatalan, memuat tentang Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 221/Pdt.G/2001/PN.Dps tanggal 14 Pebruari 2002 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 89/PDT/2002/PT.Dps. tanggal 10 Juli 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. No. 817K/Pdt/2005 tanggal 25 Oktober 2005 dan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps tanggal 8 April 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 110/PDT/2008/PT.Dps. tanggal 10 Nopember 2008 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. No. 2844K/Pdt/2009 tanggal 14 Juli 2010. Sedangkan Penggugat mengajukan proses pensertipikatan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung pada Tahun 2013 yang notabene saat itu Kantor Pertanahan sudah mengetahui adanya persengketaan secara hukum di peradilan, bahkan berdasarkan pada surat nomor : 4088/14-51.03/VI/2015 tertanggal 9 Juni 2015 dalam pengantarnya pada point 7 telah dilakukan adanya Berita Acara Eksekusi pada tanggal 2 Juli 2013, oleh karena itu kesalahan dan kelalaian ada pada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Badung bukan dari Penggugat, sehingga saat ini Tergugat menerbitkan Keputusan pembatalan atas SHM No. 8894/Ungasan atas nama Sonya Chietra Sari adalah keliru, yang sepatutnya menurut hukum Tergugat untuk dapat melindungi dan mengamankan beschikking yang telah diterbitkannya ;-----
13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas sudah nyata-nyata Tergugat tidak memperhatikan Pasal 19 Bab. II tentang Pendaftaran Tanah Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan untuk menjamin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjamin kepastian hukum, oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, dan Penggugat telah memenuhi sebagaimana ayat (1) Pasal ini, yang meliputi :-----

- a) Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah ;-----
- b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak ;-----
- c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat ;-----

Yang secara nyata telah dilaksanakan oleh Penggugat ;-----

14. Bahwa Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa alasan-alasan yang digunakan dalam gugatan sengketa tata usaha negara adalah :-----

- a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
- b) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sedangkan penjelasan atas pasal ini mengatakan bahwa yang dimaksud dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik diantaranya meliputi asas kecermatan, asas kepastian hukum, asas keterbukaan, dan asas profesionalitas ;-----

15. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 telah lalai dan bertentangan dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 Bab. VII tentang Pengelolaan, pengkajian dan penanganan kasus pertanahan :---

- 1) Pasal 57 ayat (2) yang menyatakan : *dalam hal terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam pelaksanaannya diperkirakan akan menimbulkan kasus pertanahan yang lebih luas atau menyangkut kepentingan pemerintah, sebelum dilakukan tindakan putusan pengadilan, dilakukan gelar eksternal atau istimewa yang menghadirkan pihak-pihak dan/atau instansi terkait ;-----*
- 2) Pasal 60 huruf ayat (1) yang menyatakan : *proses penanganan permohonan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan penerbitan, peralihan/atau pembatalan sertifikat hak atas tanah untuk melaksanakan putusan pengadilan dilaksanakan sesuai tahapan penanganan kasus pertanahan, yaitu :-----

Huruf d : gelar internal/eksternal dan gelar mediasi ;-----

Bahwa Tergugat selama ini tidak pernah melaksanakan dan mengikuti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 dan 60 di atas kepada Penggugat sebagai pihak, sedangkan berdasarkan surat nomor : 4088/14-51.03/VI/2015 tertanggal 9 Juni 2015 dalam pengantarnya pada point 27 telah adanya gelar perkara, oleh karenanya Keputusan Tergugat cacat hukum sebab telah melanggar Pasal 57 dan 60 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Nomor 3 Tahun 2011, maka sepatutnya menurut hukum obyek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat batal atau tidak sah ;-----

16. Bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat di atas sudah sangat jelas Tergugat telah melakukan kesalahan besar karena sudah melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik, yaitu :-----

- Asas Kecermatan ;-----
- Asas Kepastian Hukum dan ;-----
- Asas Profesionalitas ;-----

Oleh karenanya berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Huruf a dan b UU No. 5/1986 Jo. UU No. 9/2004 terdapat cacat yuridis dan dilanggarnya Asas Kepastian Hukum, maka objek sengketa a quo yang dikeluarkan oleh TERGUGAT haruslah dibatalkan ;
Bahwa asas ini mengamanatkan agar setiap penyelenggaraan Negara harus berdasarkan peraturan perundang-undangan serta keadilan dalam setiap penyelenggaraan negara dalam mewujudkan kepastian hukum dan keadilan, namun tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dengan tidak melaksanakan pasal tersebut pada point 15 diatas, hal ini menunjukkan proses penyelenggaraan negara tidak menjalankan perundang-undangan yang berlaku ;-----

17. Bahwa karena Tergugat menerbitkan Keputusan Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Bali untuk membatalkan dan atau mencabut Keputusan tersebut, serta menyatakan sah dan berlaku SHM No. 8894/Ungasan atas nama Sonya Chietra Sari demi hukum ;-----

Bahwa dari uraian di atas, Penggugat mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memanggil para pihak dalam suatu persidangan dan berkenan pula memutus perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM PENUNDAAN :-----

Menyatakan agar Tergugat menangguhkan atau menunda pelaksanaan Keputusan Tergugat Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 M² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, terhadap Penggugat ;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 M² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;-----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 M² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tang yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara a quo ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat** telah mengajukan **Jawaban** tertanggal 30 Maret 2016, yang isinya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI ;-----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Tergugat
2. Bahwa yang menjadi obyek perkara dalam perkara ini adalah :-----
Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 0179/Pbt/BPN-51/2015, tanggal 17 Nopember 2016 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, Luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, Luas 920 M² Dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, Luas 920 M² Masing-Masing Atas Nama I Wayan Tang Semuanya Terletak Di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap ;-----
3. KOMPETENSI ABSOLUT ;-----
Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 0179/Pbt/BPN-51/2015, tanggal 17 Nopember 2016 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, Luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, Luas 920 M² Dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, Luas 920 M² Masing-Masing Atas Nama I Wayan Tang Semuanya Terletak Di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, diterbitkan berdasarkan analisa materiil dan yuridis sebagai tindak lanjut hasil pemeriksaan (*yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan*) Putusan Lembaga Peradilan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu :-----

I.PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. PERKARA PERDATA ;-----
- a. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 14 Pebruari 2002, Register Perkara Nomor : 221/Pdt.G/2001/PN.Dps, dengan para pihaknya I Gusti Nyoman Widnya selaku Penggugat melawan I Nyoman Puk selaku Tergugat, amar putusannya antara lain :-----
- Mengadili :-----
- Dalam Eksepsi :-----
- Menolak eksepsi Tergugat ;-----
- Dalam Pokok Perkara :-----
- Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;-----
 - Menyatakan hukum jual beli tanah sengketa I dan tanah sengketa II antara penggugat dengan tergugat tersebut pada posita point 1a dan 1b adalah sah menurut hukum ;--
 - Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa I dan tanah sengketa II tersebut pada posita point 1a dan 1b adalah sah milik Penggugat ;-----
 - Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa I dan tanah sengketa II kepada penggugat dalam keadaan kosong, lasia dan apabila perlu pelaksanaannya dibantu oleh aparat Kepolisian Republik Indonesia ;-----
 - Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan/dijalankan lebih dahulu (Uit voorbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding dan kasasi oleh Tergugat ;-----
 - Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 199.000,- (seratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah) ;-----
 - Menolak gugatan penggugat selebihnya ;-----
- b. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 10 Juli 2002, Register Perkara Nomor 89/PDT/2002/PT.Dps, amar putusannya antara lain :-----
- Menerima permohonan banding dari Tergugat-Pembanding ;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 21/Pdt.G/2001/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21/Pdt.G/2001/PN.Dps tanggal 14 Pebruari 2002, yang dimohonkan banding tersebut ;-----

- Menghukum Tergugat-Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding saja dianggarkan sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) ;-----

c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 25 Oktober 2005, Register Perkara Nomor 817K/Pdt/2005, amar putusannya antara lain :-----

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ; I Nyoman Puk tersebut ;-----
- Menghukum pemohon kasasi membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) ;-----

II. PERKARA PERLAWANAN ;-----

a. Putusan Perlawanan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 8 April 2008, Register Perkara Nomor 256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps, dengan para pihaknya yaitu I Wayan Tang sebagai Pelawan melawan I Gusti Nyoman Widnya sebagai Terlawan dan I Nyoman Puk sebagai Turut Terlawan, Amar putusannya yaitu : -----

- Menyatakan pelawan adalah pelawan yang tidak benar dan tidak jujur ;-----
- Menolak gugatan pelawan untuk seluruhnya ;-----
- Membebani kepada pelawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 529.000,- (lima ratus dua puluh sembilan ribu rupiah) ;-----

b. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 10 Nopember 2008, Register Perkara Nomor 110/PDT/2008/PT.Dps, amar putusannya yaitu :-----

- Menerima permohonan banding dari Pembanding : I Wayan Tang, semula Pelawan ;-----
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps tanggal 8 April 2008, yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Membebaskan Pembanding semula Pelawan untuk membayar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat pertama sebesar Rp. 529.000,- (lima ratus dua puluh sembilan ribu rupiah) dan untuk tingkat banding sebesar Rp. 7.000,- (tujuh ribu rupiah) ;-----

c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 14 Juli 2010, Register Perkara Nomor 2844K/Pdt/2009, dengan amar putusannya yaitu :-----

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : I Wayan Tang tersebut ;-----
- Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) ;-----

Bahwa Perlu Tergugat jelaskan ketiga sertipikat hak milik yang dibatalkan yaitu :-----

- Sertipikat Hak Milik No. 8894/Desa Ungasan luas 360 M², Surat Ukur No. 6113/Ungasan/2009 tanggal 3 Juni 2009 atas nama I Wayan Tang terbit pada tanggal 19 Agustus 2009, kemudian beralih kepada Sonya Chietra Sari berdasarkan Akte Jual Beli No. 158/2013 tanggal 13 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT Eddy Nyoman Winarta, S.H. ;-----
- Sertipikat Hak Milik No. 8899/Desa Ungasan luas 920 M², Surat Ukur No. 6112/Ungasan/2009 tanggal 3 Juni 2009 atas nama I Wayan Tang terbit pada tanggal 19 Agustus 2009 ;-----
- Sertipikat Hak Milik No. 8898/Desa Ungasan luas 920 M², Surat Ukur No. 6117/Ungasan/2009 tanggal 3 Juni 2009 atas nama I Wayan Tang terbit pada tanggal 19 Agustus 2009 ;-----

Pada mulanya berasal dari hasil pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 7492/Ungasan atas nama I Nyoman Puk, Surat Ukur Nomor 4648/Ungasan/2006 tanggal 9 Pebruari 2006 seluas 5.700 M², yang dialihkan kepada I Wayan Tang berdasarkan Akta Jual Beli No. 319/2006 tanggal 20 Juli 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Triska Damayanti, S.H., dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 7492/Ungasan berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 336/Ungasan atas nama I Nyoman Puk, Gambar Situasi Nomor 2670/1991 tanggal 30 April 1991, seluas 21.820 M², serta Sertipikat

Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 336/Ungasan tersebut berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Ungasan atas nama I Nyoman Puk, dimana sertipikat ini pada mulanya diterbitkan berdasarkan Konversi terhadap tanah di Desa Ungasan No. 128, Pipil No. 350, Persil No. 5b, Klas III, Luas asal 47.950 M², yang di ajukan oleh I Ngarsa yang selanjutnya beralih kepada I Nyoman Puk berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 27 April 1982 No. 09/Pem.8/1982 ;-----

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Ungasan yang merupakan sertipikat induk dari Sertipikat Hak Milik Nomor 336/Ungasan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 336/Ungasan yang merupakan sertipkat induk dari Sertipikat Hak Milik Nomor 7492/Ungasan yang dipecah diantaranya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 8894, 8898 dan 8899/Ungasan telah dipertimbangkan dalam pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 14 Pebruari 2002, Register Perkara Nomor : 221/Pdt.G/2001/PN.Dps, yaitu :-----

- Menimbang bahwa bukti P.1 adalah Sertipikat Hak Milik No. 246 tanggal 17 April 1990, Desa Ungasan, luas : 47.950 M² atas nama I Nyoman Puk yang berasal dari No. 128, Pipil. No. 350, Persil No. 5b, Klas III, luas asal 47.950 M² ;-----
- Bukti P-2 adalah Sertipikat Hak Milik No. 337 Desa Ungasan, luas : 5.000 M² atas nama I Gusti Nyoman Widnya yang berasal dari jual beli pada tanggal 1 April 1991 dan merupakan pemisahan dari Hak Milik No. 246 Desa Ungasan sertipikat tanggal 17 April 1990 luas asal 47.950 M² ;-----
- Bukti P-3 yaitu Sertipikat Hak Milik No. 336 Desa Ungasan, luas : 42.950 M² atas nama I Nyoman Puk yang berasal dari pemisahan Hak Milik No. 246 Desa Ungasan sertipikat tanggal 17 April 1990 luas asal 47.950 M² ;-----
- Menimbang bahwa bila P-1 dihubungkan dengan P-2 dan P-3 maka terbukti bahwa tanah Desa Ungasan No. 128, Pipil. No. 350, Persil No. 5b, Klas III, merupakan tanah asal atas nama I Nyoman Puk (Tergugat) dimana sebagian tanah tersebut yaitu seluas : 5.000 M² telah dijual kepada Penggugat pada tanggal 1 April 1991 (bukti P.2) sehingga sisa tanah Tergugat yang semula 47.950 M² menjadi 42.950 M² (bukti P-3) sebagaimana gambar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gambar situasi tanah yang terlampir pada halaman belakang bukti P-2 dan P-3 ;-----

- Menimbang bahwa dengan memperhatikan gambar situasi tanah tersebut diatas dalam bukti P-1, P-2 dan P-3 maka terbukti bahwa tanah sengketa merupakan sebagian dari tanah milik Tergugat yang semula luasnya 47.950 M² sehingga batas-batas tanah sengketa sebagaimana disebut dalam gugatan Penggugat adalah benar ;-----

Bahwa pengertian Keputusan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”. Namun terdapat pembatasan terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang menentukan bahwa :-----

”Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini adalah :-----

- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.” ;-----

Bagaimana mungkin suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara **yang dikeluarkan sebagai tindak lanjut hasil pemeriksaan (yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan)** badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 14 Pebruari 2002, Register Perkara Nomor : 221/Pdt.G/2001/PN.Dps jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 10 Juli 2002, Register Perkara Nomor 89/PDT/2002/PT.Dps jo. Putusan Mahkamah Agung

Republik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia tanggal 25 Oktober 2005, Register Perkara Nomor 817 K/Pdt/2005 jo. Putusan Perlawanan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 8 April 2008, Register Perkara Nomor 256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 10 Nopember 2008, Register Perkara Nomor 110/PDT/2008/PT.Dps Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 14 Juli 2010, Register Perkara Nomor 2844K/Pdt/2009 telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara a quo dimohon untuk diperiksa keabsahannya oleh Peradilan Tata Usaha Negara Denpasar dalam perkara a quo sebagaimana tuntutan dari Penggugat. **"Hal ini jelas bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 pasal 2 huruf e sebagaimana tersebut diatas."** ;-----

4. Dalam Penundaan ;-----
Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada huruf c yang memohon penundaan pelaksanaan keputusan Tergugat ;-----
Dalam hukum Peradilan Tata Usaha Negara dikenal dengan asas praduga *rechmatig* artinya bahwa setiap tindakan pemerintah harus dianggap *rechmatig* sampai adanya pembatalan. Ini berarti bahwa setiap Keputusan Tata Usaha Negara selalu dianggap sah sampai ada keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang menerangkan Keputusan Tata Usaha Negara dinyatakan batal atau tidak sah ;-----
Sesuai ketentuan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat". Ini berarti bahwa walaupun terdapat gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek perkara a quo, Keputusan tersebut dapat dilaksanakan sampai adanya putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap yang menyatakan Keputusan tersebut batal atau tidak sah ;-----

BERDASARKAN HAL-HAL TERSEBUT DI ATAS, TERGUGAT MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENGABULKAN DAN MENERIMA EKSEPSI TERGUGAT DAN MENYATAKAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENYATAKAN GUGATAN PENGUGAT DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa apa yang telah Tergugat uraikan dalam eksepsi mohon kiranya dipertimbangkan menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara ini ;-----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Tergugat
3. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan “Bahwa dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung menerbitkan SKPT tersebut, hal ini membuktikan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung masih menyatakan dan mengakui secara sah Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari berlaku dan tidak sedang dalam proses pembatalan” ;-----
Perlu Tergugat jelaskan bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) merupakan surat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan yang berisi informasi tentang data fisik dan yuridis mengenai sebidang tanah dan SKPT hanya menerangkan hal-hal yang berkaitan dengan bidang tanah dimaksud terutama yang tercatat dalam dokumen atau riwayat yang ada di Kantor Pertanahan setempat sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 187 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 yang menyebutkan yaitu :-----
 - (1) Informasi tentang data fisik dan data yuridis yang ada pada peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah terbuka untuk umum dan dapat diberikan kepada pihak yang berkepentingan secara visual atau secara tertulis ;-----
 - (2) Informasi tertulis tentang data fisik dan data yuridis mengenai sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dalam bentuk Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ;-----Bahwa perlu Tergugat jelaskan juga selama belum terbit Surat keputusan Pembatalan hak atas tanah, maka ketika dimohonkan SKPT maka yang muncul dalam SKPT tersebut adalah pemegang hak yang terakhir, oleh karena pada saat permohonan SKPT terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan dari pihak Penggugat
belum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum terbit Keputusan Pembatalan hak atas tanah tersebut, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan masih atas nama Sonya Chietra Sari, sehingga SKPT bukan sebagai bentuk pengakuan sahnya sertipikat hak atas tanah, melainkan hanya merupakan informasi data fisik dan yuridis yang tercatat dalam dokumen pada kantor pertanahan tersebut ;-----

4. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 9 yang intinya menyatakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi obyek perkara a quo tidak tepat dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik karena tidak memberikan perlindungan hukum bagi pembeli tanah yang beritikad baik ;-----

Bahwa Pembatalan Hak Atas Tanah merupakan salah satu bentuk tindakan hukum pemerintah dalam bidang pertanahan dalam rangka menangani dan menyelesaikan kasus pertanahan yang didasarkan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, yaitu :-----

Pasal 54 ayat (1) menetapkan bahwa “BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya” ;----

Pasal 55 ayat (2) menetapkan bahwa “Amar Putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan dan atau pembatalan hak atas tanah antara lain :-----

- Perintah untuk membatalkan hak atas tanah ;-----
- Menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah ;-----
- Menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum ;-----
- Perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah ;-----
- Perintah penerbitan hak atas tanah ; dan ;-----
- Amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak ;-----**

Oleh karena permohonan pembatalan didasarkan atas Putusan
Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 14 Pebruari 2002, Register Perkara Nomor : 221/Pdt.G/2001/PN.Dps jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 10 Juli 2002, Register Perkara Nomor 89/PDT/2002/PT.Dps jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 25 Oktober 2005, Register Perkara Nomor 817K/Pdt/2005 jo. Putusan Perlawanan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 8 April 2008, Register Perkara Nomor 256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 10 Nopember 2008, Register Perkara Nomor 110/PDT/2008/PT.Dps Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 14 Juli 2010, Register Perkara Nomor 2844K/Pdt/2009 telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga Tergugat wajib melaksanakan putusan pengadilan tersebut berupa penerbitan Surat Keputusan Pembatalan hak atas tanah ;-----

5. Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka 10 yang pada intinya menyatakan Tergugat telah tidak cermat dan salah menerbitkan surat keputusan yang menjadi obyek perkara a quo, karena Penggugat dalam mengajukan pensertipikatan telah memenuhi semua persyaratan dan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, dimana hak tersebut dibuktikan selama dalam proses permohonan pensertipikatan atas nama Penggugat, Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tidak pernah memberikan penolakan atau menyatakan adanya permasalahan keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan misalnya sertipikat tersebut sedang dalam sengketa atau proses peradilan ;-----

Bahwa perlu Tergugat jelaskan putusan pengadilan yang dijadikan dasar permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan yaitu Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 14 Pebruari 2002, Register Perkara Nomor : 221/Pdt.G/2001/PN.Dps jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 10 Juli 2002, Register Perkara Nomor 89/PDT/2002/PT.Dps jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 25 Oktober 2005, Register Perkara Nomor 817K/Pdt/2005 jo. Putusan Perlawanan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 8 April 2008, Register Perkara Nomor 256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 10 Nopember 2008,

Register



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register Perkara Nomor 110/PDT/2008/PT.Dps Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 14 Juli 2010, Register Perkara Nomor 2844K/Pdt/2009 tidak mengikutsertakan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sebagai pihak dalam perkara, sehingga bagaimana mungkin Kantor Pertanahan Kabupaten Badung memberi catatan dalam buku tanah Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, karena Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tidak ikut sebagai pihak dalam perkara tersebut ;-----

6. Tergugat menolak dalil Penggugat pada angka 11 gugatannya yang menyatakan: “.....sehingga tidak tepat apabila Tergugat menerapkan pada Pasal 107 Permenag/KBPN No. 9 Tahun 1999 terhadap pembatalan kepemilikan Penggugat” ;-----

Bahwa perlu Tergugat tegaskan penerbitan surat keputusan yang yang menjadi obyek perkara a quo didasarkan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dan Tergugat tidak pernah menggunakan ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 dalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi obyek perkara a quo, sehingga Penggugat sendiri yang keliru dengan menyatakan Tergugat menerapkan ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 ;-----

7. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 12 gugatannya yang menyatakan: “.....oleh karena itu kesalahan dan kelalaian ada pada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Badung bukan dari Penggugat, sehingga saat ini Tergugat menerbitkan Keputusan Pembatalan atas SHM No. 8894/Ungasan atas nama Sonya Chietra Sari adalah keliru.....” . ;-----

Tergugat tegaskan kembali bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tidak diikutkan sebagai pihak dalam perkara perdata yang telah diputus dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 14 Pebruari 2002, Register Perkara Nomor : 221/Pdt.G/2001/PN.Dps jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 10 Juli 2002, Register Perkara Nomor 89/PDT/2002/PT.Dps jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal

25 Oktober 2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 Oktober 2005, Register Perkara Nomor 817K/Pdt/2005 jo. Putusan Perlawanan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 8 April 2008, Register Perkara Nomor 256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 10 Nopember 2008, Register Perkara Nomor 110/PDT/2008/PT.Dps Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 14 Juli 2010, Register Perkara Nomor 2844K/Pdt/2009, dan surat Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 9 Juni 2015, Nomor : 4088/14-51.03/VI/2015 merupakan surat pemberitahuan pembatalan sebagai tindak lanjut dari adanya permohonan pembatalan dari I Gusti Putu Prunata, SH selaku ahli waris dari I Gusti Nyoman Widnya sesuai dengan suratnya tanggal 12 Mei 2015, perihal permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 8894/Desa Ungasan atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang, sehingga bagaimana mungkin Kantor Pertanahan Kabupaten Badung mengetahui adanya persengketaan secara hukum di peradilan ketika pihak Penggugat mengajukan proses pensertipikatan pada Tahun 2013 ;-----

8. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 13 yang menyatakan: “.....nyata-nyata Tergugat tidak memperhatikan pasal 19 Bab II tentang Pendaftaran Tanah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. ;-----

Perlu Tergugat jelaskan bahwa Sertipikat Hak Atas tanah merupakan tanda bukti hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c yang menyebutkan: “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**” ;-----

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal tersebut Sertipikat hak atas tanah merupakan tanda bukti hak yang kuat bukan merupakan tanda bukti yang mutlak hal ini disebabkan karena Indonesia menganut stelsel publikasi negatif, oleh karena itu apabila terdapat putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang membuktikan sebaliknya tentang keabsahan suatu sertifikat hak atas tanah maka dapat dilakukan pembatalan terhadap sertifikat tersebut ;-----

Asas Publikasi Negatif dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia dapat dilihat dari Yurisprudensi, Putusan Mahkamah Agung Nomor 459/K/ip/1975 tanggal 18 September 1975 yang menetapkan bahwa: **“Mengingat stelsel negatif tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaptarnya nama seseorang di dalam register bukanlah berarti absolut menjadi tanah tersebut apabila ketidakabsahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain”** ;-----

9. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 15 halaman 8 yang intinya menyatakan Keputusan Tergugat bertentangan dengan ketentuan Pasal 57 ayat (2) dan Pasal 60 ayat (1) peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 ;-----

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi obyek perkara a quo tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 57 ayat (2) dan Pasal 60 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 justru Penggugat sendiri tidak paham dengan ketentuan Pasal 57 ayat (2) dan Pasal 60 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011, apabila dilihat ketentuan Pasal 57 ayat (2) sudah jelas disebutkan pelaksanaan gelar perkara eksternal dilakukan apabila terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pelaksanaannya dapat menimbulkan kasus pertanahan yang lebih luas atau menyangkut kepentingan pemerintah. Sedangkan penerbitan surat keputusan yang menjadi obyek perkara a quo didasarkan atas putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dimana yang bersengketa adalah orang perorangan dengan orang perorangan dan tidak menyangkut kepentingan pemerintah. Dan terhadap ketentuan Pasal 60 ayat (1) justru Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dan Tergugat telah melaksanakan tahapan sebagaimana yang disebutkan dalam ketentuan pasal tersebut yaitu telah melaksanakan gelar perkara internal sebagaimana yang dituangkan dalam Berita Acara Pelaksanaan Gelar Perkara Kantor Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 3 Juni 2015, Nomor : 02/Juni/2015, dan Berita Acara Pelaksanaan Gelar Perkara Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 12 Agustus 2015, Nomor : 0017/BA-51/VIII/2015 ;-----

10. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 16 halaman 9 yang intinya menyatakan Keputusan Tergugat melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta asas kepastian hukum ;-----

Perlu Tergugat jelaskan bahwa Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi obyek perkara a quo tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum, asas kecermatan dan profesionalitas ;-----

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi obyek perkara a quo telah dilakukan tahapan-tahapan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 60 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011, yaitu :-----

1. Adanya permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894, 8898 dan 8898/Desa Ungasan dari I Gusti Putu Putranata, SH selaku ahli waris dari I Gusti Nyoman Widnya sesuai dengan surat tanggal 12 Mei 2015, perihal permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 8894/Desa Ungasan atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;-----
2. Bahwa atas dasar permohonan tersebut oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dilakukan penanganan dan pengkajian yaitu :-----
 - melakukan penelitian fisik ke lapangan yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Penelitian Lapangan tanggal 25 Mei 2015, Nomor 02/14.-51.03.600/V/2015/SKP/Bd ;--
 - dilaksanakan Gelar Perkara Internal di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, yang hasilnya dituangkan dalam Berita

Acara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acara gelar Perkara Internal tanggal 3 Juni 2015, Nomor 02/Juni/2015 ;-----

- dilakukan penyusunan Risalah Pengolahan Data sebagaimana Risalah Pengolahan Data Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 8 Juni 2015, Nomor : 4029/14-51.03/VI/2015 ;-----
 - dilakukan pemberitahuan kepada para pihak yang dikenakan pembatalan sebagaimana surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 9 Juni 2015, Nomor : 4088/14-51.03/VI/2015, perihal pemberitahuan Permohonan Pembatala terhadap Sertipikat Hak Milik No. 8898/Desa Ungasan atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang dan Sertipikat Hak Milik No. 8899/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang ;-----
bahwa terhadap surat pemberitahuan ini tidak perlu menunggu tanggapan dari pihak yang bersangkutan, karena permohonan pembatalan didasarkan atas putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana yang diatur dalam Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 500-2147 tanggal 19 Juli 2000 tentang kelengkapan permohonan pembatalan hak atas tanah dan/atau sertipikat yang menyatakan bahwa : terhadap permohonan pembatalan yang berdasarkan atas kekuatan keputusan badan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, kepada termohon tidak perlu diminta untuk menanggapi ;-----
 - Dan terhadap permohonan tersebut difatwakan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali sesuai dengan Surat Pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 19 Juni 2015, Nomor 4086/Spen/14-51.03/VI/2015 ;-----
3. Bahwa atas dasar permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Desa Ungasan tersebut yang difatwakan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional melakukan pengkajian dan Penanganan berupa :-----
- Dilaksanakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dilaksanakan gelar perkara internal sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Gelar Kasus Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 12 Agustus 2015, No. 0017/BA-51/VIII/2015 ;-----
- Penyusunan Risalah Pengolahan Data sebagaimana Risalah Pengolahan Data Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 16 Nopember 2015, Nomor : 1223/RPD/19-51/XI/2015 ;-----
- Diterbitkan Surat Keputusan sebagai bentuk penyelesaian kasus pertanahan sebagaimana Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 17 Nopember 2016, Nomor 0179/Pbt/BPN-51/2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 M² Dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 M² Masing-Masing Atas Nama I Wayan Tang Semuanya Terletak Di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap yang menjadi obyek perkara a quo ;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas surat keputusan yang menjadi obyek perkara aquo tidak melanggar asas kecermatan dan asas profesionalitas serta telah dilakukan sesuai dengan tahapan-tahapan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku ;---

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi obyek perkara aquo tidak melanggar asas kepastian hukum, karena penerbitan surat keputusan pembatalan merupakan salah satu bentuk penanganan kasus pertanahan dalam rangka memberikan kepastian hukum sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011, yang menyebutkan : “Penanganan Kasus Pertanahan dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum atas penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah”. sehingga berdasarkan ketentuan tersebut sudah jelas penerbitan

surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat keputusan yang menjadi obyek perkara a quo dalam rangka memberikan kepastian hukum ;-----

11. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian diatas, Tergugat dalam rangka menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 17 Nopember 2016, Nomor 0179/Pbt/BPN-51/2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, Luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, Luas 920 M² Dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, Luas 920 M² masing-masing atas nama I Wayan Tang Semuanya Terletak Di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, **TIDAK DILAKUKAN SECARA MELAWAN HUKUM DAN TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU SERTA TELAH SESUAI DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK/ASAS-ASAS UMUM PENYELENGGARAAN NEGARA** ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim terhormat yang memeriksa perkara aquo agar berkenan memutus perkara ini, dengan menyatakan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Menerima Eksepsi Tergugat ;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Dalam peradilan yang baik, sekiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aquo et bono**) ;-

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, **Para Tergugat II Intervensi** telah mengajukan **Jawaban** tertanggal 30 Maret 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi : -----

Eksepsi Absolut :-----

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 47 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa memutus dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara” ;-----

Bahwa salah satu alasan dan dasar hukum gugatan Penggugat yang dikemukakan dalam gugatannya yakni : dalil gugatan poin C : alasan adanya kepentingan **hak-hak keperdataan Penggugat** yang telah dirugikan sebagai pembeli yang beretiked baik ;-----

Bahwa tentang **hak-hak keperdataan** tersebut adalah merupakan kewenangan Pengadilan Umum, bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

Bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat secara nyata terbukti : terdapat hubungan hukum jual beli antara Penggugat dengan I Wayan Tang, dengan obyek sebagian dari tanah obyek sengketa ;-----

Bahwa secara nyata berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor : 221/Pdt.G/2001/PN.Dps jo. No. 256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps tertanggal 2 Juli 2013, obyek sengketa tanah seluas 3000 M² telah dicabut penguasaannya dari I Wayan Tang ;-----

Dengan dicabutnya hak-hak I Wayan Tang tersebut, berakibat semua produk hukum yang pernah dilakukan I Wayan Tang terhadap tanah obyek sengketa tersebut menjadi cacat hukum, sehingga bilamana Penggugat merasa kepentingan **hak-hak keperdataan dirugikan seharusnya melakukan gugatan perdata terhadap I Wayan Tang** ke Pengadilan Negeri Denpasar ;-----

Oleh karena alasan hukum tersebut maka Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar harus menyatakan diri tidak berwenang memeriksa dan mengadili, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara ;-----

2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali apa yang diakuinya dengan tegas ;-----

Bahwa terhadap dalil dalil gugatan dan dasar dasar gugatan dari Penggugat dapat PARA TERGUGAT II INTERVENSI tanggap sebagai berikut :-----

1. Bahwa menurut Tergugat : Putusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tentang Pembatalan SHM No. 8894/Ungasan, Luas 360 M² atas
nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Sonya Chietra Sari, SHM No. 8898/Ungasan, Luas 920 M² dan SHM No. 8899/Ungasan, Luas 920 M² masing-masing atas nama I Wayan Tang, **tidak memenuhi kualifikasi sebagai** obyek sengketa Tata Usaha Negara, karena Keputusan tersebut diterbitkan atas dasar **Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap** yakni : 221/Pdt.G/2001/PN.Dps jo. No. 256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps. ;-----

2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 221/Pdt.G/2001/PN.Dps yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut telah diuji dalam persidangan dari Tingkat Pengadilan Negeri Denpasar sampai Tingkat Mahkamah Agung, dan terhadap putusan tersebut ketika akan dieksekusi telah pula I Wayan Tang melakukan upaya hukum perlawanan dalam sebagaimana perkara Nomor 256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps, dan setelah putusan Perlawanan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap, Pengadilan Negeri Denpasar telah pula melakukan EKSEKUSI sebagaimana BERITA ACARA EKSEKUSI Nomor : 221/Pdt.G/2001/PN.Dps jo. No. 256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps tertanggal 2 Juli 2013 ;-----

Bahwa Hakim lain tidak berwenang menilai putusan Hakim yang lain, begitu pula Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak mempunyai kewenangan untuk menilai Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut yang telah berkekuatan hukum tetap, akan tetapi setiap orang harus tunduk pada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;-----

3. Bahwa di dalam Berita Acara Eksekusi Nomor : 221/Pdt.G/2001/PN.Dps jo. No. 256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps. tertanggal 2 Juli 2013 secara telah disebutkan dalam halaman 3 bahwa :-----

“pada saat dilakukan pengukuran kuasa Termohon Eksekusi menyatakan keberatan dengan alasan batas tidak jelas, kemudian setelah dilakukan pengukuran dan dipasang patok besi serta setelah pengukuran dinyatakan selesai oleh petugas ukur, lalu dihadapan saksi-saksi yang hadir dan pihak pihak terkait, hak dan penguasaan obyek sengketa seluas 3000 M² tersebut dari Termohon eksekusi kami cabut dan lanjut kami serahkan kepada Pemohon Eksekusi yang didampingi kuasanya yang menyatakan mau menerima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima dengan baik ;-----

4. Bahwa terhadap permohonan Penggugat untuk Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tergugat yang dimohonkan oleh Penggugat haruslah ditolak dengan tegas ;-----

Bahwa berdasarkan Pasal 67 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang menyatakan : **gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat ;**-----

Bahwa selain daripada itu, Keputusan Tergugat tersebut diterbitkan atas dasar Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan atas putusan tersebut telah pula dilakukan eksekusinya, yang mana Putusan Pengadilan tersebut telah diuji dipersidangan dari tingkat Pengadilan Negeri sampai Tingkat Mahkamah Agung, sehingga badan atau Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk menguji Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut ;-----

Bahwa tentang hak-hak keperdataan dari Penggugat tidaklah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar untuk mempertimbangkannya sehingga seharusnya Penggugat mengajukan tuntutan hukum untuk hak-hak keperdataannya tersebut di Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai permasalahan hukum tersendiri antara Penggugat dengan I Wayan Tang ;-----

5. Bahwa I GUSTI NYOMAN WIDNYA (ayah PARA TERGUGAT II INTERVENSI) memperoleh hak atas tanah seluas 3000 M² yang terletak di Desa Ungasan tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yakni :-----

1. Putusan Pengadilan Negeri Nomor 221/Pdt.G/2001/PN.Dps. ;---
2. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 89/Pdt/2002/PT.Dps. ;-----
3. Putusan Mahkamah Agung RI No. 817K/Pdt/2005. ;-----
4. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps. ;-----
5. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 110/Pdt/2008/PT.Dps. ;-----
6. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2844K/Pdt/2009. ;-----

Bahwa pada tahun 2007 ketika akan dilakukan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Denpasar, I WAYAN TANG yang mengaku mempunyai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai hak atas tanah obyek sengketa sudah melakukan perlawanan terhadap I Gusti Nyoman Widnya dalam perkara Perlawanan No.256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps. ;-----

Bahwa di dalam pertimbangan hukum putusan Perlawanan No.256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps. halaman 32 : -----

“menimbang bahwa oleh karena Terlawan telah berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya maka Terlawan I GUSTI NYOMAN WIDNYA T adalah yang berhak atas tanah sengketa tersebut sebagaimana tercantum dalam bukti T-1, Bukti T-2 dan bukti T-3 tersebut” ;-----

“menimbang oleh karena tanah sengketa adalah kepunyaan atau milik Terlawan maka semua tuntutan Pelawan haruslah ditolak” ;-----

Putusan Perlawanan No.256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps, dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 110/Pdt/2008/PT.Dps dikuatkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2844K/Pdt/2009 dan sejak tanggal 14 Juli 2010 putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;-----

Bahwa setelah tahu perlawanannya ditolak I Wayan Tang justru kemudian melakukan peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang TELAH SAH menjadi MILIK **I GUSTI NYOMAN WIDNYA T** ayah PARA TERGUGAT II INTERVENSI kepada Penggugat pada tahun 2013 ;-----
Sehingga perbuatan I Wayan Tang tersebut adalah perbuatan melawan hukum, yang berakibat hukum produk hukumnya yakni SHM No. 8894/Ungasan, Luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari yang ditimbulkan akibat perbuatan melawan hukum tersebut menjadi **CACAT HUKUM**, dan harus dinyatakan BATAL DEMI HUKUM ;-----

Bahwa Penggugat tidaklah patut dipandang sebagai pembeli yang beritikad baik, karena seharusnya berhati-hati bertransaksi tanah seharusnya melakukan pengecekan secara menyeluruh tidak saja secara formalitas saja di BPN, apalagi pada waktu dilakukan eksekusi putusan 221/Pdt.G/2001/PN.Dps jo. No. 256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps. pada tanggal 2 Juli 2013 kondisi di lapangan sangat mencekam, dihadiri oleh ormas-ormas, Pejabat Pejabat di Lingkungan Desa Ungasan, I Wayan Tang dan kuasanya,

Kepolisian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepolisian dan lain-lain pihak yang merasa berkepentingan ;-----

Bahwa setelah eksekusi itu seharusnya I Wayan Tang menginformasikan kepada Penggugat bahwa hak-haknya telah DICABUT, akan tetapi hal itu tidak dilakukan, malahan proses penerbitan SHM No. 8894/Ungasan, Luas 360 M² atas nama SONYA CHIETRA SARI dilanjutkan, sehingga terbit sertifikat atas nama Penggugat pada tanggal 04 September 2013 ;-----

6. Bahwa di dalam dalil angka poin 7 dan 8 tentang SKPT-Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 137/2015 tanggal 9 Juli 2015 ; --

Bahwa patut menjadi pertanyaan, untuk apa SKPT ? sedangkan Penggugat sudah memegang sertifikat ? ;-----

Bahwa tindakan Penggugat tersebut membuktikan bahwa Penggugat TELAH MENGETAHUI bahwa penguasaan dan kepemilikan atas tanah obyek sengketa telah dicabut berdasarkan eksekusi, tetapi masih berusaha mencari berbagai celah untuk tetap dapat menguasai tanah sengketa, sedangkan Penggugat tahu perbuatannya tersebut adalah bertentangan dengan hukum ;-----

Dengan pengetahuannya tersebut membuktikan bahwa Penggugat bukan pembeli yang beretikad baik, begitu pula upayanya untuk tetap mendapatkan legalitas atas penguasaannya tersebut membuktikan bahwa Penggugat bersama sama I Wayan Tang melakukan **perbuatan melawan hukum**, sehingga menurut hukum tidak patut mendapat perlindungan hukum ;-----

Dengan demikian sikap Tergugat yang membatalkan SHM No. 8894/Ungasan, Luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari adalah sikap yang benar sesuai prosedur hukum ;-----

7. Bahwa penerbitan SHM No. 8894/Ungasan, Luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari oleh BPN Badung adalah cacat hukum, karena SHM tersebut diterbitkan di atas tanah hak milik Para Tergugat II Intervensi, maka oleh karena itu sudahlah tepat tindakan Tergugat membatalkan SHM No. 8894/Ungasan, Luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari tersebut ;-----

Bahwa sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan dapat diuji kebenarannya dalam proses persidangan pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini SHM No. 8894/Ungasan, Luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari tersebut sudah jelas terbit dengan proses

yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang cacat hukum, sehingga pembatalan yang dilakukan oleh Tergugat atas dasar Putusan Pengadilan Perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sudah tepat dan sesuai prosedur hukum ;-----

Untuk selain dan selebihnya dalil gugatan patut ditolak karena tidak relevan dengan materi gugatan ; -----

Berdasarkan apa yang sudah kami uraikan tersebut diatas, mohon berkenan yang terhormat Majelis Hakim pimpinan sidang memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :-----

DALAM PENUNDAAN : -----

- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan Putusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tentang Pembatalan SHM No. 8894/Ungasan, Luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, SHM No. 8898/Ungasan, Luas 920 M² dan SHM No. 8899/Ungasan, Luas 920 M² masing-masing atas nama I Wayan Tang ;-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang memeriksa dan memutus sengketa tentang hak-hak keperdataan ;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat ; -----

Mohon Putusan yang seadil-adilnya ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah menyampaikan **Replik** tertanggal 6 April 2016 ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah menyampaikan **Duplik** tertanggal 13 April 2016 ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah diteliti serta

disesuaikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disesuaikan dengan aslinya/fotokopinya, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10, sebagai berikut :-----

1. Bukti P-1 : Fotokopi KTP atas nama Sonya Chietra Sari (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
2. Bukti P-2 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 158, tanggal 13 Mei 2013, atas nama Sonya Chitra Sari alamat Jl. DR. Muwardi No. 25 RT/RW. 001/009, Kel. Muka, Kec. Cianjur, Kab. Cianjur dari Notaris Eddy Nyoman Winarta, S.H. (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
3. Bukti P-3 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 8894/Ungasan, luas 360 M², atas nama Sonya Chietra Sari (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
4. Bukti P-4 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
5. Bukti P-5a : Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung No. 4088/14-51.03/VI/2015, tanggal 9 Juni 2015, Perihal : Pemberitahuan Permohonan Pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 8894/Desa Ungasan atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik No. 8898/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang dan Sertipikat Hak Milik No. 8899/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
6. Bukti P-5b : Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung No. 4086/S.Pen/14-51.03/VI/2015, tanggal 9 Juni 2015, Perihal : Surat Pengantar lampiran Permohonan Pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 8894/Desa Ungasan atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik No. 8898/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang dan Sertipikat Hak Milik No. 8899/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
7. Bukti P-6 : Fotokopi Surat dari Sonya Chietra Sari Nomor : 021/SD/VI/15, Perihal Keberatan atas pembatalan SHM. No. 8894/Desa Ungasan atas nama Sonya Chietra Sari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sari, tanggal 15 Juni 2015 kepada Bapak Kepala Kantor
Pertanahan Kab. Badung Prov. Bali (fotokopi sesuai
dengan fotokopinya) ;-----

8. Bukti P-7 : Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari
Kepala Kantor Pertanahan Kab. Badung Nomor :
137/2015, tanggal 9 Juli 2015 (fotokopi sesuai dengan
aslinya) ;-----

9. Bukti P-8 : Fotokopi Surat Pengantar dari Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Prov. Bali Nomor :
1280/19-51.600/XI/2015, tanggal 25 Nopember 2015
ditujukan kepada Sdr. Sonya Chietra Sari (fotokopi
sesuai dengan aslinya) ;-----

10. Bukti P-9 : Fotokopi Salinan Keputusan Kepala Kantor Wil. Badan
Pertanahan Nasional Prov. Bali Nomor :
0179/Pbt/BPN.51/2015, Tentang Pembatalan Sertipikat
Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas
nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor
8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik
No. 8899/Ungasan, luas 920 M² masing-masing atas
nama I Wayan Tang semuanya terletak di Desa
Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung,
Provinsi Bali berdasarkan Putusan Pengadilan Yang
Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, tanggal
17 Nopember 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;---

11. Bukti P-10 : Fotokopi Surat dari Sonya Chietra Sari Perihal :
Keberatan atas Surat Keputusan Pembatalan SHM.
8894/Ungasan luas 360 M², tanggal 25 Januari 2016
ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Propinsi Bali (fotokopi sesuai
dengan fotokopinya) ;-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat
telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi dan 1 (satu) orang Ahli yang
memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang
dianutnya sebagai berikut :-----

1. **I Gede Arya Wijaya, SH**, Tempat/Tanggal lahir : Denpasar,
10-10-1989, Jenis kelamin : laki-laki, Agama : Hindu, Pekerjaan :
Wiraswasta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wiraswasta dan alamat : Banjar Cangu, Desa Cangu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi menyatakan Tahun 2013 pada waktu dilakukan jual beli antara Sonya Chietra Sari dengan I Wayan Tang, Saksi merupakan staf Notaris yang mengurus bagian PPAT. ;-----
- Bahwa Saksi menyatakan sudah 8 tahun bekerja di Notaris tersebut ;-----
- Bahwa Saksi menyatakan yang menjadi saksi pada waktu jual beli tersebut teman saksi, saksi yang mengetik aktanya ;-----
- Bahwa Saksi menyatakan pada waktu jual beli tersebut pihak penjual diwakili oleh Adreas Budiono dan dari pihak pembeli diwakili oleh Ir. Sugih ;-----
- Bahwa Saksi menyatakan dari adanya jual beli tersebut, dilakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan, selanjutnya dibuatkan akta jual beli dan kemudian proses dilanjutkan oleh staf Notaris sesuai dengan tugasnya masing-masing ;-----
- Bahwa Saksi menyatakan jual beli tersebut dilakukan di Notaris Eddy Nyoman Winarta, S.H. ;-----
- Bahwa Saksi menyatakan setiap pembuatan akta jual beli harus dilakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan dan hal ini rutin dilakukan selama saksi bekerja di Notaris tersebut ;-----
- Bahwa Saksi menyatakan untuk mengadakan jual beli harus melengkapi KTP, Sertipikat, Pelunasan PBB dan proses balik namanya ; -----
- Bahwa Saksi menyatakan untuk mengetahui sertipikat tersebut tidak ada masalah, dapat dilihat dari stempel dan tanda tangan dari Pejabat Kantor Pertanahan ;-----
- Bahwa Saksi menyatakan akta jual beli tersebut terbit tanggal 13 Mei 2013 ;-----
- Bahwa Saksi menyatakan yang menjadi dasar terjadinya jual beli tersebut adalah sertipikat ;-----
- Bahwa Saksi menyatakan kalau terjadi jual beli Notaris tidak ikut ke lapangan, apabila secara administrasi sudah lengkap dan ada dasarnya sertipikat proses dilanjutkan ke Kantor Pertanahan ;----
- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu apa yang dipakai dasar hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum di dalam pengurusan sertifikat tersebut ;-----

- Bahwa Saksi menyatakan Akta Jual Beli tersebut ditandatangani oleh masing-masing kuasanya ;-----
- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu tanah tersebut ada dalam sengketa ;-----

2. **Cok Gede Dalem Dahana, S.H, M.Kn.**,Tempat/Tanggal lahir :

Gianyar, 18-04-1976, Jenis kelamin : laki-laki, Agama : Hindu,
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil dan alamat : Jl. Gandapura No. 41,
Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota
Denpasar, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa Ahli menyatakan titik singgung antara putusan Pengadilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Umum berwenang dalam perkara pidana dan perdata sedangkan Pengadilan Tata Usaha Negara tentang proses keluarnya suatu keputusan ;-----
- Bahwa Ahli menyatakan di dalam Pasal 60 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 disebutkan ada gelar internal yang terdiri dari Kantor Pertanahan, gelar eksternal terdiri dari Kantor Pertanahan dan Instansi lainnya, gelar mediasi terdiri dari pihak yang bersengketa dan gelar istimewa terdiri dari tim yang dibentuk oleh Kepala Kantor Pertanahan ;-----
- Bahwa Ahli menyatakan pembatalan sertifikat dapat dilihat dalam Pasal 60 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011, yang secara khusus mengatur mengenai pembatalan sertifikat ;-----
- Bahwa Ahli menyatakan Badan Pertanahan di dalam memberikan jaminan kepastian hukum mempunyai instrument atau ketentuan yang dipakai untuk keluarnya keputusan tersebut, keputusan tersebut bersifat konkret, final dan individual, syarat material dan formal harus dipenuhi, putusan tersebut tidak cacat yuridis dan keluarnya putusan tersebut ada dasar hukum ;-----
- Bahwa Ahli menyatakan di dalam keluarnya beschiking tersebut prosedurnya harus benar, ada penanganan sengketa, ada penanganan konflik dan ada penanganan di Pengadilan dan di luar Pengadilan ;-----

- Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli menyatakan Pasal 60 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011, di dalam pasal tersebut diatur pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat dilaksanakan dengan tahapan yang telah diatur di dalam peraturan tersebut ;-----
- Bahwa Ahli menyatakan tahapan-tahapan di dalam peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tersebut sifatnya kumulatif tentu ada syarat-syarat yang harus dipenuhi seperti syarat formil dan materiil, pembatalan tersebut dapat menimbulkan perasaan yang tidak adil, untuk mendapatkan kepastian hukum dan perlindungan hukum harus memenuhi syarat yang telah ditentukan ;-----
- Bahwa Ahli menyatakan di dalam proses pembatalan tersebut harus dipertimbangkan untuk perlindungan hukum bagi masyarakat yang merasa dirugikan, proses tersebut harus dipertimbangkan sehingga ada prosedur yang harus dipenuhi oleh Badan Pertanahan sebelum keluarnya keputusan tersebut ;-----
- Bahwa Ahli menyatakan dasar keluarnya keputusan tersebut harus memenuhi syarat formal yaitu prosedur dan bentuknya sesuai dengan aturan dasarnya dan secara materiil harus memenuhi syarat yuridis ;-----
- Bahwa Ahli menyatakan tanah yang dalam sengketa tidak dapat diterbitkan Sertipikat Hak Milik ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah diteliti serta disesuaikan dengan aslinya/fotokopinya yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-26, sebagai berikut :-----

1. Bukti T-1 : Fotokopi Surat dari Ni Wayan Sukarni selaku kuasa hukum dari I Gusti Putu Putranata, S.H. dkk. Perihal : Permohonan pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 8894/Desa Ungasan atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik No. 8898/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang dan Sertipikat Hak Milik No. 8899/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tang, tanggal 12 Mei 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----

2. Bukti T-2 : Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 221/Pdt.G/2001/PN.Dps. tanggal 14 Pebruari 2002 (foto copy sesuai dengan fotokopinya) ;-----
3. Bukti T-3 : Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 89/PDT/2002/PT.Dps. tanggal 10 Juli 2002 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;-----
4. Bukti T-4 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 817 K/Pdt/2005, tanggal 26 Oktober 2005 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;-----
5. Bukti T-5 : Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps. tanggal 8 April 2008 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;-----
6. Bukti T-6 : Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 110/PDT/2008/PT.Dps. tanggal 10 Nopember 2008 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;-----
7. Bukti T-7 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2844 K/Pdt/2009, tanggal 14 Juli 2010 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;-----
8. Bukti T-8 : Fotokopi Berita Acara Eksekusi No. 221/Pdt.G/2001/PN.Dps. jo. No. 256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps. tanggal 2 Juli 2013 dari Pengadilan Negeri Denpasar (fotokopi sesuai dengan foto kopinya) ;-----
9. Bukti T-9 : Fotokopi Surat Pengantar dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung No. 4086/SPen/14-51.03/VI/2015, tanggal 9 Juni 2015 ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
10. Bukti T-10 : Fotokopi Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung No. 4088/14-51.03/VI/2015, tanggal 9 Juni 2015, Perihal : Pemberitahuan permohonan pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 8894/Desa Ungasan atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik No. 8898/Desa Ungasan atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama I Wayan Tang dan Sertipikat Hak Milik No. 8899/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang ditujukan kepada I Wayan Tang dan Sonya Chietra Sari (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

11. Bukti T-11 : Fotokopi Surat Kajian Kasus Pertanahan Terhadap : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 8894/Desa Ungasan atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik No. 8898/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang dan Sertipikat Hak Milik No. 8899/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 221/PDT.G/2001/PN.DPS. tanggal 14 Pebruari 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 89/PDT/2002/PT.DPS. tanggal 10 Juli 2002 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 817 K/PDT/2005 jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 256/PDT.PLW/2007/PN.DPS tanggal 8 April 2008 jo. Pengadilan Tinggi Denpasar No. 110/PDT/2008/PT.DPS. tanggal 10 Nopember 2008 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2844 K/PDT/2009 tanggal 14 Juli 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, tanggal 18 Mei 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
12. Bukti T-12 : Fotokopi Berita Acara Penelitian Lapangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung No. 02/14-51.03.600/V/2015/SKP/Bd. Tanggal 25 Mei 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
13. Bukti T-13 : Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Gelar Perkara Internal dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung No. 02/Juni/2015, tanggal 3 Juni 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
14. Bukti T-14 : Fotokopi Risalah Pengolahan Data Kasus Pertanahan dari Pertanahan Kabupaten Badung No. 4029/14-51.03/VI/2015, tanggal 8 Juni 2015 mengenai Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 8894/Desa Ungasan atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No. 8898/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang dan Sertipikat Hak Milik No. 8899/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 221/PDT.G/2001/PN.DPS. tanggal 14 Pebruari 2002 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 89/PDT/2002/PT.DPS. tanggal 10 Juli 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 817 K/PDT/2005 jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 256/PDT.PLW/2007/PN.DPS tanggal 8 April 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 110/PDT/2008/PT.DPS. tanggal 10 Nopember 2008 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2844 K/PDT/2009 tanggal 14 Juli 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----

15. Bukti T-15 : Fotokopi Buku Tanah Milik No. 8894/Desa Ungasan, luas 360 M², surat ukur No. 6113/Ungasan/2009, tanggal 3 Juni 2009 atas nama Sonya Chietra Sari (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;-----
16. Bukti T-16 : Fotokopi Surat Ukur No. 06113/Ungasan/2009, tanggal 3 Juni 2009, luas 360 M² (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;-----
17. Bukti T-17 : Fotokopi Peta Bidang Tanah No. 4011/2013, tanggal 3 September 2013 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya)
18. Bukti T-18 : Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Gelar Perkara dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali No. 0017/BA-51/VIII/2015, tanggal 12 Agustus 2015 mengenai Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 8894/Ungasan, luas 360 M², berturut-turut atas nama I Wayan Tang dan Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik No. 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik No. 8899/Ungasan, luas 920 M², masing-masing atas nama I Wayan Tang semuanya terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap (fotokopi sesuai dengan aslinya)

19. Bukti T-19 : Fotokopi Risalah Pengolah Data dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 1223/RPD/19-51/XI/2015, tanggal 16 Nopember 2015, mengenai Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 8894/Ungasan, luas 360 M², berturut-turut atas nama I Wayan Tang dan Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik No. 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik No. 8899/Ungasan, luas 920 M², masing-masing atas nama I Wayan Tang semuanya terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap (fotokopi sesuai dengan aslinya)
20. Bukti T-20 : Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali No. 0179.Pbt/BPN.51/2015, tanggal 17 Nopember 2015, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 8894/Ungasan, luas 360 M², atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik No. 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik No. 8899/Ungasan, luas 920 M², masing-masing atas nama I Wayan Tang semuanya terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Selatan, Kab. Badung, Prov. Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap (fotokopi sesuai dengan aslinya)
21. Bukti T-21 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 336/Desa Ungasan, luas 42.950 M², Gambar Situasi No. 2670/1991, tanggal 30 April 1991 atas nama I Nyoman Puk (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;-----
22. Bukti T-22 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 7492/Desa Ungasan, luas 5.700 M², Surat ukur No. 4648/2006, tanggal 9 Pebruari 2006 atas nama I Nyoman Puk (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;-----
23. Bukti T-23 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 8895/Desa Ungasan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ungasan, luas 480 M², Surat Ukur No. 6114/Ungasan/2009, tanggal 3 Juni 2009, NIB. 07811 atas nama I Made Ariawan (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;-----

24. Bukti T-24 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 8896/Desa Ungasan, luas 1.930 M², Surat Ukur No. No. 6115/Ungasan/2009, tanggal 3 Juni 2009, NIB. 07812 atas nama I Wayan Tang (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;-----

25. Bukti T-25 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 8897/Desa Ungasan, luas 480 M², Surat Ukur No. No. 6116/Ungasan/2009, tanggal 3 Juni 2009, NIB. 07813 atas nama I Wayan Citra (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;-----

26. Bukti T-26 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.246/Desa Ungasan, luas 47.950 M², Gambar Situasi No. No. 6114/1990, tanggal 20 Maret 1990, atas nama I Nyoman Puk (fotokopi sesuai dengan kopinya) ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi, meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Jawabannya, Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa foto copy surat yang telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah diteliti serta disesuaikan dengan aslinya/fotokopinya, yang diberi tanda T.II Int-1 sampai dengan T.II Int-16, sebagai berikut :-----

1. Bukti T.II Int-1 : Fotokopi Salinan Putusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali No. 0179/Pbt/BPN.51/2015 tantang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik No. 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik No. 8899/Ungasan, luas 920 M² masing-masing atas nama I Wayan Tang Semuanya terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Seatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali
Berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah
Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap (fotokopi
sesuai dengan aslinya) ;-----

2. Bukti T.II Int-2 : Fotokopi Berita Acara Eksekusi No.
221/Pdt.G/2001/PN.Dps. Jo. No.
256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps. tertanggal 2 Juli 2013
(fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;-----
3. Bukti T.II Int-3 : Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri No.
221/Pdt.G/2001/PN.Dps. tanggal 14 Pebruari
2002 (fotokopi sesuai dengan salinan) ;-----
4. Bukti T.II Int-4 : Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.
89/Pdt/2002/PT.Dps. tanggal 10 Juli 2002
(fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;-----
5. Bukti T.II Int-5 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 817
K/Pdt/2005 tanggal 26 Oktober 2005 (fotokopi
sesuai dengan salinan) ;-----
6. Bukti T.II Int-6 : Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.
256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps. tanggal 8 April 2008
(fotokopi sesuai dengan salinan) ;-----
7. Bukti T.II Int-7 : Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.
110/Pdt/2008/PT.Dps. (fotokopi sesuai dengan
salinan) ;-----
8. Bukti T.II Int-8 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 2844
K/Pdt/2009, tanggal 14 Juli 2010 (fotokopi
sesuai dengan salinan) ;-----
9. Bukti T.II Int-9 : Fotokopi Surat Keterangan Meninggal No.
474/65/I/PDG/2015, tanggal 30 Januari 2015
(fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
10. Bukti T.II Int-10 : Fotokopi Silsilah Keturunan almarhum I Gusti
Nyoman Widnya T, tanggal 9 Maret 2015
(fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
11. Bukti T.II Int-11 : Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris No.
474/142/Pem., tanggal 9 Maret 2015 (fotokopi
sesuai dengan aslinya) ;-----
12. Bukti T.II Int-12 : Fotokopi KTP atas nama I Gusti Putu Putranata,
S.H., tanggal 10 Pebruari 2014 (fotokopi sesuai
dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya) ;-----

13. Bukti T.II Int-13 : Fotokopi KTP atas nama I Gusti Made Anom, tanggal 21 Januari 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----

14. Bukti T.II Int-14 : Fotokopi KTP atas nama I Gusti Nyoman Sudyasa, tanggal 04 Oktober 2013 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----

15. Bukti T.II Int-15 : Fotokopi KTP atas nama I Gusti Ketut Gunawan, tanggal 16 Nopember 2012 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----

16. Bukti T.II Int-16 : Fotokopi KTP atas nama I Gusti Putu Ardika, tanggal 18 Desember 2012 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi, meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan **Pemeriksaan Setempat** pada tanggal 18 Mei 2016 ;-----

Menimbang, bahwa Pengugat tidak menggunakan haknya untuk menyerahkan Kesimpulan meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu ;-----

Menimbang, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah menyerahkan **Kesimpulan** masing-masing tertanggal 25 Mei 2016 ;-----

Menimbang, bahwa untuk jelas dan singkatnya putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara sidang dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Pengugat sebagaimana terurai dalam duduknya perkara tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo yang dimohonkan Pengugat dalam gugatannya untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan adalah : -----
Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015
tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 M² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (vide Bukti P-9 = T-20 = T.II Intv-1) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil I Gusti Putu Putranata, S.H., I Gusti Made Anom, I Gusti Nyoman Sudyasa, I Gusti Ketut Gunawan, dan I Gusti Putu Ardika dan atas panggilan tersebut pada tanggal 24 Pebruari 2016 pihak ketiga I Gusti Putu Putranata, S.H., I Gusti Made Anom, I Gusti Nyoman Sudyasa, I Gusti Ketut Gunawan, dan I Gusti Putu Ardika yang diwakili oleh Ni Wayan Sukarni, S.H. dan I Nyoman Pasek Gunawan, S.H. selaku Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor : 01/G/2016/PTUN.Dps. ;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan dari pihak ketiga tersebut Majelis Hakim telah menetapkan I Gusti Putu Putranata, S.H., I Gusti Made Anom, I Gusti Nyoman Sudyasa, I Gusti Ketut Gunawan, dan I Gusti Putu Ardika sebagai Para Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 01/G/2016/PTUN.Dps melalui Putusan Sela tertanggal 23 Maret 2015 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Pihak Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 30 Maret 2016, yang mana di dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut termuat adanya eksepsi, sehingga dengan demikian Majelis Hakim sebelum mempertimbangan pokok sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangan eksepsi yang dimaksud, sebagaimana terurai dibawah ini :-----

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

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, berkaitan dengan “kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara”, yang termasuk dalam eksepsi kewenangan Pengadilan, sedangkan eksepsi yang pertama berkaitan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan “Gugatan terkait dengan objek perkara”, yang termasuk dalam eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan, oleh karena itu maka berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, sepanjang berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa persengketaan dalam perkara ini timbul karena terbitnya Keputusan objek sengketa (vide Bukti P-9 = T-20 = T.II Intv-1) ;-----

Menimbang, bahwa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan tingkat Propinsi adalah termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (vide Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 140/K/TUN/2000), dan telah pula memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 jo Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 292 tanggal 17 Oktober 2014 yang berbunyi: *“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan”*. Penjelasan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan: *“Dalam rangka memberikan jaminan perlindungan kepada setiap Warga Masyarakat, maka Undang-Undang ini memungkinkan Warga Masyarakat mengajukan keberatan dan banding terhadap Keputusan dan/atau Tindakan, kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang bersangkutan. Warga Masyarakat juga dapat mengajukan gugatan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan kepada Peradilan Tata Usaha Negara, karena Undang-Undang ini merupakan hukum materiil dari sistem Peradilan Tata Usaha Negara”*. ;-----

Menimbang, bahwa terdapat ketentuan Pasal 66 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi: *“Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat : a. wewenang; b. prosedur; dan/atau c. substansi. Dalam hal Keputusan dibatalkan, harus ditetapkan Keputusan yang baru dengan mencantumkan dasar hukum*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum pembatalan dan memperhatikan AUPB. (3) Keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh : ...c. atas putusan pengadilan” ;-----

Menimbang, bahwa Keputusan objek sengketa karena merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara/Pejabat Administrasi, Keputusan mana berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final, serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, karenanya terhadap pihak-pihak baik itu orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah (vide Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian sepanjang yang disengketakan dalam perkara ini adalah mengenai soal sah atau tidaknya suatu penetapan tertulis, sebagaimana dimaksud dalam Keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, yang menurut Penggugat telah mengakibatkan kerugian bagi pihak Penggugat, dan bukan menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas suatu bidang tanah, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Keputusan Objek Sengketa tersebut, apakah penerbitannya sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dari aspek kewenangan, prosedural dan substansial, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan bukan menyangkut mengenai kepemilikan atau mengenai hak-hak keperdataan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) untuk memeriksanya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, berkaitan dengan “kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara tidak beralasan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, dan harus dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya, sebagai berikut :-----

II. **DALAM POKOK PERKARA** ;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan untuk dibatalkan atau tidak sah oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam fundamentum petendi gugatan dan petitum Penggugat adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 M² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (vide Bukti P-9 = T-20 = T.II Intv-1) ;-----

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu bertentangan dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan yaitu Pasal 60 serta bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Kecermatan, Asas Kepastian Hukum dan Asas Profesionalitas ;-----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, telah dibantah oleh Pihak Tergugat melalui Jawabannya tertanggal 30 Maret 2016 yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek sengketa a quo telah dilakukan tahapan-tahapan sebagaimana dalam Pasal 60 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum, asas kecermatan dan asas profesionalitas ;-----

Menimbang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat II Intervensi juga telah membantahnya dengan mengajukan Jawaban tertanggal 30 Maret 2016 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pembatalan yang dilakukan oleh Tergugat atas dasar Putusan Pengadilan Perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sudah tepat dan sesuai dengan prosedur hukum ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut, pihak Penggugat telah membantahnya melalui Repliknya tertanggal 6 April 2016 yang pada pokoknya menolak dalil-dalil Jawaban Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi melalui Dupliknya tertanggal 13 April 2016 yang pada pokoknya masing-masing menyatakan berketetapan pada Jawabannya dan menolak dalil-dalil Replik Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10 dan 1 (satu) orang Saksi fakta yang bernama I Gede Arya Wijaya, S.H., dan 1 (satu) orang Saksi ahli yang bernama Cok Gede Dalem Dahana, S.H., M.Kn ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Jawabannya/ bantahannya pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-26, sedangkan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.II Int-1 sampai dengan T.II Int-16 ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian jawab-menjawab, pemeriksaan bukti surat dan saksi serta keterangan pihak dipersidangan, ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut yaitu :-----

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah ber-Sertipikat Hak Milik No. 8894/Desa Ungasan tanggal 19 Agustus 2009 luas 360 M², surat ukur No. 6113/Ungasan/2009 tanggal 3 Juni 2009, yang diperoleh dari hasil jual beli dengan I Wayan Tang berdasarkan Akta Jual Beli No. 158 tanggal 13 Mei 2013 (vide Bukti P-3 = Bukti T-15 dan Bukti P-2 berkesesuaian dengan Keterangan Saksi I Gede Arya Wijaya, S.H.) ;-----

2. Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat menerbitkan keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dikarenakan adanya surat permohonan pembatalan yang disampaikan I Gusti Putu Putranata, S.H. selaku ahli waris dari I Gusti Nyoman Widnya melalui kuasa hukumnya Ni Wayan Sukarni, S.H. tanggal 12 Mei 2015 (vide Bukti T-1) ;-----
3. Bahwa Tergugat telah melaksanakan Kajian Kasus Pertanahan terhadap permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 8894/Desa Ungasan atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik No. 8898/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang dan Sertipikat Hak Milik No. 8899/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 221/PDT.G/2001/PN.DPS tanggal 14 Februari 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 89/PDT/2002/PT.DPS tanggal 10 Juli 2002 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 817K/PDT/2005 jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 256/PDT.PLW/2007/PN.DPS tanggal 8 April 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 110/PDT/2008/PT.DPS tanggal 10 Nopember 2008 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2844K/PDT/2009 tanggal 14 Juli 2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tanggal 18 Mei 2015 (vide Bukti T-11) ;-----
4. Bahwa selanjutnya Tergugat melakukan Penelitian Lapangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung No. 02/14-51.03.600/V/2015/SKP/Bd. tanggal 25 Mei 2015 (vide Bukti T-12) ;-
5. Bahwa kemudian Tergugat melaksanakan Gelar Perkara Internal dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung No. 02/Juni/2015 tanggal 3 Juni 2015 (vide Bukti T-13) ;-----
6. Bahwa Tergugat selanjutnya menerbitkan Risalah Pengolahan Data Kasus Pertanahan dari Pertanahan Kabupaten Badung No. 4029/14.51.03/VI/2015 tanggal 8 Juni 2015 mengenai permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 8894/Desa Ungasan atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik No. 8898/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang dan Sertipikat Hak Milik No. 8899/Desa Ungasan atas nama I Wayan Tang berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 221/PDT.G/2001/PN.DPS tanggal 14 Februari 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 89/PDT/2002/PT.DPS tanggal 10 Juli 2002 jo. Putusan Mahkamah Agung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI No. 817K/PDT/2005 jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 256/PDT.PLW/2007/PN.DPS tanggal 8 April 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 110/PDT/2008/PT.DPS tanggal 10 Nopember 2008 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2844K/PDT/2009 tanggal 14 Juli 2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (vide Bukti P-14) ;-----

7. Bahwa Tergugat juga telah melaksanakan Gelar Perkara dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali No. 0017/BA-51/VIII/2015 tanggal 12 Agustus 2015 mengenai pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 8894/Ungasan, luas 360 M², berturut-turut atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik No. 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik No. 8899/Ungasan, luas 920 M², masing-masing atas nama I Wayan Tang semuanya terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap (vide Bukti T-18) ;-----
8. Bahwa selanjutnya Tergugat telah menerbitkan Risalah Pengolahan Data dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor : 1223/RPD/19-51/XI/2015 tanggal 16 Nopember 2015, mengenai pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 8894/Ungasan, luas 360 M², berturut-turut atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik No. 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik No. 8899/Ungasan, luas 920 M², masing-masing atas nama I Wayan Tang semuanya terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap (vide Bukti T-19) ;-----
9. Bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 18 Mei 2016 diketahui lokasi objek sengketa a quo masih dalam penguasaan Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Majelis Hakim akan menguji apakah Tergugat dalam melakukan penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 M² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (vide Bukti P-9 = T-20 = T.II Intv-1) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ? ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa a quo yaitu dari segi kewenangan, prosedural dan substansi ;-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguji dari segi kewenangan yaitu apakah objek sengketa diterbitkan oleh Pejabat/Badan Tata Usaha Negara yang berwenang ? ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-9 = T-20 = T.II Intv-1 objek sengketa a quo dikeluarkan/diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 73, Pasal 74 dan Pasal 75 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan berbunyi sebagai berikut :-----

Pasal 73 ;-----

Ayat (1) : Pemutusan hubungan hukum atau pembatalan hak atas tanah atau pembatalan data pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Kepala BPN RI ;-----

Ayat (2) : Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kepada Deputy dan Kakanwil ;-----

Ayat (3) : Prosedur dan tata cara pelimpahan kewenangan Kepala BPN RI kepada Deputy ditetapkan dengan Keputusan Kepala BPN RI ;-----

Ayat (4) : Pelimpahan kewenangan Kepala BPN RI kepada Kakanwil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ;-----

Pasal 74 ;-----

Kakanwil mempunyai kewenangan untuk membatalkan :-----

a. : Keputusan pemberian hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Kakan yang terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya ;-----

b. Keputusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. : Keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kakan dan Kakanwil, untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap ;-----
- c. : Hak milik atas satuan rumah susun untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap ; dan ;-----
- d. : Pendaftaran hak atas tanah asal penegasan/pengakuan hak yang terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya dan/atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap ;-----
- e. : Pencatatan data yuridis/fisik dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagai lanjutan penyelesaian kasus pertanahan ;-----

Pasal 75 ;-----

Kakanwil dalam menerbitkan keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 atas nama Kepala BPN RI ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas dihubungkan dengan objek sengketa dalam gugatan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah jelas Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali mempunyai kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa a quo, maka bertanggung jawab terhadap keberadaan substansi surat keputusan objek sengketa (vide Bukti P-9 = T-20 = T.II Intv-1) ;-----

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

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah secara prosedural penerbitan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan atau tidak maka oleh Majelis Hakim Tata Usaha Negara akan melakukan pengujian secara *ex-tunc* yaitu pengujian yang dilakukan oleh Hakim adalah terkait pada fakta-fakta atau keadaan hukum pada saat keputusan tata usaha negara yang disengketakan tersebut diterbitkan ;---

Menimbang, bahwa penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 M² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (vide Bukti P-9 = T-20 = T.II.Intv-1) adanya permohonan pembatalan hak ;-----

Menimbang, bahwa Ketentuan Pasal 39 dan Pasal 60 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan mengatur :-----

Pasal 39 ;-----

Ayat (1) : Gelar Mediasi bertujuan :-----

- a. Menampung informasi/pendapat dari semua pihak yang berselisih, dan pendapat dari unsur yang perlu dipertimbangkan ;-----
- b. Menjelaskan posisi hukum para pihak baik kelemahan/kekuatannya ;-----
- c. Memfasilitasi penyelesaian kasus pertanahan melalui musyawarah ; dan ;-----
- d. Pemilihan penyelesaian kasus pertanahan ;-----

Ayat (2) : dst ;-----

Ayat (3) : dst ;-----

Ayat (4) : Setiap Pejabat Kantor BPN RI, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan/atau Kantor Pertanahan yang menangani kasus pertanahan, sebelum mengambil keputusan penyelesaian kasus pertanahan **harus** melakukan Gelar Mediasi ;-----

Ayat (5) : Penyelenggaraan Gelar Mediasi untuk :-----

- a. Menjamin transparansi dan ketajaman analisis ;-----
- b. Pengambilan putusan yang bersifat kolektif dan obyektif ; dan ;-----
- c. Meminimalisir gugatan atas hasil penyelesaian kasus ;-----

Ayat (6) : dst ;-----

Ayat (7) : dst ;-----

Pasal 60 ;-----

Ayat (1) : Proses penanganan permohonan penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan sertipikat hak atas tanah untuk melaksanakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan putusan pengadilan dilaksanakan sesuai tahapan penanganan kasus pertanahan yaitu :-----

- Penelitian berkas permohonan/usulan pembatalan ;-----
- Penelitian dan pengolahan data putusan pengadilan ;-----
- Pemeriksaan lapangan dalam hal diperlukan ;-----
- Gelar Internal/Eksternal dan Gelar Mediasi ;-----
- Gelar Istimewa dalam hal sangat diperlukan ;-----
- Penyusunan Risalah Pengolahan data ; dan ;-----
- Pembuatan keputusan penyelesaian kasus ;-----

Ayat (2) : dst ;-----

Ayat (3) : dst ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati fakta-fakta hukum di persidangan dan bukti-bukti surat yang diajukan Para Pihak, apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 60 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, maka diketahui Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo tidak melalui tahapan “gelar mediasi” sebagaimana yang diatur dalam Pasal 60 ayat (1) huruf d ;-----

Menimbang, bahwa apabila Majelis Hakim mencermati maksud ketentuan Pasal 60 ayat (1) khususnya huruf d memiliki makna terdapat dua tahapan yang harus dilalui yaitu gelar internal/eksternal dan gelar mediasi dimana kedua tahapan tersebut tidak bersifat alternatif/dapat memilih salah satu saja untuk dilaksanakan tetapi **bersifat kumulatif** sehingga keduanya wajib dilaksanakan ;-----

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 39 ayat (4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan menyebutkan bahwa “Setiap Pejabat Kantor BPN RI, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan/atau Kantor Pertanahan yang menangani kasus pertanahan, sebelum mengambil keputusan penyelesaian kasus pertanahan **harus** melakukan Gelar Mediasi” ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 39 ayat (4) tersebut dikaitkan dengan Pasal 60 ayat (1) maka dapat disimpulkan bahwa Gelar Mediasi harus/wajib dilakukan dan hal ini dalam rangka menjamin transparansi dan ketajaman analisis, agar pengambilan keputusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan dapat bersifat kolektif dan objektif serta meminimalisir gugatan atas hasil penyelesaian kasus sebagaimana tertuang dalam Pasal 39 ayat (5) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek sengketa a quo, terbukti tidak procedural karena tidak adanya gelar mediasi sebagaimana termuat pada Pasal 60 ayat (1) huruf d Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan ;-----

Menimbang, bahwa selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku tindakan Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa juga bertentangan dengan asas kecermatan dan asas kepastian hukum karena tindakan Tergugat yang tidak cermat dengan tidak mengadakan gelar mediasi dan memanggil para pihak yang berselisih untuk di dengar pendapatnya menimbulkan permasalahan baru yaitu adanya gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga tidak dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihak yang sedang berselisih ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 60 ayat (1) huruf d dan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan dan asas kepastian hukum maka Majelis Hakim menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 M² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh

kekuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan hukum tetap (vide Bukti P-9 = T-20 = T.II Intv-1) beralasan hukum untuk 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 a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, petitum Penggugat agar Pengadilan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 M² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (vide Bukti P-9 = T-20 = T.II Intv-1) adalah beralasan hukum dan harus dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait dengan permohonan penundaan Penggugat ;--

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat dalam perkara ini, terkait dengan penundaan Keputusan objek sengketa a quo mempengaruhi rasa keadilan Penggugat jika Keputusan objek sengketa a quo tidak ditunda keberlakuannya, maka Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 67 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan keputusan TUN itu ditunda selama pemeriksaan sengketa TUN sedang berjalan, sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap ;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 67 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara memungkinkan untuk ditundanya Keputusan objek sengketa a quo, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah terdapat keadaan yang sangat mendesak sehingga Penggugat akan dirugikan jika Keputusan objek sengketa tidak ditunda ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam Pasal 67 ayat (4) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara: *"Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) point a. dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan"* ;--

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati fakta-fakta hukum dihubungkan dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 67 ayat (4) huruf a di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada keadaan yang sangat mendesak dari Penggugat dan tidak adanya tindakan faktual berupa pembongkaran atau perubahan bangunan yang dapat menimbulkan kepentingan Penggugat dirugikan jika keputusan tata usaha Negara tersebut dilaksanakan sehingga terhadap permohonan penundaan tersebut haruslah dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas yang terbatas, sebagaimana terkandung dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menggariskan kepada Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian maka dalam pemeriksaan dan mengadili sengketa ini Majelis Hakim, menggunakan alat bukti yang relevan dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat bukti lain selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah dikabulkan seluruhnya, maka segala biaya yang timbul dalam gugatan ini berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara haruslah dibebankan kepada pihak Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah 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, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

MENGADILI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M E N G A D I L I :

DALAM PENUNDAAN ;-----

Menyatakan Permohonan Penundaan Penggugat tidak dapat diterima ;---

DALAM EKSEPSI :-----

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

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, yaitu Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 M² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Kabupaten Badung, Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;-----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan objek sengketa, yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 M² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 M² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;-----
4. Menghukum Tergugat dan Para Tergugat-II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.836.000,- (Dua Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada hari **Kamis**, tanggal **26 Mei 2016**, oleh kami **Dr. BAMBANG PRIYAMBODO, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **MEITA SANDRA MERLY LENGKONG, S.H.** dan **DINI PRATIWI PUJILESTARI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota, putusan mana diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **1 Juni 2016** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan di dampingi oleh **I NYOMAN SUJANA, S.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi ;-----

Hakim Ketua Majelis

Hakim Anggota

DR. BAMBANG PRIYAMBODO, S.H., M.H.

MEITA SANDRA MERLY LENGKONG, S.H.

DINI PRATIWI PUJILESTARI, S.H.

Panitera Pengganti

I NYOMAN SUJANA, S.H.

Perincian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara No. 01/G/2016/PTUN.Dps

1. Pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 150.000,-
3. Leges Gugatan	Rp. 3.000,-
4. Biaya Panggilan	Rp. 116.000,-
5. Biaya sumpah/saksi	Rp. 20.000,-
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 2.500.000,-
7. Redaksi	Rp. 5.000,-
8. Meterai	Rp. 12.000,-

J u m l a h : Rp. 2.836.000,-

(Dua Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Rupiah)