



**PUTUSAN**  
**Nomor 804 K/TUN/2024**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **I GUSTI NGURAH DASA PUTRA, S.T.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 4, Banjar/Lingkungan Sanglah Timur, Kelurahan/Desa Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, pekerjaan Wiraswasta;
2. **A. A. AYU RAI SUNASRI, S.Sos., M.Si.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 4, Banjar/Lingkungan Sanglah Timur, Kelurahan/Desa Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, pekerjaan Wiraswasta;
3. **A. A. NGURAH BAGUS DHERMAWAN, S.T.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 4, Banjar/Lingkungan Sanglah Timur, Kelurahan/Desa Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
4. **A. A. NGURAH AGUNG MULYAWAN, S.E., M.M.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di *Residence* Taman Rusun Unit 18 Nomor 8J, RT.003, RW. 010, Kelurahan/Desa Menteng Atas, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan Karyawan Swasta;
5. **A. A. NGURAH GEDE SETYAWAN, S.T.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 4, Banjar/Lingkungan Sanglah Timur, Kelurahan/Desa Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 804 K/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Benny Hariyono, S.H. M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "LEGAL BHR LAW FIRM", beralamat di Jalan Gunung Soputan No. 9 X, Pertokoan KSA, Kaveling A1, Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali dan domisili elektronik [benny.lawconsultant@gmail.com](mailto:benny.lawconsultant@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/SK.TUN/BHR/VIII/2024, tanggal 26 Agustus 2024;

**Para Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**

**BADUNG**, tempat kedudukan di Jalan Dewi Saraswati Nomor 3 Seminyak, Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Gede Irwan Agustian, S.ST., M.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dan kawan-kawan, domisili elektronik [pmppbnpbadung@gmail.com](mailto:pmppbnpbadung@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 397/SKu-51.03.MP.02.02/I/2024, tanggal 31 Januari 2024;

**Termohon Kasasi I;**

**II. PT ISTANA MAS SEJAHTERA**, tempat kedudukan di Jalan

Kenjeran Nomor 403 Surabaya, Provinsi Jawa Timur, yang diwakili oleh David Susanto Jahja dan Caturahmat Limas, jabatan Direktur Utama dan Direktur;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Agus Tekom Baba Asa KS, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Advokat/Pengacara Drs. J. Korassa. S., SH., MH. & Associates, beralamat di Jalan Sekara Jepun VIII Nomor C/37, Gatot Subroto Timur, Denpasar, Bali 80237, alamat e-

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 804 K/TUN/2024

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

court alexks12@ymail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 63/JK/I/2024, tanggal 20 Januari 2024;

## Termohon Kasasi II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Permohonan Penundaan:

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan yang di ajukan oleh Para Penggugat terhadap objek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama PT Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya;
2. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama PT Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya. Selama pemeriksaan ini berjalan sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama PT Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014,

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 804 K/TUN/2024

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama PT Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya;

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

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar berpendapat lain Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut;

Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan;
2. Eksepsi Tenggang Waktu;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Eksepsi Kepentingan;
2. Eksepsi Kewenangan Absolut;
3. Eksepsi Tenggang Waktu;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan Putusan Nomor 2/G/2024/PTUN.DPS, tanggal 30 Mei 2024, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram dengan Putusan Nomor 29/B/2024/PT.TUN.MTR, tanggal 21 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Agustus 2024, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Agustus 2024, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut pada tanggal 11 September 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 804 K/TUN/2024

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 11 September 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding/Para Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram sebagaimana Putusan Nomor 29/B/2024/PT.TUN.MTR tanggal 21 Agustus 2024 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 2/G/2024/PTUN.DPS tanggal 30 Mei 2024;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 20 September 2024 dan 17 September 2024 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa setelah meneliti dan menguji kembali dalil-dalil yang diajukan dalam memori Kasasi oleh Pemohon Kasasi, Kontra Memori Termohon Kasasi, serta melakukan penilaian kembali fakta-fakta dan bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan serta memperhatikan pertimbangan Majelis Pengadilan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram, Majelis Hakim Agung menilai dalam Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram tidak keliru dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:
- Bahwa sebidang tanah tersebut dalam sertipikat objek sengketa telah diputus secara perdata dan dinyatakan Para Penggugat menurut hukum sama sekali tidak memiliki hak atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4157/Kelurahan Kuta, maka secara yuridis membuktikan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 804 K/TUN/2024

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tersebut dalam objek sengketa *a quo*. Sehingga secara mutatis mutandis Para Penggugat tidak memiliki kepentingan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta beserta turunannya dalam hal ini Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1128/Kelurahan Kuta yang menjadi objek sengketa, baik kepentingan secara nilai yang harus dilindungi oleh hukum maupun kepentingan proses dalam mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. **I GUSTI NGURAH DASA PUTRA, S.T., 2. A. A. AYU RAI SUNASRI, S.Sos., M.Si., 3. A. A NGURAH BAGUS DHERMAWAN, S.T., 4. A. A. NGURAH AGUNG MULYAWAN, S.E., M.M., 5. A. A. NGURAH GEDE SETYAWAN, S.T.;**
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 9 Desember 2024, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H. dan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan A. Tirta Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H.,

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.,

Panitera Pengganti,

ttd.

A. Tirta Irawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 480.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
Atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

Ditandatangani secara elektronik.

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.  
NIP 19610514198621001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 804 K/TUN/2024



Keterangan :

- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

