



PUTUSAN
NOMOR : 29/G/2023/PTUN.DPS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA DENPASAR

memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

1. I WAYAN SUPARKA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Blong Keker, Lingk. Cengiling, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, pekerjaan Petani/Pekebun;

2. NI MADE RAYUN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Lingk. Cengiling, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa I Wayan Adi Aryanta, S.E.,S.H.,M.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Konsultasi Hukum pada Kantor Advokat & Konsultasi Hukum IWA Aryanta SE SH MH dan Rekan, beralamat di Jalan Pulau Saelus II Gg. Kenanga 39, Sesetan Denpasar, Bali, domisili elektronik adi.wayan86@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 18 September 2023;

3. I WAYAN ADI ARYANTA, S.E., S.H.,M.H, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Pulau Seulus II, Gang Kenanga 39, Sesetan Denpasar-Bali, pekerjaan Advokat/Konsultasi Hukum; Selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG, tempat kedudukan Jalan Dewi Saraswati Nomor 3, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa:

Halaman 1 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : Gede Irwan Agustian, S.ST., M.H.;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
2. Nama : I Gusti Ngurah Suryadi, S.H.;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
3. Nama : Luh Putu Happy Ekasari, S.H., M.H.;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
4. Nama : Luh Dita Yanti, S.H.;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
5. Nama : I Gede Yama Andrika, S.H., M.H.;
Pekerjaan : PPNPN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
6. Nama : Dicky Viridianto Joened, S.H., M.Kn.;
Pekerjaan : PPNPN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri, beralamat pada kantor Pertanahan Kabupaten Badung di Jalan Dewi Saraswati No. 3, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, domisili elektronik pmpbbpnbadung@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 128/SKu-51.03.MP.02.02/I/2024, tanggal 11 Januari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Halaman 2 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.

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)



D A N

PT MITRA SURYA CEMERLANG, beralamat di Jalan Puri Gading B.1 No.19-21, Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

Dalam hal ini diwakili oleh Ali Kusno Fusin, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Brawijaya I C Nomor 4 RT 004 RW 002, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, pekerjaan Direktur PT. Mitrasurya Cemerlang, berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT. Mitrasurya Cemerlang Nomor 3, tanggal 3 Juni 1993 yang dibuat di hadapan Nyonya Sitti Marjami Soepangat, S.H, Notaris di Jakarta dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 02-11337HT.01.01.Th.93, tanggal 26 Oktober 1993 mengenai pemberian persetujuan atas Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Mitrasurya Cemerlang yang telah mengalami perubahan sebagaimana perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Mitrasurya Cemerlang Nomor 03 tanggal 14 Januari 2022, yang dibuat di hadapan Erly Hendriati Kuswandy, S.H.,M.Kn., Notaris di Kota Bekasi dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0040117, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Mitrasurya Cemerlang tertanggal 19 Januari 2022;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Jansen Purba, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Legal Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Hukum Jansen Purba, S.H. dan Rekan, beralamat di jalan P.B.Sudirman II Nomor 23 Denpasar, Provinsi Bali, domisili elektronik purbajansen@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 20 Pebruari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;

Halaman 3 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 29/PEN-DIS/2023/PTUN.DPS, tanggal 27 Desember 2023 tentang lolos dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 29/PEN-MH/2023/PTUN.DPS, tanggal 27 Desember 2023 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 29/PEN-PPJS/2023/PTUN.DPS, tanggal 27 Desember 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 29/PEN-PP/2023/PTUN.DPS tanggal 27 Desember 2023 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 29/PEN-HS/2023/PTUN.DPS tanggal 1 Februari 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS, tanggal 26 Februari 2024 tentang masuknya pihak intervensi;
7. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS, tanggal 5 Maret 2024 tentang penggantian sementara Panitera Pengganti untuk persidangan tanggal 7 Maret 2024;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan

DUDUK PERKARA

Para Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 18 Desember 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 27 Desember 2023 dengan Register Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS dan telah diperbaiki tanggal 1 Februari 2024, Para Penggugat mengemukakan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



I. Objek Sengketa:

Bahwa yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini adalah:

Surat Plh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung nomor HP.01.04/5573/51.03/IX/2023 tertanggal 12 September 2023 Perihal Keberatan atas Pengajuan Sertifikat atas nama Suparka, dkk.

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara:

1. Bahwa dengan diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat, maka perkara aquo merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan : Pasal 1 Angka 9 Undang - Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang - Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Pasal 1 Angka 9 yang selengkapny berbunyi;

“Bahwa 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”.

2. Bahwa Objek Sengketa adalah suatu penetapan tertulis dan langsung berlaku sejak diterbitkan oleh pejabat yang membuatnya sekaligus membawa akibat hukum;

3. Bahwa Objek Sengketa bersifat individual karena tidak ditujukan kepada umum melainkan tertentu baik alamat maupun hal yang dituju yakni Koesmara Wangsadidjaja, Pimpinan Proyek Perumahan Puri Gading (PT. Mitra Surya Cemerlang) serta ditembuskan kepada Para Penggugat;

4. Bahwa Objek Sengketa bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi vertikal.

Halaman 5 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



5. Bahwa Tergugat merupakan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 Angka 12 Undang – Undang No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi,
“Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”;
6. Bahwa Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 87 Undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi;
Pasal 87 Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:
 - a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
 - b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
 - c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
 - d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
 - e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;
 - f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;
7. Bahwa terhadap terbitnya Objek Sengketa, Para Penggugat sudah menempuh upaya administrasi sebagaimana diatur dalam

Halaman 6 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang-Undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi;

Pasal 75; (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

(2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. Keberatan; dan
- b. Banding;

8. Bahwa dengan melihat uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa perkara aquo adalah Sengketa Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perselisihan dan sengketa yang berkaitan dengan Objek Sengketa.

III. Kepentingan Para Penggugat yang Dirugikan

1. Bahwa dalam Pasal 53 UU No.9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Ayat (1) berbunyi : "Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan, agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi";

2. Bahwa Para Penggugat merasa dirugikan dengan diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat karena :

- a) Tidak ada kepastian hukum terkait objek tanah waris Para Penggugat;

Halaman 7 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



- b) Nilai ekonomis objek tanah waris Para Penggugat turun drastis ketika disewakan. Dimana per are hanya laku Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) hingga Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per are per tahun;

Padahal pada kawasan sekitar, objek lahan yang disewakan berkisaran Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) hingga Rp. 8.000.000,- (delapan juta ruiah) per are per tahun;

- c) Bahwa isi Objek Sengketa hanya berdasarkan Pengakuan Sepihak dari Koesmara Wangsadidjaja. Sehingga kepentingan Para Penggugat untuk menjelaskan bahwa Hak Pengembang Perumahan Puri Gading yang sudah diserahkan tidak diakomodir dengan baik.

3. Bahwa dengan demikian, ada kepentingan dari Para Penggugat yang dirugikan dalam Perkara Aquo.

IV. Tenggang Waktu Gugatan dan Upaya Administrasi

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara,

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

2. Bahwa dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif, berbunyi;

(1) “Tenggang Waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

3. Bahwa Para Penggugat mengetahui adanya objek sengketa dan maksud diterbitkannya objek sengketa pada tanggal 29 September

Halaman 8 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



2023. Setelah menerima Surat Tembusan (Objek Sengketa) tersebut dari Tergugat;

4. Bahwa Para Penggugat kemudian mengajukan keberatan atas adanya Objek Sengketa pada tanggal 02 Oktober 2023. Namun, tidak ada tanggapan tertulis dari Tergugat;
 5. Bahwa Para Penggugat kemudian mengajukan Surat Banding Administrasi pada tanggal 20 Oktober 2023. Namun kembali tidak mendapat tanggapan dari Tergugat;
 6. Bahwa Para Penggugat kemudian mendaftarkan Gugatan Tata Usaha Negara ke PTUN Denpasar pada 22 Desember 2023.
 7. Bahwa dengan memperhatikan uraian tersebut; Maka Gugatan Tata Usaha Negara ini masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
 8. Bahwa dengan demikian, Objek Sengketa sudah layak dan patut untuk diperiksa, diadili, dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Denpasar.
- V. Alasan Gugatan:
1. Bahwa Para Penggugat adalah Purusa yang merupakan Ahli Waris dari almarhum I Nyoman Jejer.
 2. Bahwa almarhum I Nyoman Jejer pada awalnya meninggalkan warisan tiga bidang tanah seluas masing-masing 64 (enam puluh empat) are, 65 (enam puluh lima are), dan 64 (enam puluh empat) are;
 3. Bahwa I Nyoman Jejer memiliki tiga orang Purusa/Anak Laki-Laki yaitu I Wayan Rana, I Made Yuda, dan I Wayan Suparka (Penggugat 1). Dimana Ni Made Rayun (Penggugat 2) adalah istri dari I Made Yuda, dan I Wayan Adi Aryanta (Penggugat 3) adalah anak laki-laki (Purusa) dari almarhum I Wayan Rana;
 4. Bahwa dua bidang tanah diantaranya, seluas 65 (enam puluh lima are), dan 64 (enam puluh empat) are pernah dibebaskan oleh

Halaman 9 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



Pemerintah untuk kepentingan umum, namun tidak pernah ada ganti kerugian atau ganti keuntungan yang memadai yang diterima oleh Para Penggugat selaku ahli waris;

5. Bahwa walau awalnya dibebaskan untuk kepentingan umum, lahan tersebut kemudian dijual oleh Pemerintah (cq Panitia Pengkavlingan tanah Unud) kepada pihak swasta (Pengembang Perumahan Puri Gading);
6. Bahwa Ahli Waris (Para Penggugat) merasa keberatan dengan proses pembebasan lahan tersebut karena pada akhirnya bukan untuk kepentingan umum tetapi untuk perumahan komersial, sehingga Ahli Waris tetap menguasai dua bidang tanah tersebut;
7. Bahwa pada 2014 salah satu Pengembang Perumahan Puri Gading (PT. Mitra Surya Cemerlang) menggugat dua dari tiga ahli waris, yaitu I Made Yuda dan I Wayan Suparka;
8. Bahwa walau salah satu Pengembang Perumahan Puri Gading tersebut tidak pernah menunjukkan bukti kepemilikan dan bukti pembelian, I Wayan Suparka dan I Made Yuda yang berada dalam pengaruh dan tekanan Tim Legal salah satu Pengembang Perumahan Puri Gading (PT Mitra Surya Cemerlang) kemudian mau menandatangani surat perdamaian dan kemudian terbit Akta Dading Nomor 271/Pdt.G/2014/PN-Dps;
9. Bahwa dalam Akta Dading tersebut disepakati bahwa I Made Yuda dan I Wayan Suparka menyerahkan 64 (enam puluh empat) are lahan kepada Pengembang Perumahan Puri Gading;
10. Bahwa I Made Yuda dan I Wayan Suparka kemudian menyerahkan lahan seluas 44 (empat puluh empat) Are kepada salah satu Pengembang Perumahan Puri Gading tersebut. Dimana berdasarkan akta Dading nomor 271/Pdt.G/2014/PN-Dps harus diatas namakan empat orang yaitu I Made Yuda, I Wayan Suparka, I Wayan Adi Aryanta, dan I Ketut Suwastawa, sebelum diserahkan;

Halaman 10 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



11. Bahwa 20 (dua puluh) are lahan lainnya adalah berupa Jalan yang sudah beraspal dan sebidang tanah dengan bangunan yang terletak di utara jalan. Yang mana rumah tersebut sudah dijual oleh Pengembang Perumahan Puri Gading;
12. Bahwa hak dari ahli waris berdasarkan Akta Dading nomor 271/Pdt.G/2014/PN-Dps disepakati akan di atas namakan I Made Yuda;
13. Bahwa permasalahan hukum tersebut kemudian membuat ahli waris berkonflik hingga kemudian I Made Yuda meninggal dunia;
14. Bahwa setelah I Made Yuda meninggal dunia, ahli waris kemudian sepakat untuk berdamai dan menyerahkan hak Purusa kepada I Wayan Suparka sebagai satu-satunya anak laki-laki dari I Nyoman Jejer yang masih hidup. Dimana I Wayan Suparka sepakat untuk tetap memberikan bagian kepada I Wayan Adi Aryanta (Penggugat 3/anak almarhum I Wayan Rana) dan Ni Made Rayun (Penggugat 2/istri dari almarhum I Made Yuda).
15. Bahwa kesepakatan para ahli waris tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan pendaftaran hak atas tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Badung oleh I Wayan Suparka, dkk;
16. Bahwa Para Penggugat mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah pertama-kali berupa penegasan dan pengakuan hak atas tanah tanggal 9 maret 2023 dengan rincian ;
 - 1) Atas nama I Wayan Suparka dengan nomor berkas 9550/2023, 9592/2023, 9603/2023, dan 9625/2023;
 - 2) Atas nama Ni Made Rayun dengan nomor berkas 9551/2023, dan 9617/2023;
 - 3) Atas nama I Wayan Adi Aryanta dengan nomor berkas 9610/2023;
17. Bahwa kantor pertanahan kabupaten Badung kemudian menindaklanjuti dengan Pembentukan Panitia A dan telah

Halaman 11 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



mengadakan beberapa kali Sidang Panitia A di Kantor Kelurahan Jimbaran. Panitia A kemudian juga telah mendatangi lokasi lahan dan petugas ukur kemudian telah pula melakukan pengukuran lokasi lahan, kemudian ditindaklanjuti dengan pemasangan patok penanda batas pada batas-batas yang belum ada bangunan oleh Para Penggugat;

18. Bahwa Suparka CS (Para Penggugat) yang mendaftarkan Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah untuk mendapatkan Sertifikat Hak Atas Tanah sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dimana Pasal 13, selengkapnya berbunyi:

- (1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik;
- (2) Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri;
- (3) Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik;
- (4) Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan;

19. Bahwa Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut maka Pendaftaran Tanah oleh Para Penggugat adalah Pendaftaran Tanah secara Sporadik atas Permintaan I Wayan Suparka, Ni Made Rayun, dan I Wayan Adi Aryanta;

Halaman 12 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



20. Bahwa Pasal 12 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ayat (1) selengkapnya berbunyi ;

“(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen;

21. Bahwa Tahapan Pendaftaran Tanah oleh Para Penggugat sudah melalui proses Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik dan proses Pembuktian Hak dan Pembukuannya.

22. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada Bagian Kedua tentang Pengumpulan Dan Pengolahan Data Fisik, Paragraf 1 tentang Pengukuran Dan Pemetaan, Pasal 14; selengkapnya berbunyi:

(1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;

(2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. Pembuatan daftar tanah;
- e. Pembuatan surat ukur;

23. Bahwa Tahapan Pengukuran tersebut sudah dilalui hingga tahapan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;

Halaman 13 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



24. Bahwa melihat Keberatan dari Koesmara Wangsadidjaja tidak didasari oleh data pendukung kedudukan hukum (legal standing) yang jelas dan sah, maka sudah sepatutnya Proses Pendaftaran Tanah oleh I Wayan Suparka CS dilanjutkan oleh Tergugat.
25. Bahwa di tengah perjalanan proses Sidang Panitia A, muncul surat Keberatan dari Koesmara Wangsadidjaja; namun tidak dilengkapi dan dilampiri dengan Surat Kuasa, Surat Tugas, Akta Perseroan, dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan alas hak yang cukup;
26. Bahwa walau Keberatan dari Koesmara Wangsadidjaja tidak dilengkapi dan dilampiri dengan Surat Kuasa, Surat Tugas, Akta Perseroan, dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan alas hak yang cukup; namun Panitia A tetap memanggil berulang kali dan menunda berulang kali jadwal Sidang Panitia A;
27. Bahwa walau Keberatan dari Koesmara Wangsadidjaja tidak dilengkapi dan dilampiri dengan Surat Kuasa, Surat Tugas, Akta Perseroan, dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan alas hak yang cukup; namun Panitia A tetap menerima keberatan tersebut dan menerbitkan Objek Sengketa;
28. Bahwa dengan diterbitkannya Objek Sengketa maka muncul ketidak-pastian-hukum atas permohonan pendaftaran pertama kali penegasan dan pengakuan hak atas tanah tanggal 9 maret 2023 yang diajukan oleh I Wayan Suparka, Ni Made Rayun, dan I Wayan Adi Aryanta dengan nomor berkas;
 - 1) Atas nama I Wayan Suparka dengan nomor berkas 9550/2023, 9592/2023, 9603/2023, dan 9625/2023;
 - 2) Atas nama Ni Made Rayun dengan nomor berkas 9551/2023, dan 9617/2023;
 - 3) Atas nama I Wayan Adi Aryanta dengan nomor berkas 9610/2023/2023;

Halaman 14 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



29. Bahwa Objek Sengketa kemudian digunakan sebagai dasar oleh Tergugat untuk tidak meneruskan permohonan Pendaftaran Tanah Para Pemohon. Sehingga batas waktu 92 hari sesuai ketentuan teknis terlampaui;
30. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak meneruskan proses Pendaftaran Tanah karena adanya Objek Sengketa bertentangan dengan Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi:
 - (2) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan Wewenang wajib berdasarkan:
 - a. Peraturan perundang-undangan; dan
 - b. AUPB;
31. Bahwa tindakan Tergugat juga bertentangan dengan Pasal 10 Undang-Undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi:
 - (1) AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:
 - a. Kepastian hukum;
 - b. Kemanfaatan;
 - c. Tidak berpihakan;
 - d. Kecermatan;
 - e. Tidak menyalahgunakan kewenangan;
 - f. Keterbukaan;
 - g. Kepentingan umum; dan
 - h. Pelayanan yang baik;
32. Bahwa asas-asas yang dilanggar oleh Tergugat yaitu :
 - Asas Kepastian Hukum; dimana lahan yang telah dikuasai secara turun temurun kemudian tidak memiliki Sertifikat Hak atas tanah;

Halaman 15 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



- Asas Kemanfaatan; dimana pelayanan publik oleh Tergugat yang seharusnya bermanfaat bagi masyarakat menjadi tidak bermanfaat bagi Para Penggugat;
 - Asas Ketidakberpihakan; dimana Tergugat terlalu berpihak kepada Pihak Yang Mengajukan Keberatan. Padahal keberatan tersebut tidak disertai dengan dasar hukum dan legal standing (kedudukan hukum) yang cukup. Tergugat juga seolah enggan dan abai untuk mendengar penjelasan Para Penggugat yang telah disampaikan pada agenda Sidang Panitia A;
 - Asas Pelayanan yang Baik; Dimana Tergugat tidak melakukan pelayanan yang baik terhadap permohonan pendaftaran tanah;
 - Asas Kecermatan; Dimana tergugat tidak cermat dalam memeriksa legal standing (kedudukan hukum) dari pihak yang mengajukan keberatan atas Permohonan Pendaftaran Tanah yang diajukan oleh Para Penggugat;
33. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak melanjutkan proses pendaftaran tanah tersebut atas dasar adanya Objek Sengketa, dengan demikian juga bertentangan dengan Peraturan Kepala BPN nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Dimana batas maksimal waktu pelayanan berdasarkan Kode Bagan Alir BPNRI.1.1 berupa Konversi, Pengakuan, dan Penegasan Hak adalah 98 hari Kerja;
34. Bahwa Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka penerbitan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan AUPB. Sehingga sesuai ketentuan pasal pasal 53 ayat (2) huruf a dan b, Undang-Undang nomor 9 tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, objek sengketa harus dinyatakan batal atau tidak sah, dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut

Halaman 16 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



objek sengketa, serta mewajibkan tergugat untuk melanjutkan proses permohonan pensertifikatan tanah para penggugat sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

VI. Tuntutan

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, Berupa :
Surat Plh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung nomor HP.01.04/5573/51.03/IX/2023 tertanggal 12 September 2023 Perihal Keberatan atas Pengajuan Sertifikat atas nama Suparka, dkk.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa, berupa :
Surat Plh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung nomor HP.01.04/5573/51.03/IX/2023 tertanggal 12 September 2023 Perihal Keberatan atas Pengajuan Sertifikat atas nama Suparka, dkk.
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk melanjutkan proses permohonan pendaftaran pertama kali penegasan dan pengakuan hak atas tanah tanggal 9 maret 2023 yang diajukan oleh I Wayan Suparka, dkk, dengan rincian :
 - 1) Atas nama I Wayan Suparka dengan nomor berkas 9550/2023, 9592/2023, 9603/2023, dan 9625/2023;
 - 2) Atas nama Ni Made Rayun dengan nomor berkas 9551/2023, dan 9617/2023;

Halaman 17 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Atas nama I Wayan Adi Aryanta dengan nomor berkas 9610/2023.

Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada persidangan secara elektronik tanggal 7 Februari 2024 yang isinya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Objek Sengketa bukan KTUN yang termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara:

- Bahwa yang menjadi objek adalah Surat Plh. Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: HP.01.04/5573-51.03/IX/2023, Tanggal 12 September 2023 Perihal : Keberatan atas pengajuan sertipikat atas nama Suparka dkk;
- Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan :

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;

Halaman 18 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.

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)



- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
- g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum;

- Bahwa Surat Pih. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: HP.01.04/5573-51.03/IX/2023 tanggal 12 September 2023 perihal Keberatan atas pengajuan sertipikat atas nama Suparka dkk, bukan surat yang ditujukan kepada Penggugat melainkan surat yang ditujukan kepada Koesmara Wangsadidjaja selaku Pimpinan Proyek Perumahan Puri Gading (PT. Mitrasurya Cemerlang) tindak lanjut dari surat keberatannya tanggal 16 Agustus 2023 yang tembusannya disampaikan kepada Penggugat;

- Intinya menyampaikan bahwa:

1. Terdapat putusan Pengadilan Negeri Denpasar yaitu berupa Akta Perdamaian Nomor 271/PDT.G/2014/PN Dps tanggal 23 Juni 2014 dalam pasal 6 yaitu:

- Bahwa untuk menentukan luas tanah seluas 64 are (enam puluh empat are) yang menjadi milik Penggugat (PT. Mitrasurya Cemerlang) wajib melakukan pengukuran secara keseluruhan sesuai dengan batas-batas, pengukuran dilakukan oleh Turut Tergugat (BPN Badung) sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa setelah didapatkan luas seluruhnya sesuai dengan batas-batas dan fakta dilapangan, maka seluas 64 are menjadi milik Penggugat, sedangkan sisanya (berapapun diketemukan) menjadi milik Para Tergugat I, I Ketut Suwastawa, I Wayan Adi

Halaman 19 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



Aryanta serta Ni Wayan Pugri sebagai ahli waris dari I Wayan Jejer (Alm);

- Bahwa atas dasar Nota Kesepakatan yang dibuat dan ditandatangani oleh dan diantara mereka sebagaimana tercantum pada ayat 2 pasal ini, maka tanah tersebut (sisanya) disepakati, bahwa dalam sertipikat hak milik tercantum atas nama I Made Yuda (Nota Kesepakatan terlampir dalam Akta Perdamaian ini);
- 2. Bahwa permohonan pendaftaran pertama kali penegasan dan pengakuan hak atas tanah tanggal 9 Maret 2023, yang diajukan oleh I Wayan Suparka, Ni Made Rayun dan I Wayan Adi Aryanta dengan Nomor Berkas 9625/2023, 9592/2023, 9603/2023, 9550/2023, 9551/2023, 9617/2023, belum dapat kami proses lebih lanjut sebelum butir angka 1 (satu) diatas dipenuhi;
- Bahwa objek sengketa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 2 huruf b dan e Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum dan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga objek sengketa tidak termasuk KTUN yang dapat dijadikan objek sengketa di peradilan tata usaha Negara;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas;
2. Bahwa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;

Halaman 20 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Surat Plh. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor HP.01.04/5573-51.03/IX/2023, Tanggal 12 September 2023 perihal Keberatan atas pengajuan sertipikat atas nama Suparka, dkk;
4. Bahwa objek sengketa merupakan jawaban dari surat Koesmara Wangsadidjaja Pimpinan Proyek Perumahan Puri Gading (PT. Mitrasurya Cemerlang) tanggal 16 Agustus 2023 perihal Keberatan atas pengajuan sertipikat atas nama Suparka, dkk yang tembusannya disampaikan kepada Penggugat;
5. Bahwa terdapat permohonan pendaftaran tanah pertama kali penegasan dan pengakuan hak atas tanah yang terletak di Kelurahan Jimbaran yang diajukan Oleh I Wayan Suparka dengan Berkas Nomor 9625/2023, 9592/2023, 9603/2023, 9550/2023, 9551/2023, diajukan oleh Ni Made Rayun dengan Berkas Nomor 9617/2023 dan diajukan oleh I Wayan Adi Aryanta Berkas Nomor 9610/2023 yang diajukan pada tanggal 9 Maret 2023.
6. Bahwa terhadap permohonan pendaftaran tersebut di atas, telah ditindak lanjuti dengan melaksanakan sidang pemeriksaan tanah yang dilaksanakan pada tanggal 9 Agustus 2023.
7. Bahwa adanya Akta Perdamaian Nomor 271/Pdt.G/2014/PN. Dps, Tanggal 23 Januari 2023 antara PT. Mitrasurya Cemerlang (PT. MSC) selaku Penggugat melawan I Made Yuda dan Wayan Suparka selaku Para Tergugat I, Panitia Pengkaplingan Tanah Karyawan Universitas Udayana selaku Tergugat II dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten badung, Provinsi Bali selaku Turut Tergugat, yang isi dalam perdamaian khususnya pada pada Pasal 6 menyatakan sebagai berikut :
 - Bahwa untuk menentukan luas tanah seluas 64 are (enam puluh empat are) yang menjadi milik Penggugat (PT. Mitrasurya Cemerlang) wajib dilakukan pengukuran secara keseluruhan sesuai dengan batas-batas, Pengukuran dilakukan oleh Turut Tergugat (BPN Badung)

Halaman 21 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.

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

sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- Bahwa setelah didapatkan luas seluruhnya sesuai dengan batas-batas dan fakta dilapangan, maka seluas 64 are menjadi milik penggugat, sedangkan sisanya (berapun diketemukan) menjadi hak milik Para Tergugat I, I Ketut Suwastawa, I Wayan Adi Aryanta serta Ni Wayan Pugri sebagai ahli waris dari I Wayan Jejer (Alm);
 - Bahwa atas dasar Nota Kesepakatan yang dibuat dan ditandatangani oleh dan diantara mereka sebagaimana tercantum pada ayat (2) pasal ini, maka tanah tersebut (sisanya) disepakati, bahwa dalam sertipikat hak milik tercantum atas nama I Made Yuda (Nota Kesepakatan terlampir dalam Akta Perdamaian Ini).
8. Bahwa kemudian terdapat surat yang diajukan oleh Koesmara Wangsadidjaja selaku Pimpinan Proyek Perumahan Puri Gading sesuai surat tanggal 16 Agustus 2023 perihal Keberatan atas pengajuan sertipikat atas nama Suparka,dkk.
9. Bahwa terhadap berkas permohonan Nomor 9625/2023, 9592/2023, 9603/2023, 9550/2023, 9551/2023 yang diajukan oleh I Wayan Suparka, Berkas Nomor 9617/2023 diajukan oleh Ni Made Rayun dan Berkas Nomor 9610/2023 diajukan oleh I Wayan Adi Aryanta telah kami tindak lanjuti sesuai surat Nomor HP. 01.04/492-51.03/II/2024, Tanggal 2 Februari 2024 perihal Tindak Lanjut Permohonan Pendaftaran Pertama Kali Penegasan Hak Atas Nama I Wayan Suparka, I Wayan Adi Aryanta, Ni Made Rayun yang inti suratnya berkas permohonan dimaksud tidak dapat ditindaklanjuti sebelum Pasal 6 dalam Akta Perdamaian tersebut dipenuhi oleh para pihak maka terhadap berkas permohonan pendaftaran pertama kali penegasan dan pengakuan hak kami kembalikan kepada pemohon.
10. Bahwa terhadap gugatan penggugat pada hal 6 (enam) angka 10 dan 11 yang menyebutkan :

Halaman 22 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.

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

"10. Bahwa I Made Yuda dan I Wayan Suparka kemudian menyerahkan lahan seluas 44 (empat puluh empat) are kepada salah satu pengembang Perumahan Puri Gading tersebut, di mana berdasarkan Akta Dading Nomor 271/Pdt.G/2014/PN.Dps harus diatasmakan empat orang yaitu I Made Yuda, I Wayan Suparka, I Wayan Adi Aryanta dan I Ketut Suwastawa sebelum diserahkan" dan

"11. Bahwa 20 (dua puluh) are lahan lainnya adalah berupa jalan yang sudah beraspal dan sebidang tanah dengan bangunan yang terletak di utara jalan".

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut patut ditolak, karena sesuai data pada Tergugat tidak pernah terdapat permohonan pengukuran yang diajukan oleh PT. Mitrasurya Cemerlang (PT. MSC) terhadap obyek yang dimaksud dalam Pasal 6 Akta Perdamaian Nomor 271/Pdt.G/2014/PN.Dps tanggal 23 Juni 2014.

11. Bahwa selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 23 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.

Disclaimer

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



Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban tertulis pada persidangan secara elektronik tanggal 15 Februari 2024 yang isinya sebagai berikut:

EKSEPSI:

1.1. Eksepsi Sebab Penggugat tidak mempunyai Kedudukan Hukum Untuk Bertindak (Legal Standing):

Bahwa Para Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Surat Plh. Kepala Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: HP.01.04/5573/51.03/ IX/2023 tertanggal 12 September 2023 Perihal keberatan atas pengajuan sertifikat atas nama Suparka dkk yang merupakan jawaban atas surat Tergugat II Intervensi surat tanggal 16 Agustus 2023 yang pada pokoknya menjelaskan obyek bidang tanah SPPT No. 51.03.0005.000-0986.7/95-01 seluas 64 are (enam puluh empat are) dengan batas batas :

- Utara : Tanah Milik (Kompleks Perumahan Puri Gading Bukit Jimbaran, Kuta, Badung ,Bali)
- Timur : Tanah Milik (Kompleks Perumahan Puri Gading Bukit Jimbaran, Kuta, Badung ,Bali)
- Selatan : Tanah Kosong;
- Barat : Tanah Milik (Kompleks Perumahan Puri Gading Bukit Jimbaran, Kuta, Badung, Bali;

Sudah diadakan pelepasan Hak oleh Penggugat yang didasarkan pada Akta Perdamaian Nomor; 271/Pdt.G/2014/PN. DPS, dengan demikian walaupun ada permohonan Para Penggugat untuk mensertifikatkan obyek bidang tanah dimaksud, sudah patut ditolak karena Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan Hukum sebagai Penggugat ;

1.2. Bahwa Surat Plh.Kepala Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: HP.01.04/5573/51.03/IX/2023 tertanggal 12 September 2023, merupakan surat jawaban dari Badan Pertanahan Kabupaten Badung dan memberi penjelasan hasil pemeriksaan dan

Halaman 24 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



menjelaskan proses pensertifikatan/ pendaftaran hak atas tanah, karenanya bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara.

1.3. Gugatan Eksepsi Sebab Dalil/Materi Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscur Libel):

- Bahwa Para Penggugat mengajukan dalil tentang silsilah dan menyatakan telah diadakan Dading dengan Tergugat II intervensi namun kemudian dalam petitum meminta "Menyatakan Batal atau Tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa : Surat Plh. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung nomor: HP.01.04/5573/51.03/IX/2023 ", bahwa dalil-dalil yang diajukan tidak bersesuaian dengan Pembatalan Keputusan, sebab sebab Tergugat hanya mengeluarkan surat jawaban. Sehingga tidak jelas maksud petitum. Meminta pembatalan Keputusan (Petitum tidak ada kejelasan Obscur Libel);
- Bahwa Para Penggugat pada dalil-dalil poin 2 (dua) mengakui sebelumnya ada peninggalan warisan tiga bidang tanah, kemudian dalil poin 4 (empat) mengakui dua bidang tanah telah dibebaskan, kemudian pada dalil poin 8 (delapan) Penggugat mengaku membuat Akta Banding No. 271/Pdt.G/2014/PN.Dps. namun mengaku dibawah tekanan, halmana dalil poin delapan dimaksud tidak rasional karena Akta Perdamaian dilakukan didepan Pengadilan Negeri Denpasar didepan Majelis Hakim, namun kemudian Para Penggugat meminta dalam Petitum untuk membatalkan Keputusan Menyatakan "Batal atau Tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa : Surat Plh. Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Badung nomor: HP.01.04/5573/51.03/IX/2023" tidak ada kesesuaian antara Posita dengan Petitum maka Gugatan

Halaman 25 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud harus ditolak atau tidak dapat diterima karena kabur (obscure libel);

2. LEGAL STANDING:

2.1. Bahwa Sebelumnya Pemohon mendapat surat Nomor :194/Pan.W7-TUN3/HK2.7/II2024 tanggal 7 Februari 2024, perihal Panggilan Pihak Ketiga dalam perkara nomor:29/G/2023/PTUN.DPS dengan demikian diketahui telah terjadi sengketa antara I Wayan Suparka dkk. Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung perihal Keberatan atas Pengajuan Sertifikat atas nama I Wayan Suparka dkk.;

2.2. Sebagaimana pasal 83 Undang Undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor:9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Atas Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. yang pada pokoknya Pasal 83 ayat (1) menyatakan "selama pemeriksaan berlangsung setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh pengadilan, baik atas Prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, dan bertindak sebagai:

- a. yang membela haknya atau;
- b. peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa".

2.3. Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah dalam perkara Aquo adalah: Surat Plh.Kepala Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: HP.01.04/5573/51.03/IX/2023 tertanggal 12 September 2023 Perihal keberatan atas pengajuan sertifikat atas nama Suparka dkk. Dengan

Halaman 26 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



mempertimbangkan asas Erga Omnes yang dianut dalam Putusan Peradilan Tata Usaha Negara yang berlaku untuk semua dan dapat merugikan Pihak ke tiga apabila Gugatan Penggugat dalam perkara Nomor: 29/G/2023/PTUN.DPS dikabulkan sebab obyek yang di mohonkan Penggugat (Wayan Suparka dkk) dalam pengajuan sertifikat adalah obyek yang sudah di beli Pihak Ketiga (PT. Mitrasurya Cemerlang), sebagaimana setelah melalui sengketa di Pengadilan Negeri Denpasar ditetapkan Akta Van Dading atau Akta Perdamaian Nomor: 271/PDT.G/2014/PN.Dps;

2.4. Bahwa berdasarkan permohonan disebut diatas ditetapkan pada sidang perkara nomor:29/G/2023/PTUN.DPS pada tanggal 26 Pebruari 2024 PT. Mitrasurya Cemerlang sebagai Pihak Tergugat II Intervensi.

3. KRONOLOGI:

3.1. Bahwa pada awalnya I Nyoman Jejer telah menjual beberapa bidang tanah tidak terkecuali sebidang tanah seluas 12.900 M2 (dua belas ribu sembilan ratus meter persegi) tercatat pada pipil, persil No.41 terletak di Banjar Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali SPPT No. 51.03.005.015.000-0986.7/95-01. kepada Panitia Pengkaplingan Tanah Karyawan Universitas Udayana terdiri dari :

- Persil 41 kelas VI seluas 64 are terletak di Desa Jimbaran;
- Persil 41 kelas VI seluas 65 are terletak di Desa Jimbaran;

3.2. Bahwa kemudian setelah diadakan transaksi antara I Nyoman Jejer dengan Panitia Pengkaplingan Tanah Karyawan Universitas Udayana I Nyoman Jejer meninggal dunia;

3.3. Bahwa I Nyoman Jejer (alm.) meninggalkan ahli waris yaitu: Wayan Rana, I Made Yuda I Wayan Suparka;

3.4. I Wayan Rana meninggalkan ahli waris I Ketut Suwastawa dan I Wayan Adi Aryanta;

Halaman 27 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



3.5. Bahwa kemudian Tergugat II intervensi membeli dari masing masing dosen melalui Panitia Pengkapolingan Tanah Karyawan Universitas Udayana setelah melihat adanya bukti transaksi antara Panitia Pengkapolingan Tanah Karyawan Univesitas dengan ahli waris dari I Wayan Jejer berupa surat pernyataan :

- I Wayan Suparka dan Made Yuda menyatakan benar Almarhum I Wayan Jejer semasa hidupnya telah menjual sebidang tanah persil 41 kelas VI seluas 64 are terletak di Desa Jimbaran kepada Panitia Pengkapolingan Tanah Karyawan Universitas Udayana;
- I Ketut Suwastawa menyatakan benar Almarhum I Wayan Jejer semasa hidupnya telah menjual sebidang tanah persil 41 kelas VI seluas 64 are terletak di Desa Jimbaran kepada Panitia Pengkapolingan Tanah Karyawan Universitas Udayana;

3.6. Bahwa Tergugat II Intervensi bermaksud mengajukan Pensertifikatan Bidang tanah dimaksud namun pihak ahli waris tidak koperatif dengan tidak mau menandatangani akta Jual Beli sehingga Tergugat II Intervensi mengajukan Gugatan terhadap Ahli Waris I Wayan Jejer almarhum I Nyoman Jejer I Made Yuda dan Wayan Suparka, Panitia Pengkapolingan Tanah Karyawan Universitas Udayana, dan Turut Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung - Propinsi Bali dalam perkara Nomor 271/Pdt.G/2014/PN. DPS;

3.7. Bahwa gugatan yang diajukan Tergugat II Intervensi dimaksud pada pokoknya menggugat seluas 129 are dari bidang tanah yang telah dibeli Terugat II Intervensi dari Panitia Pengkapolingan Tanah Karyawan Universitas Udayana, melalui kuasa hukum Tergugat II Intervensi membijaksanai melakukan perdamaian dengan para Tergugat dalam perkara Nomor: 271/Pdt.G/2014/PN.DPS. Walaupun Tergugat II Intervensi merasa dirugikan karena sesungguhnya telah melakukan pembelian terhadap bidang tanah seluas 129 are namun

Halaman 28 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



demikian Upaya Perdamaian Tergugat II Intervensi menerima Perdamaian dimaksud;

3.8. Bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi mengetahui para Penggugat yang tidak mau menandatangani proses pensertifikatan Obyek sebidang tanah seluas 64 are dimaksud menjadi milik Tergugat II Intervensi dan mengetahui adanya gejala kalau Penggugat akan mengambil alih kembali obyek yang sudah diputuskan dalam perdamaian maka Tergugat II Intervensi mengajukan Keberatan ke Kantor Pertanahan Badung Propinsi Bali untuk tidak diterbitkan Sertifikat atas obyek sebidang tanah seluas 64 are di Desa Jimbaran atas surat dari Tergugat II Intervensi dimaksud kami mendapat jawaban yaitu surat Nomor: HP.01.04 5573/51.03/IX/2023 tertanggal 12 September 2023 yang pada intinya menyampaikan :

- Permohonan harus diadakan pengukuran secara keseluruhan;
- Setelah mendapat luas 64 are sisanya akan menjadi milik Para Penggugat;
- Terlebih dilaksanakan sesuai dengan Nota Kesepahaman;
- Permohonan pendaftaran kali penegasan dan pengakuan hak atas tanah tanggal 9 Maret 2023 diajukan oleh I Wayan Suparka Dkk, dengan nomor berkas 9625/2023, 9592/2023, 9603/2023, 9550/2023, 99617/2023, belum dapat diproses lebih lanjut sebelum diselesaikan butir 1(sat);

3.9. Para Penggugat mengartikan jawaban surat dimaksud sebagai Surat Keputusan Pejabat yang menolak permohonan pensertifikatkan terhadap obyek sebidang tanah SPPT No. 51.03.0005.000-0986.7/95-01 seluas 64 are (enam puluh empat are) dengan batas batas :'

- Utara : Tanah Milik (Kompleks Perumahan Puri Gading Bukit Jimbaran, Kuta, Badung ,Bali);

Halaman 29 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Tanah Milik (Kompleks Perumahan Puri GadingBukit Jimbaran, Kuta, Badung ,Bali);
- Selatan : Tanah Kosong;
- Barat : Tanah Milik (Kompleks Perumahan Puri Gading Bukit Jimbaran, Kuta, Badung ,Bali)

3.10. Bahwa selanjutnya Para Penggugat mengajukan Gugatan melalui Peradilan Tata Usaha Negara perihal jawaban Surat Nomor: HP.01.04 5573/51.03/IX/2023 tertanggal 12 September 2023.

Halaman 8 dari: 11

Alamat : JL. PB. Sudirman II Nomor:23 Denpasar HP.085337888722
email: purbajansen@yahoo.co.id

4. POKOK PERKARA:

4.1. Bahwa Tergugat II Intervensi menyanggah dalil-dalil Para Penggugat tidak terkecuali : poin 4 (empat) , 5 (lima) dan 6 (enam) karena terbukti setelah transaksi antara Panitia Pengkapoling Tanah Karyawan Universitas Udayana dengan almarhum I Wayan Jejer ahli waris membuat pernyataan yang pada pokoknya telah menerima ganti rugi dan diketahui oleh Tergugat II Intervensi, sehingga tidak ada dalil yang dapat dibenarkan tentang peruntukan tanah dimaksud, sebab Tergugat II Intervensi membayar lunas kepada para dosen melalui Panitia Pengkapoling Tanah Karyawan Universitas Udayana;

4.2. Bahwa benar Tergugat II Intervensi, perkara aquo pernah menggugat dua dari ahli waris yaitu I Made Yuda dan I Wayan Suparka karena bidang tanah yang dijual seluas 64 are dari pipil 41 kelas VI telah dinyatakan oleh I Wayan Suparka dan I Made Yuda sedangkan untuk bidang tanah lainnya yaitu persil tanah no. 41 b kelas VI seluas 90 are juga telah dibayar sebagaimana pernyataan I Wayan Puja, demikian halnya persil tanah no.41 kelas VI seluas 65 are yang juga diikhilaskan ke pihak ahli waris I Wayan Rana sebagaimana surat

Halaman 30 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.

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

pernyataan yang ditandatangani oleh I Ketut Swastawa, terlebih lagi setelah diadakan Perdamaian Para Ahli Waris I Wayan Jejer membuat surat pelepasan hak kepada Pihak Tergugat II Intervensi yaitu :

- Ni Wayan Pugri, lahir di Denpasar, tanggal 31 Desember 1946, Tidak bekerja, alamat Lingkungan Cenggiling, Des/Kel.Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, Pemilik KTP NIK. 5103057112460211;
- I Made Yuda lahir di Badung, tanggal 31 Desember 1951, pekerjaan Karyawan swasta, alamat Lingkungan Cenggiling, Des/Kel.Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, Pemilik KTP NIK. 5103053112510109;
- I Wayan Suparka lahir di Jimbaran, tanggal 31 Desember 1958, Petani, alamat JL. Blong Keker Lingkungan Cenggiling, Des/Kel.Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, Pemilik KTP NIK. 5103053112580338;

Halaman 9 dari: 11

Alamat : JL. PB. Sudirman II Nomor:23 Denpasar
HP.085337888722 email: purbajansen@yahoo.co.id

I Ketut Suwastawa lahir di Jimbaran, tanggal 29 Maret 1983, Karyawan swasta, alamat JL. Blong Keker Lingkungan Cenggiling, Des/Kel.Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, Pemilik KTP NIK. 5103052903830005.

- 4.3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Para Penggugat poin 8 (delapan) yang apda pokoknya menyatakan pembuatan Akta Perdamaian dibawah tekanan karena Akta Perdamaian dibuat dihadapan Majelis Hakim Parkara Nomor; 271/Pdt.G/2014/PN. DPS, sehingga tidak ada alasan dibawah tekanan terlebih setelah Akta Perdamaian dimaksud Para Penggugat dan ahli waris lainnya juga

Halaman 31 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.

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)



membuat Surat Pelepasan hak dan disaksikan ahli waris lainnya sebagaimana telah disebut sebelumnya;

- 4.4. Bahwa Kami mengakui dalil poin 9 (sembilan) dan menolak dalil poin 10 (sepuluh) karena Tergugat II Intervensi tidak pernah menerima obyek tanah yang disebut-sebut Para Penggugat;
- 4.5. Bahwa dalil Para Penggugat poin 12 (duabelas) tidak sepenuhnya benar dan dapat menjadi bias sebab sisa dari 64 are (enam puluh empat are) yang akan disertifikatkan atas nama I Made Yuda, bukan Seluruhnya;
- 4.6. Bahwa dalil dalil lainnya perihal internal keluarga Para Penggugat tidak mempunyai korelasi untuk dijawab;
- 4.7. Bahwa pada pokoknya Gugatan Para Penggugat terhadap Surat Plh.Kepala Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: HP.01.04/5573/51.03/IX/2023 tertanggal 12 September 2023 Perihal keberatan atas pengajuan sertifikat atas nama Suparka dkk. sangat tidak berdasar karena dalam surat dimaksud dijelaskan untuk terlebih dahulu dilaksanakan putusan Perdamaian Nomor; 271/Pdt.G/2014/PN. DPS, sehingga ada sisa tanah yang akan diatasnamakan I Made Yuda, justru sebaliknya para Penggugat sepatutnya melaksanakan perintah hukum sebagaimana Akta Perdamaian 271/Pdt.G/2014/PN. DPS,tanggal 23 Juni 2014;

Halaman 10 dari: 11

Alamat : JL. PB. Sudirman II Nomor:23 Denpasar HP.085337888722
email: purbajansen@yahoo.co.id

5. KEPENTINGAN TERGUGAT II INTERVENSI

- 5.1. Bahwa Jawaban Tergugat Surat Plh.Kepala Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: HP.01.04/5573/51.03/IX/2023 tertanggal 12 September 2023 Perihal keberatan atas pengajuan sertifikat atas nama Suparka dkk. Sangat berdasar menjamin kepastian hukum demi kepentingan hukum karena adanya keputusan hukum yang

Halaman 32 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



berkecutan hukum tetap yaitu putusan Dading atau akta perdamaian Nomor; 271/Pdt.G/2014/PN. DPS. Tanggal 23 Juni 2014;

5.2. Bahwa karena Penggugat telah berulang kali dengan dalil yang berbeda beda mengajukan permohonan pensertifikat terhadap obyek sebidang tanah SPPT No. 51.03.0005.000-0986.7/95-01 seluas 64 are (enam puluh empat are) dengan batas batas :

- Utara : Tanah Milik (Kompleks Perumahan Puri Gading Bukit Jimbaran, Kuta Badung, Bali);
- Timur : Tanah Milik (Kompleks Perumahan Puri Gading, Bukit Jimbaran, Kuta Badung, Bali);
- Selatan : Tanah Kosong;
- Barat : Tanah Milik (Kompleks Perumahan Puri Gading Bukit Jimbaran, Kuta Badung, Bali);

Maka sudah sepatutnya Tergugat Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung menolak untuk mencegah upaya penyeludupan hukum yang akan dilakukan oleh Para Penggugat.

5.3. Bahwa demi keadilan dan kepastian hukum sepatutnya Para Penggugat membantu proses pengalihan hak atas obyek sebidang tanah SPPT No. 51.03.0005.000-0986.7/95-01 seluas 64 are (enam puluh empat are) dengan batas batas :

- Utara : Tanah Milik (Kompleks Perumahan Puri Gading Bukit Jimbaran, Kuta Badung, Bali);
- Timur : Tanah Milik (Kompleks Perumahan Puri Gading Bukit Jimbaran, Kuta Badung, Bali);
- Selatan : Tanah Kosong;
- Barat : Tanah Milik (Kompleks Perumahan Puri Gading, Bukit Jimbaran, Kuta Badung, Bali);

Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar cq. Majelis Hakim Perkara 29/G/2023/PTUN.DPS, berkenan untuk memeriksa

Halaman 33 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



dan mengadili perkara Aguo selanjutnya memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

I. EKSEPSI:

- 1.1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;
- 1.2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA:

- II.1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- II.2. Memerintahkan Para Penggugat untuk melaksanakan putusan Akta Perdamaian No 271/Pdt.G/2014/PN.DPS;
- II.3. Memerintahkan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Propinsi Bali melaksanakan Akta Perdamaian No. 271/Pdt.G/2014/PN.DPS;
- II.4. Menetapkan biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat;

Para Penggugat mengajukan replik tertulis atas jawaban Tergugat pada persidangan secara elektronik, tanggal 22 Februari 2024 dan terhadap replik Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik tertulis pada persidangan secara elektronik, tanggal 7 Maret 2024;

Para Penggugat mengajukan replik tertulis atas jawaban Tergugat II Intervensi pada persidangan secara elektronik, tanggal 14 Maret 2024 dan terhadap replik Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis pada persidangan secara elektronik tanggal 21 Maret 2024;

Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dileges serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 s.d. P-22, sebagai berikut:

Halaman 34 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P - 1 : Surat Plh. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor HP.01.04/5573/51.03/IX/2023, Perihal Keberatan atas pengajuan sertipikat atas nama Suparka, dkk, yang ditujukan kepada Koesmara Wangsadidjaja Pimpinan Proyek Perumahan Puri Gading (PT. MITRASURYA CEMERLANG), tanggal 12 September 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P - 2 : Surat I Wayan Adi Aryanta, SE., S.H., M.H, perihal Keberatan Administrasi yang ditujukan kepada Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, tanggal 2 Oktober 2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi) dengan tanda terima (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P - 3 : Surat I Wayan Aryanta, SE., S.H., M.H, perihal Banding Administrasi yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, tanggal 20 Oktober 2023, (fotokopi sesuai dengan fotokopi) dengan tanda terima (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P - 4 : Surat an. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, Nomor 3468/UND-51.03.300.HP.01.01/VII/2023, perihal Undangan Sidang Pemeriksaan Tanah, tanggal 4 Juli 2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti P - 5 : Surat an. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Nomor: 4438/UND-51.03.300.HP.01.01/VII/2023, perihal Undangan Sidang Pemeriksaan Tanah, tanggal 24 Juli 2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti P - 6 : Tangkapan layar dari penelusuran berkas pada Aplikasi Sentuh Tanahku sebagai bukti Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pengakuan/Penegasan Hak (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 35 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.

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

7. Bukti P - 7 : Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan, tanggal 16 Januari 2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti P - 8 : Surat Pernyataan Silsilah Keluarga, tanggal 25-5-2022 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti P - 9 : Surat Perjanjian Sewa Tanah antara I Wayan Suparka dengan Rofia, tanggal 1 Desember 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P - 10 : Surat Perjanjian Sewa Tanah antara I Wayan Suparka dengan I Kadek Adnyana, tanggal 1 September 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P - 11 : Sertipikat Hak Milik Nomor 20768/Kelurahan Jimbaran, tanggal 27 Maret 2015, Surat Ukur Nomor 14840/JIMBARAN/2014, tanggal 28/11/2014, Luas 4400 m², atas nama I Wayan Adi Aryanta, I Ketut Suwastawa, I Made Yuda dan I Wayan Suparka, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. Bukti P - 12 : Salinan Akta Kuasa, tanggal 18 Juni 2015, Nomor 17, tanggal 18 Juni 2015, yang dibuat di hadapan Ni Made Listyawati, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. Bukti P - 13 : Perjanjian Kesepakatan Perdamaian Penyelesaian Perkara Register Nomor: 271/PDT.G/2014/PN.Dps tanggal 28 Mei 2014 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti P - 14 : Akta - Perdamaian Nomor: 271/Pdt.G/2014/PN.Dps, tanggal 23 Juni 2014 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti P - 15 : Profil Perusahaan PT Mitrasurya Cemerlang (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P - 16 : Peta Bidang Tanah yang diajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, dengan

Halaman 36 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.

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)



lampiran foto dokumentasi pengukuran oleh Petugas Ukur (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

17. Bukti P - 17 : Foto dokumentasi Sidang Panitia A di Kantor Kelurahan Jimbaran (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18. Bukti P - 18 : Peta Bidang Tanah/Gambar Citra Satelit dari Bumi lokasi tanah yang dimohonkan oleh Para Penggugat (fotokopi sesuai dengan screenshot);
19. Bukti P - 19 : Foto rumah dan jalan yang berdiri diatas bidang tanah yang bersinggungan dengan tanah yang dimohonkan oleh Para Penggugat (fotokopi sesuai dengan screenshot);
20. Bukti P - 20 : Surat Kuasa dari I Nyoman Arka, jabatan Panitia Pengkapoling Tanah kepada I Wayan Suanda, tanggal 21 Januari 2013 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
21. Bukti P - 21 : Buku Pemilikan dan Penguasaan Tanah di Kawasan Bukit, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Kelurahan Jimbaran Buku I yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
22. Bukti P - 22 : Silsilah Keluarga Almarhum I Sentung (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan dileges serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 s.d. T- 4, sebagai berikut:

1. Bukti T - 1 : Surat dari Koesmara Wangsadidjaja, Perihal Keberatan atas pengajuan sertipikat atas nama Suparka, dkk, tanggal 16 Agustus 2023, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 37 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T - 2 : Akta Perdamaian Nomor 271/PDT.G/2014/PN.Dps, tanggal 23 Juni 2014 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti T - 3 : Surat Plh. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: HP.01.04/5573.51.03/IX/2023, Perihal: Keberatan atas pengajuan sertipikat atas nama Suparka, dkk, tanggal 12 September 2023, ditujukan kepada Koesmara Wangsadidjaja Pimpinan Proyek Perumahan Puri Gading (PT. Mitrasurya Cemerlang) (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T - 4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: HP.01.04/492.51.03/II/2024, Perihal Tindak Lanjut Permohonan Pendaftaran Pertama Kali Penegasan Dan Pengakuan Hak Atas Nama I Wayan Suparka, I Wayan Adi Aryanta, Ni Made Rayun, tanggal 02 Februari 2024, ditujukan kepada I Wayan Suparka, I Wayan Adi Aryanta, dan Ni Made Rayun (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan dileges serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Int.-1 s.d. T.II.Int.-11, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int.-1 : Salinan Akta Perseroan Terbatas PT. Mitrasurya Cemerlang, tanggal 3 Juni 1993, Nomor 3 Perseroan Terbatas PT Mitrasurya Cemerlang (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti T.II.Int.- 2 : Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor C2-11337/HT.01.01.Th. 93, Persetujuan Atas Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT.

Halaman 38 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.

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

MITRASURYA CEMERLANG, tanggal 26 Oktober 1993 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

3. Bukti T.II.Int.- 3 : Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. MITRASURYA CEMERLANG, Nomor 03, tanggal 14 Januari 2022 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T.II.Int.- 4 : Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU.AH.01.03-0040117, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data perseroan PT Mitrasurya Cemerlang, tanggal 19 Januari 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.Int.- 5 : Surat Pernyataan I W. Suparka dan Md. Yuda, tanggal 20 Juni 1999 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti T.II.Int.-6 : Surat Pernyataan I Ketut Suwastawa, tanggal 20 Juni 1999 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. Bukti T.II.Int.- 7 : Surat Keterangan Panitia Pengkaplingan Tanah Karyawan Universitas Udayana, tanggal 16 April 2009 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti T.II.Int.- 8 : Surat dari Koesmara Wangsadidjaja (Pimpinan proyek Perumahan Puri Gading) yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Perihal Keberatan atas pengajuan sertifikat atas nama Suparka, dkk, tanggal 16 Agustus 2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti T.II.Int.- 9 : Surat Plh. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor HP.01.04/5573/51.03/IX/2023, Perihal Keberatan atas pengajuan sertifikat atas

Halaman 39 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



nama Suparka, dkk, tanggal 12 September 2023
(fotokopi sesuai dengan asli);

10. Bukti T.II.Int.-10 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar
Nomor 271/Pdt.G/2014/PN.Dps, tanggal 23 Juni
2014 (fotokopi sesuai dengan salinan asli);

11. Bukti T.II.Int.- 11 : Pelepasan Hak oleh Ni Wayan Pugri, I Made Yuda, I
Wayan Suparka dan I Ketut Suwastawa kepada
Koesmara Wangsadidjaja (selaku kuasa dari
Perseroan Terbatas PT. Mitrasurya Cemerlang)
tanggal 11 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan
asli);

Para Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah
memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama dan
kepercayaannya;

Saksi Para Penggugat

1. ERIYANTO SIMANJUNTAK;

- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang diajukan permohonan oleh
I Wayan Suparka dkk;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah masuk ke perumahan puri gading;
- Bahwa saksi mengatakan lokasi tanah dengan rumah saksi jarak
tempuh sekitar 10 menit kalau naik sepeda motor;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dimohonkan oleh I Wayan
Suparka dkk;
- Bahwa saksi tahu ada 3 permohonan yang dimohonkan oleh
I Wayan Suparka dkk;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ni Made Rayun tetapi saksi tahu;
- Bahwa Saksi tahu I Wayan Suparka, Ni Made Rayun dan I Wayan
Adi Aryanta mengajukan permohonan tanahnya masing-masing
seluas 5 are;

Halaman 40 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan masing-masing permohonan luasnya 5 are jadi keseluruhan yang dimohonkan oleh keluarga I Wayan Suparka dkk luasnya 15 are;
- Bahwa saksi tahu, I Wayan Suparka dkk memperoleh warisan dari orang tuanya;
- Bahwa saksi kenal dengan I Wayan Suparka sekitar 5 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi kenal dengan I Wayan Adi Aryanta sekitar 8 tahun yang lalu;
- Saksi tidak ada hubungan pekerjaan dengan I Wayan Suparka dan I Wayan Adi Aryanta tetapi saksi mengenal karena sama-sama satu partai;
- Bahwa saksi tahu tanah yang menjadi sengketa itu belum ada sertifikatnya dan I Wayan Suparka dkk baru mengajukan permohonan sertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah itu ada SPPT nya, Surat leter C nya dan surat-surat lainnya, tetapi pernah diceritakan oleh I Wayan Suparka tanah tersebut merupakan ahli waris dari orang tuanya;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan surat-surat tanah oleh I Wayan Suparka, tetapi jenisnya kurang tahu;
- Bahwa saksi ditunjukkan surat-surat tanah tersebut oleh I Wayan Suparka sekitar 4 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi pernah diceritakan oleh I Wayan Suparka bahwa pernah ada gugatan di Pengadilan Negeri Denpasar;
- Bahwa saksi tahu I Wayan Suparka dkk digugat di Pengadilan Negeri Denpasar sampai ditingkat pertama sudah selesai dan sudah dimediasi, akhirnya diputus dengan perdamaian;
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan Akta perdamaannya oleh I Wayan Suparka dkk, tetapi isinya tidak tahu;
- Bahwa I Wayan Suparka dkk, pernah menceritakan dalam Akta Perdamaian itu tanahnya ada separuhnya diberikan ke pengembang atau ke Puri Gading;

Halaman 41 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.

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

- Bahwa saksi tahu pernah diceritakan oleh keluarga I Wayan Suparka dkk, dapat bagian masing-masing 5 are dan luas tanah milik orang tuanya I Wayan Suparka 40 are, diajukan permohonan 15 are, dan sisanya yang 25 are ada pengembang yang nakal;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang menjadi sengketa yaitu:
 - Utara = Perumahan puri gading;
 - Selatan = Sekolah Gandhi Internasional School;
 - Timur = Tanah kosong pemiliknnya tidak tahu;
 - Barat = Perumahan, tetapi lama tidak ditempati;
- Bahwa saksi tahu nama jalan yang membelah disekitar tanah sengketa Jalan Blog Keke;
- Bahwa saksi tidak ikut hadir pada waktu sidang atau pertemuan di Kantor Kelurahan yang hadir Ketua lingkungan, Kelurahan, Keluarga I Wayan Suparka dan dari pihak pengembang;
- Bahwa saksi tahu dari ceritanya I Wayan Suparka yang ikut hadir pada waktu sidang atau pertemuan dikelurahan;
- Bahwa saksi tahu yang menguasai lokasi tanah itu adalah pengembang;
- Bahwa saksi tahu tanah ada sebagian diserahkan kepada puri gading lokasinya disebelah timur dari sekolah Gandhi Internasional School;
- Bahwa saksi tahu kondisi jalan disekitar tanah sengketa dari baru masuk perumahan puri gading sangat rusak;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang menjadi sengketa sudah pernah diukur 2 (dua) kali oleh petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
- Bahwa saksi ada disekitar tanah sengketa pada waktu pengukuran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
- Bahwa saksi mengatakan luas tanah keseluruhan milik keluarga I Wayan Suparka dkk sekitar 44 are termasuk jalan puri gading, rumah yang mangkrak, sampai ujung sebelah baratnya lokasi tanah sengketa;

Halaman 42 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.

Disclaimer

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



- Bahwa saksi tinggal dibali sejak tahun 2013;
- Bahwa saksi tahu luas keseluruhan tanah milik keluarga I Wayan Suparka dkk luasnya 44 are, tetapi yang dimohonkan pensertipikatan masing-masing luasnya 5 are;
- Bahwa saksi terakhir ketemu dengan I Wayan Suparka 6 hari yang lalu dirumahnya di jalan Blog Keker;
- Bahwa saksi sekarang pekerjaannya sebagai suplier ikan tawar;

2. I WAYAN SUANDA;

- Bahwa saksi kenal dengan I Wayan Suparka, Ni Made Rayun dan I Wayan Adi Aryanta, serta mempunyai tanah di dekat perumahan puri gading;
- Bahwa saksi tahu keluarga I Wayan Suparka dkk memperoleh tanah dari Warisan orang tuanya;
- Bahwa saksi tahu orang tuanya I Wayan Suparka bersaudara 5 orang yaitu 3 orang cowok dan 2 orang cewek;
- Saksi tahu nama saudara orang tuanya I Wayan Suparka 3 orang cowok yaitu I Made Yuda, I Wayan Rana dan I Wayan Suparka, sedangkan nama 2 orang yang cewek saksi namanya lupa tetapi tahu orangnya;
- Bahwa saksi tidak tahu nama orang tuanya I Wayan Suparka;
- Bahwa saksi dari kecil kenal dengan I Wayan Suparka;
- Bahwa saksi tahu rumahnya I Wayan Suparka dekat dengan lokasi tanah sengketa;
- Rumah saksi dengan lokasi tanah sengketa jauh \pm 1 Km;
- Bahwa saksi kenal dengan I Wayan Suparka dari umur 15 tahun dan merupakan teman kerja diproyek bangunan;
- Bahwa saksi tahu I Made Yuda, I Wayan Rana karena sering bermain dirumahnya I Wayan Suparka;
- Bahwa saksi tahu I Wayan Suparka mempunyai tanah disekitar perumahan puri gading dari warisan orang tuanya;

Halaman 43 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



- Bahwa saksi tahu orang tuanya I Wayan Suparka memberikan anak laki-laknya tanah warisan hanya 2 orang yaitu I Wayan Rana dan I Wayan Suparka sedangkan I Made Yuda tidak dapat karena kawin keluar (Nyentana);
- Bahwa saksi tahu I Wayan Suparka mempunyai tanah disekitar perumahan puri gading dengan bukti kepemilikan berupa pipil;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak dapat melihat Nomor pipil tanah milik I Wayan Suparka;
- Bahwa saksi tahu tanah yang dimiliki I Wayan Suparka luasnya 64 are dan I Wayan Rana luasnya 65 are;
- Bahwa saksi tahu tanah yang masih dimiliki I Wayan Suparka sekarang luasnya 64 are;
- Bahwa saksi tahu tanah milik I Wayan Rana sekarang yang luasnya 65 are, kemungkinan sudah dijual karena sudah ada bangunan perumahan;
- Bahwa saksi bisa menunjukkan batas-batas tanah milik I Wayan Suparka yaitu:
 - Sebelah Timur = Tanah milik I Made Rembung;
 - Sebelah Barat = Tanah milik Pak Rajeg;
 - Sebelah Selatan = Tanah milik I Rana (saudara kandung bapaknya I Wayan Suparka);
 - Sebelah Utara = Perumahan puri gading;
- Bahwa saksi tahu tanah milik I Wayan Suparka yang luasnya 64 are sudah dipecah-pecah karena dipakai jalan oleh pengembang puri gading, bersama tanah milik I Made Rembung;
- Bahwa saksi tidak tahu I Wayan Suparka mengajukan keberatan bahwa tanahnya dipakai jalan oleh pengembang puri gading dan saksi tahu tanah milik I Made Rembung dipakai jalan oleh puri gading, dan diwajibkan diberikan tanah pengganti, namun sampai saat ini tidak diberikan tanah penggantinya;
- Bahwa saksi tahu tanahnya sekarang masih dikuasai oleh I Wayan Suparka;

Halaman 44 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



- Bahwa saksi tahu keluarga I Wayan Suparka, I Made Yuda dan I Wayan Rana, tetapi yang mengajukan permohonan sertipikat I Wayan suparka karena tanah itu bagian dari I Wayan Suparka;
- Bahwa saksi tahu I Wayan Rana mempunyai anak 2 orang yaitu I Wayan Adi dan anak yang satunya namanya lupa ;
- Bahwa saksi tahu I Wayan Rana sekarang tidak punya tanah disekitar lokasi tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu I Made Yuda mempunyai anak 1 orang namanya I Wayan Gede;
- Bahwa saksi tahu istrinya I Made Yuda bernama Ni Made Rayun;
- Bahwa saksi pernah diberikan kuasa untuk mengurus tanah oleh pihak Udayana;
- Bahwa saksi pernah juga disuruh mengurus tanah oleh pihak puri gading sekitar 5 tahun yang lalu, tetapi tidak memiliki bukti-bukti surat;
- Bahwa saksi tadi menyebutkan Pak Candra sebagai direktur puri gading;
- Bahwa saksi tahu I Rembung ada hubungan keluarga dengan I jejer;
- Bahwa saksi tidak tahu I Wayan Suparka dkk pernah ada sengketa dipengadilan Negeri Denpasar dengan putusan Akta perdamaian;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut dibagi oleh ahli waris I jejer;
- Bahwa saksi pada waktu disuruh mengurus tanah oleh pihak Udayana dan pihak puri gading tidak sebagai biro jasa, tetapi saksi tahu caranya mengurus permohonan sertipikat tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu dari keluarga I Wayan Suparka, I Gede Yuda, I Wayan Rana dan I Made Puja pernah menerima uang dari pihak puri gading sebagai ganti rugi;

3. I MADE KARTA MARA ADA;

- Bahwa saksi kenal dengan I Wayan Suparka, NI Made Rayun dan I Wayan Adi Aryanta;
- Bahwa Saksi ketiga keluarga I Wayan Suparka dkk tinggal di Jalan Pulau Keher;

Halaman 45 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal masih dalam lingkungan I Wayan Suparka, Ni Made Rayun dan I Wayan Adi Aryanta sudah lama sekitar 39 tahun;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu jenis surat yang ditunjukkan oleh I Wayan Suparka tetapi pernah ditunjukkan surat-suratnya;
- Bahwa saksi tahu Irajeg nama orang tuanya I Wayan Suparka;
- Bahwa saksi tahu I Wayan Suparka memiliki tanah dari warisan orang tuanya;
- Bahwa saksi tahu saudaranya I Wayan Suparka yaitu 3 orang laki-laki bernama I Wayan Suparka, I Made Yuda dan I Made Rana;
- Bahwa saksi tahu I Made Yuda mempunyai anak, tetapi anak itu sudah menjadi anak angkat tetangga sebelah;
- Bahwa saksi tahu istri dari I Made Yuda bernama Ni Made Rayun;
- Bahwa saksi tahu I Wayan Rana mempunyai anak 2 orang bernama I Wayan Adi dan I Ketut Suastawa;
- Bahwa saksi tahu luas tanahnya I Wayan Suparka dan I Wayan Rana masing-masing 64 are;
- Bahwa saksi tahu ketiga kapling tanah tersebut luasnya masing-masing 65 are, 64 are, 64 are;
- Bahwa saksi tahu tidak semua tanah masih dikuasai oleh I Wayan Suparka dkk, melainkan sudah sebagian diserahkan ke Udayana, saksi tahu karena ada pembebasan lahan dari pihak Udayana dipakai jalan untuk kepentingan perumahan puri gading;
- Bahwa saksi tahu pembebasan tanah oleh pihak Udayana sekitar tahun 1996;
- Bahwa saksi waktu pembebasan lahan tahun 1996 masih kecil saksi tahu dari cerita keluarga I Wayan Suparka dkk, dan saksi sering bermain disekitar tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu tanah sebagian masih dikuasai oleh I Wayan Suparka dkk dan saksi tahu I Wayan Suparka pernah mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
- Bahwa saksi tahu I Wayan Suparka mengajukan permohonan ke Kantor pertanahan Kabupaten Badung sekitar tahun 2023;

Halaman 46 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.

Disclaimer

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



- Bahwa saksi tahu I Wayan Suparka baru mengajukan permohonan tahun 2023 karena sebelumnya saudaranya yang tidak setuju, tetapi sebenarnya yang mengajukan permohonan lebih dahulu I Made Yuda tetapi dari keluarganya I Wayan Suparka yang tidak menyetujuinya;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas lokasi tanah yang dikuasai oleh I Wayan Suparka, tetapi lokasinya saksi tahu;
- Bahwa saksi tahu ada 7 bidang tanah yang luasnya sekitar 42 are diajukan permohonan oleh I Wayan Suparka yang dimohonkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
- Bahwa saksi menjelaskan tanah keluarga I Wayan Suparka dkk luasnya ada 65 are, 64 are, 64 are tetapi yang dimohonkan luasnya hanya 42 are karena sebagian sudah dijual;
- Bahwa saksi, tahu dari pihak puri gading yang membangun jalan karena ada sekolah Rama Internasional Scool, tetapi ada sebagian tanah milik I Wayan Suparka kena jalan;
- Bahwa saksi tidak tahu ada warga merasa keberatan pada waktu pihak puri gading membuat jalan;
- Bahwa saksi pernah mendengar I Wayan Suparka merasa keberatan tanahnya dipakai jalan, tetapi sampai saat ini belum ada penyelesaiannya;
- Bahwa saksi pernah mendengar pihak puri gading mengajukan gugatan kepada I Made Yuda, Ni Made Rayun, I Wayan Suparka ke Pengadilan Negeri Denpasar, tetapi hasilnya tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu sampai saat ini sudah ada perdamaian antara puri gading dengan keluarga I Wayan Suparka;
- Bahwa saksi tahu prosesnya ke 7 bidang tanah yang diajukan permohonan oleh I Wayan Suparka ke Kantor pertanahan Kabupaten Badung baru akan terbit sertipikat;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak melihat pada waktu ke Kantor Keluarahan ada sidang/pertemuan dari pihak puri gading ikut pertemuan di Kantor Kelurahan;

Halaman 47 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



- Bahwa saksi, mengatakan ada 7 bidang tanah yang dikuasai keluarga I Wayan Suparka selain I Wayan Adi Aryanta menguasai 5 are sisanya I Wayan Suparka;
- Bahwa saksi tahu dilokasi tanah itu ada dugul (Pura karang dan bangunan);
- Bahwa saksi pernah mendengar tanah itu dikontrakan dengan orang lain penjual bahan material;
- Bahwa saksi tahu yang mengontrakkan tanah itu I Wayan Suparta;
- Bahwa saksi tahu ke 7 bidang tanah itu ada bangunan;
- Bahwa saksi menyampaikan tanah yang dikuasai I Wayan Suparka ada yang disewakan kepada orang lain setelah berakhirnya covid sembilan belas;

Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk mengajukan saksi/ahli, akan tetapi pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak menggunakan haknya untuk mengajukan saksi/ahli dalam perkara ini;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Kamis, tanggal 25 April 2024;

Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan secara elektronik tanggal 15 Mei 2024;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah keputusan tata usaha negara berupa Surat Plh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor HP.01.04/5573/51.03/IX/2023 tertanggal 12

Halaman 48 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2023 Perihal Keberatan atas Pengajuan Sertifikat atas nama Suparka, dkk (vide bukti P-1=T-3=T.II.Int.-9);

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

Eksepsi Tergugat:

- Eksepsi Objek Sengketa Bukan KTUN Yang Termasuk Dalam Ruang Lingkup Kompetensi Mengadili Dari Peradilan Tata Usaha Negara;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Eksepsi Para Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum Untuk Bertindak (*Legal Standing*);
2. Eksepsi Dalil/Materi Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas (*Obscur Libel*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Pengadilan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat mengenai kompetensi absolut Pengadilan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa objek sengketa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 2 huruf b dan e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena objek sengketa merupakan keputusan tata usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum dan merupakan keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga objek sengketa tidak termasuk KTUN yang dapat dijadikan objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa perihal kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam mengadili suatu sengketa, Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 25 ayat (1) dan (5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan kehakiman dan Pasal 4 serta Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang Halaman 49 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.

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)



menyatakan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, serta ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa Administrasi Pemerintahan yang meliputi Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara dan Tindakan Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa Pengadilan perlu menguraikan bahwa walaupun sengketa ini telah melalui pemeriksaan *dismissal process* oleh Ketua Pengadilan dan juga melalui pemeriksaan persiapan oleh Majelis, namun untuk menilai apakah Pengadilan berwenang mengadili sengketa ini secara lebih seksama dan komprehensif, Pengadilan tidak dapat berpedoman semata-mata atas data awal dan fakta-fakta hukum pada saat acara *dismissal process* dan pemeriksaan persiapan, sehingga Majelis Hakim harus menunggu sampai tuntasnya tahap pembuktian dalam persidangan yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa dalam objek sengketa (vide bukti P-1=T-3=T.II.Int.-9) yang merupakan surat jawaban Tergugat kepada Koesmara Wangsadidjaja Pimpinan Proyek Perumahan Puri Gading (PT. Mitrasurya Cemerlang) (Tergugat II Intervensi) pada pokoknya isinya sebagai berikut:

1. Bahwa sesuai Akta Perdamaian Nomor: 271/PDT.G/2014/PN Dps, tanggal 23 Juni 2014, Pasal 6:
 - a. Ayat 1 : Bahwa untuk menentukan luas tanah seluas 64 are (enam puluh empat are) yang menjadi milik Penggugat (PT. MITRASURYA CEMERLANG) wajib dilakukan pengukuran secara keseluruhan sesuai dengan batas-batas, pengukuran dilakukan oleh turut tergugat (BPN Badung);
 - b. Ayat 2 : Bahwa setelah didapatkan luas seluruhnya sesuai dengan batas-batas dan fakta dilapangan, maka seluas 64 are

Halaman 50 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



menjadi hak milik penggugat, sedangkan sisanya (berapapun diketemukan) menjadi hak milik Para Tergugat I, I Kt Suwasta, I Wyn Adi Aryanta, serta Ni Wayan Pugri sebagai ahli waris dari Nyoman Jejer (alm);

c. Ayat 3 : Bahwa atas dasar Nota Kesepakatan yang dibuat dan ditandatangani oleh dan diantara mereka sebagaimana tercantum pada ayat (2) Pasal ini, maka tanah tersebut sisanya disepakati, bahwa dalam sertipikat hak milik tercantum atas nama I Made Yuda;

2. Bahwa kegiatan yang kami lakukan pada tanggal 9 Agustus 2023 bukan merupakan kegiatan sidang Pemeriksaan Tanah/Panitia A, karena belum ada hasil pengukuran atas objek tanah yang dimohon;
3. Bahwa permohonan pendaftaran tanah pertama kali berupa penegasan dan pengakuan hak atas tanah, tanggal 9 Maret 2023, yang diajukan oleh I Wayan Suparka, Ni Made Rayun dan I Wayan Adi Aryanta, dengan Nomor Berkas 9625/2023, 9592/2023, 9603/2023, 9550/2023, 9551/2023. 9617/2023 dan 9610/2023, belum dapat kami proses lebih lanjut sebelum butir angka 1 (satu) diatas dipenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan dapat diketahui sebagai berikut:

- Bahwa dalam gugatan poin 16 halaman 7, Para Penggugat mendalilkan telah mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah pertama kali berupa penegasan dan pengakuan hak atas tanah, tanggal 9 Maret 2023 dengan rincian (vide bukti P-6):
 - a. Atas nama I Wayan Suparka dengan Nomor berkas 9550/2023, 9592/2023, 9603/2023, dan 9625/2023;
 - b. Atas nama Ni Made Rayun dengan Nomor Berkas 9551/2023 dan 9617/2023;
 - c. Atas nama I Wayan Adi Aryanta dengan Nomor Berkas 9610/2023;

Halaman 51 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh Undangan Sidang Nomor 4438/UND-51.03.300.HP.01.01/VII/2023, tanggal 24 Juli 2023 (vide bukti P-5) sejalan dengan isi surat keberatan Tergugat II Intervensi (vide bukti T-1=T.II.Int.-8);
- Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan surat keberatan atas pengajuan sertipikat atas nama Suparka, dkk kepada Tergugat melalui Surat, tanggal 16 Agustus 2023 (vide Bukti T-1=T.II.Int.-8);
- Bahwa berdasarkan surat keberatan Tergugat II Intervensi, tanggal 16 Agustus 2023, Tergugat menjawab dengan Surat Plh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor HP.01.04.5573.51.03/IX/2023, Perihal Keberatan atas pengajuan sertipikat atas nama Suparka, dkk yang merupakan objek sengketa *a quo* (vide bukti P-1=T-3=T.II.Int.-9);

Menimbang, bahwa dari rangkaian fakta tersebut di atas, dapat dipahami bahwa sebenarnya terdapat sengketa tanah seluas 64 are di Pengadilan Negeri Denpasar antara PT. Mitrasurya Cemerlang (PT. MSC) sebagai Penggugat melawan I Made Yuda dan Wayan Suparka sebagai Para Tergugat I, Panitia Pengkaplingan Tanah Karyawan Universitas Udayana sebagai Tergugat II dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Provinsi Bali sebagai Turut Tergugat, di mana telah diperoleh kesepakatan antara para pihak yang dituangkan dalam Akta Perdamaian Nomor 271/PDT.G/2014/PN.Dps, tanggal 23 Juni 2014, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Pasal 6:

- (1) Bahwa untuk menentukan luas tanah sengketa seluas 64 are (enam puluh empat are) yang menjadi hak milik Penggugat, dilakukan dengan cara mengukur secara keseluruhan sesuai dengan batas-batas, pengukuran dilakukan oleh Turut Tergugat (BPN Badung), sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Bahwa setelah didapatkan luas seluruhnya sesuai dengan batas-batas dan fakta dilapangan, maka seluas 64 are menjadi hak milik

Halaman 52 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



Penggugat, sedangkan sisanya (berapapun diketemukan) menjadi hak milik Para Tergugat I, I Kt Suwastawa, I Wyn Adi Aryanta, serta Ni Wayan Pugri sebagai ahli waris dari I Nyoman Jejer (alm);

- (3) Bahwa atas dasar Nota Kesepakatan yang dibuat dan ditandatangani oleh dan diantara mereka sebagaimana tercantum pada ayat (2) Pasal ini, maka tanah tersebut (sisanya) disepakati, bahwa dalam sertifikat hak milik tercantum atas nama I Made Yuda (Nota Kesepakatan terlampir dalam Akta Perdamaian) (vide bukti P-14=T-2=T.II Int.-10);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, pelaksanaan Pasal 6 isi dari Akta Perdamaian tersebut mengenai penentuan luas tanah sengketa seluas 64 are (enam puluh empat are) yang menjadi hak milik Penggugat sedangkan sisanya (berapapun diketemukan) menjadi hak milik Para Tergugat I, I Kt Suwastawa, I Wyn Adi Aryanta, serta Ni Wayan Pugri sebagai ahli waris dari I Nyoman Jejer (alm) belum dilakukan pengukuran oleh Turut Tergugat (BPN Badung);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas terhadap perkara *a quo* antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi sesungguhnya masih terkandung sengketa keperdataan berupa sengketa kepemilikan lahan seluas 64 are walaupun telah ada Akta Perdamaian tetapi isi dari akta perdamaian tersebut belum dilaksanakan;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, meskipun Para Penggugat mempersoalkan objek sengketa *a quo*, tetapi Pengadilan berpendapat bahwa sebenarnya apa yang dipersoalkan oleh Para Penggugat sejatinya cenderung menyangkut sengketa kepemilikan lahan atau dengan kata lain, dalam hubungan hukum antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi setidaknya harus ditentukan terlebih dahulu tanah milik Tergugat II Intervensi seluas 64 are dan sisanya milik dari Para Penggugat menurut Akta Perdamaian;

Halaman 53 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, karena substansi permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat sesungguhnya terletak dari kepastian hak keperdataan antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi atas tanah *a quo* untuk ditentukan terlebih dahulu oleh Tergugat sehingga dengan demikian Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa *a quo* karena masih ada sengketa keperdataan yang belum selesai;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum Untuk Bertindak (*Legal Standing*) atau dengan kata lain mengenai Kepentingan Para Penggugat Yang Dirugikan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat didalam gugatannya pada halaman 4 mendalilkan terkait dengan kepentingan Para Penggugat yaitu Para Penggugat merasa dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat, karena:

- a. Tidak ada kepastian hukum terkait objek tanah waris Para Penggugat.
- b. Nilai ekonomis objek tanah waris Para Penggugat turun drastis ketika disewakan. Dimana per are hanya laku Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) hingga Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per are per tahun
- c. Padahal pada kawasan sekitar, objek lahan yang disewakan berkisaran Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) hingga Rp. 8.000.000,- (delapan juta ruiah) per are per tahun.
- d. Bahwa isi Objek Sengketa hanya berdasarkan Pengakuan Sepihak dari Koesmara Wangsadidjaja. Sehingga kepentingan Para Penggugat untuk menjelaskan bahwa Hak Pengembang Perumahan Puri Gading yang sudah diserahkan tidak diakomodir dengan baik.

Menimbang, bahwa terhadap dalil Kepentingan Para Penggugat tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi mengenai Para Halaman 54 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.

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

Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk bertindak (*Legal Standing*), didalam dalil eksepsinya Tergugat II Intervensi tersebut mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo* yang merupakan jawaban atas surat Tergugat II Intervensi surat tanggal 16 Agustus 2023 yang pada pokoknya menjelaskan obyek bidang tanah SPPT No. 51.03.0005.000-0986.7/95-01 seluas 64 are (enam puluh empat are) dengan batas batas:

- Utara : Tanah Milik (Kompleks Perumahan Puri Gading Bukit Jimbaran, Kuta, Badung, Bali)
- Timur : Tanah Milik (Kompleks Perumahan Puri Gading Bukit Jimbaran, Kuta, Badung, Bali)
- Selatan : Tanah Kosong
- Barat : Tanah Milik (Kompleks Perumahan Puri Gading Bukit Jimbaran, Kuta, Badung, Bali);

Sudah diadakan pelepasan hak oleh Penggugat yang didasarkan pada Akta Perdamaian Nomor: 271/Pdt.G/2014/PN. DPS., dengan demikian walaupun ada permohonan Para Penggugat untuk mensertifikatkan obyek bidang tanah dimaksud, sudah patut ditolak karena Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum sebagai Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah Para Penggugat memiliki kepentingan atau tidak dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi". Hal ini sesuai dengan asas hukum dalam Peradilan Tata Halaman 55 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.

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)



Usaha Negara yang dikenal dengan adagium “*point d’interet point d’action*” atau “*no interest no action*” yang berarti tanpa ada kepentingan, maka tidak diperbolehkan untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan. Dengan demikian, tanpa ada kepentingannya yang dirugikan oleh terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara tidak akan melahirkan hak untuk menggugat bagi orang atau badan hukum perdata tersebut;

Menimbang, bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan didalam penjelasannya, tidak menguraikan terkait dengan apa yang dimaksud sebagai kepentingan tersebut. Oleh karena itu, Pengadilan mengutip pengertian “Kepentingan” dari pendapat ahli hukum administrasi sebagaimana diuraikan oleh Indroharto, S.H. dalam Bukunya “Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara”, Buku II, halaman 37, yang menguraikan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara, mengandung 2 (dua) arti yaitu:

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dimana “Suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum” tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di lain pihak;
2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan juga mengutip pengertian “Kepentingan” dari pendapat ahli hukum administrasi sebagaimana diuraikan oleh Dr. Philipus Hadjon, S.H., dkk. dalam Bukunya “Pengantar Hukum Administrasi Indonesia”, Penerbit *Gajah Mada University Press Yogyakarta*, Tahun 1995 (Cetakan IV halaman 324), menyatakan bahwa “Penggugat mempunyai kepentingan menggugat apabila ada hubungan kausal antara keputusan Tata Usaha Negara dengan kerugian atau kepentingannya,

Halaman 56 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



artinya kerugian itu adalah akibat langsung dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara”;

Menimbang, bahwa makna kepentingan sebagaimana diuraikan di atas merupakan prasyarat mutlak dalam pengajuan gugatan yaitu timbulnya kepentingan hukum harus selalu didasarkan pada hubungan hukum terlebih dahulu, bahwa kepentingan hukum tidak serta merta timbul tanpa adanya hubungan hukum sebelumnya. Hak dari Para Penggugat yang dirugikan itu haruslah didasarkan pada hubungan hukum yang telah menimbulkan pengaruh pada kepentingan hukum Penggugat sebagai akibat langsung dari Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, dan bukannya sebagai akibat dari peristiwa hukum lain, walaupun hal tersebut ada kaitannya. Bahwa Para Penggugat memiliki kepentingan untuk menggugat apabila ada hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kerugian atau kepentingannya, artinya kerugian itu adalah akibat langsung dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa:

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Para Penggugat harus dapat membuktikan dalil dalam gugatannya mengenai adanya suatu kerugian yang nyata didasari oleh fakta hukum berdasarkan alat bukti, dimana terdapat kerugian yang timbul sebagai akibat terbitnya objek sengketa *a quo* sebagai prasyarat mutlak dalam pengajuan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa Pengadilan dalam mempertimbangkan apakah Para Penggugat memiliki kepentingan atau tidak sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berpedoman pada permasalahan hukum yaitu apakah benar terdapat hubungan hukum kausalitas antara Para Penggugat dengan keputusan tata usaha negara yang digugat, dan kerugian yang dialami oleh masing-masing Para Penggugat tersebut, sehingga mereka memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam sengketa *a quo*;

Halaman 57 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selama persidangan terdapat fakta hukum yang terungkap sebatas menyangkut kepentingan sebagai berikut:

- a. Bahwa Para Penggugat benar pernah mengajukan permohonan penerbitan hak atas tanah oleh Para Penggugat dengan berkas permohonan pendaftaran pertama kali penegasan dan pengakuan hak tanggal 27 Oktober 2022 Nomor Berkas: 9550/2023, 9592/2023, 9603/2023 dan 9625/2023 atas nama I Wayan Suparka, berkas permohonan tanggal 16 Januari 2023, Nomor Berkas: 9610/2023 atas nama I Wayan Adi Aryanta, serta berkas permohonan tanggal 27 Februari 2023 Nomor Berkas: 9551/2023, 9617/2023 atas nama Ni Made Rayun. Hal tersebut tidak dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawab menjawab sehingga diakui oleh para pihak selama persidangan;
- b. Bahwa atas permohonan penerbitan hak atas tanah oleh Para Penggugat, Tergugat II Intervensi mengetahuinya dan mengajukan surat keberatan kepada Tergugat (vide bukti T.II.Int.-8) yang pada pokoknya Tergugat II Intervensi keberatan atas pengajuan permohonan penerbitan sertipikat hak atas tanah oleh Para Penggugat (vide bukti P-14=T.II.Int.-10);
- c. Bahwa terhadap surat keberatan dari Tergugat II Intervensi tersebut (vide bukti T-1=T.II.Int.-8) telah ditanggapi oleh Tergugat dengan diterbitkannya objek sengketa (vide bukti P-1=T-3=T.II.Int.-9) yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi dengan tembusan salinan objek sengketa *a quo* diberikan kepada beberapa pihak yang salah satunya ditujukan kepada Para Penggugat, yang muatan substansinya pada pokoknya menerangkan yaitu: permohonan pendaftaran pertama kali penegasan hak dan pengakuan hak atas tanah yang diajukan oleh Para Penggugat belum dapat diproses sebelum memenuhi isi dari Pasal 6 Putusan Akta Perdamaian Nomor: 271/Pdt.G/2014/PN.Dps tanggal 23 Juni 2014 sebagai berikut:

Halaman 58 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.

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)



- a. Ayat (1): Bahwa untuk menentukan luas tanah seluas 64 are (enam puluh empat) are yang menjadi milik Penggugat (PT. Mitrasurya Cemerlang) wajib dilakukan pengukuran secara keseluruhan sesuai dengan batas-batas, pengukuran dilakukan oleh Turut Tergugat (BPN Bandung);
- b. Ayat (2): Bahwa setelah didapatkan luas seluruhnya sesuai dengan batas-batas dan fakta dilapangan, maka seluas 64 are menjadi hak milik Penggugat, sedangkan sisanya (berapapun diketemukan) menjadi hak milik Para Tergugat I, I Kt Suwastawa, I Wyn Adi Aryanta, serta Ni Wayan Pugri sebagai ahli waris dari I Nyoman Jejer (alm);
- c. Ayat (3): Bahwa atas dasar Nota Kesepakatan yang dibuat dan ditandatangani oleh dan diantara mereka sebagaimana tercantum pada ayat (2) Pasal ini, maka tanah tersebut sisanya disepakati, bahwa dalam sertipikat hak milik tercantum atas nama I Made Yuda;
- d. Bahwa atas terbitnya objek sengketa *a quo*, Para Penggugat keberatan dikarenakan kepentingannya dirugikan sehingga mengajukan gugatan *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar;
- e. Bahwa selama persidangan berjalan, terhadap permohonan penerbitan hak atas tanah oleh Para Penggugat yang pernah diajukan kepada Tergugat dengan berkas permohonan pendaftaran pertama kali penegasan dan pengakuan hak tanggal 27 Oktober 2022 Nomor Berkas: 9550/2023, 9592/2023, 9603/2023 dan 9625/2023 atas nama I Wayan Suparka, berkas permohonan tanggal 16 Januari 2023, Nomor Berkas: 9610/2023 atas nama I Wayan Adi Aryanta, serta berkas permohonan tanggal 27 Februari 2023 Nomor Berkas: 9551/2023, 9617/2023 atas nama Ni Made Rayun, telah ditanggapi oleh Tergugat dengan Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: HP.01.04/492-

Halaman 59 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51.03/II/2024, perihal: Tindak Lanjut Permohonan Pendaftaran Pertama Kali Penegasan dan Pengakuan Hak Atas Tanah Nama I Wayan Suparka, I Wayan Adi Aryanta, Ni Made Rayun, tanggal 2 Februari 2024, yang ditujukan langsung kepada Para Penggugat (vide bukti T-4) yang pada pokoknya menerangkan bahwa permohonan pendaftaran pertama kali penegasan dan pengakuan hak atas tanah oleh Para Penggugat dikembalikan kepada Para Penggugat dengan menutup seluruh Daftar Isian pada Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) dan permohonan tersebut dapat didaftarkan kembali pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung apabila ketentuan Pasal 6 Akta Perdamaian Nomor: 271/Pdt.G/2014/PN.Dps tanggal 23 Juni 2014 telah terpenuhi sebagaimana telah diuraikan dalam fakta hukum poin 8 di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di atas diketahui bahwa awal mula terbitnya objek sengketa *a quo* dikarenakan sehubungan adanya permohonan penerbitan hak atas tanah oleh Para Penggugat dengan berkas permohonan pendaftaran pertama kali penegasan dan pengakuan hak tanggal 27 Oktober 2022 Nomor Berkas: 9550/2023, 9592/2023, 9603/2023 dan 9625/2023 atas nama I Wayan Suparka, berkas permohonan tanggal 16 Januari 2023 Nomor Berkas: 9610/2023 atas nama I Wayan Adi Aryanta, serta berkas permohonan tanggal 27 Februari 2023, Nomor berkas: 9551/2023, 9617/2023 atas nama Ni Made Rayun;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permohonan penerbitan hak atas tanah oleh Para Penggugat, Tergugat II mengajukan surat keberatan kepada Tergugat (vide bukti T.II.Int.-8) yang pada pokoknya Tergugat II Intervensi keberatan atas pengajuan permohonan penerbitan sertipikat hak atas tanah oleh Para Penggugat, karena terdapat bagian tanah milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Perdamaian Nomor: 271/PDT.G/2014/PN.Dps tertanggal 23 Juni 2014 (vide bukti P-14=T.II.Int.-10);

Halaman 60 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



Menimbang, bahwa terhadap surat keberatan dari Tergugat II Intervensi tersebut (vide bukti T.II.Int.-8) telah ditanggapi oleh Tergugat dengan diterbitkannya objek sengketa (vide bukti P-1=T-3=T.II.Int.-9) yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi dengan tembusan salinan objek sengketa *a quo* diberikan kepada beberapa pihak yang salah satunya ditujukan kepada Para Penggugat, yang muatan substansinya pada pokoknya menerangkan yaitu: permohonan pendaftaran pertama kali penegasan hak dan pengakuan hak atas tanah yang diajukan oleh Para Penggugat belum dapat diproses sebelum memenuhi Isi dari Pasal 6 Putusan Akta Perdamaian Nomor: 271/Pdt.G/2014/PN.Dps tanggal 23 Juni 2014 sebagai berikut:

- a. Ayat (1) : Bahwa untuk menentukan luas tanah seluas 64 are (enam puluh empat) are yang menjadi milik Penggugat (PT.MitraSurya Cemerlang) wajib dilakukan pengukuran secara keseluruhan sesuai dengan batas-batas, pengukuran dilakukan oleh Turut Tergugat (BPN Bandung);
- b. Ayat (2) : Bahwa setelah didapatkan luas seluruhnya sesuai dengan batas-batas dan fakta dilapangan, maka seluas 64 are menjadi hak milik Penggugat, sedangkan sisanya (berapapun diketemukan) menjadi hak milik Para Tergugat I, I Kt Suwastawa, I Wyn Adi Aryanta, serta Ni Wayan Pugri sebagai ahli waris dari I Nyoman Jejer (alm);
- c. Ayat (3) : Bahwa atas dasar Nota Kesepakatan yang dibuat dan ditandatangani oleh dan diantara mereka sebagaimana tercantum pada ayat (2) Pasal ini, maka tanah tersebut sisanya disepakati, bahwa dalam sertipikat hak milik tercantum atas nama I Made Yuda;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas, dapat dipahami bahwa objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat sesungguhnya merupakan jawaban atas keberatan dari Tergugat II Intervensi sehubungan

Halaman 61 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



adanya permohonan penerbitan hak atas tanah oleh Para Penggugat, bukan jawaban maupun keberatan atas permohonan yang diajukan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa meskipun didalam objek sengketa *a quo* menyebutkan berkaitan dengan permohonan penerbitan hak atas tanah oleh Para Penggugat yang belum dapat diproses sebelum memenuhi Isi dari Pasal 6 Putusan Akta Perdamaian Nomor: 271/Pdt.G/2014/PN.Dps tanggal 23 Juni 2014 sebagaimana diuraikan tersebut di atas, namun objek sengketa *a quo* tidak ditujukan langsung kepada Para Penggugat karena Para Penggugat hanya diberikan tembusan Salinan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat dalam rangka menanggapi atas adanya surat keberatan dari Tergugat II Intervensi terkait permohonan penerbitan hak atas tanah oleh Para Penggugat, maka apabila dihubungkan dengan makna kepentingan sebagaimana yang dikutip dari para ahli hukum administrasi tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa timbulnya kepentingan Para Penggugat disebabkan adanya peristiwa hukum yang lain yang berasal dari Tergugat II Intervensi dengan Tergugat meskipun ada kaitannya dengan kepentingan Para Penggugat, bukan berasal dari peristiwa hukum sendiri yang berasal dari Para Penggugat dengan Tergugat sehingga tidak terdapat hubungan kausalitas secara langsung antara Para Penggugat dengan Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa *a quo*), sehingga belum sepenuhnya timbul kerugian yang dialami oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa hal tersebut berbeda peristiwa hukumnya apabila Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diterbitkan dalam rangka menanggapi permohonan penerbitan hak atas tanah oleh Para Penggugat yang pernah diajukan kepada Tergugat dan Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ditujukan langsung kepada Para Penggugat selaku pemohon penerbitan hak atas tanah. Oleh karena itu, Pengadilan berpendapat bahwa Para Penggugat sesungguhnya belum cukup untuk

Halaman 62 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



menunjukkan hubungan hukumnya untuk melindungi kepentingannya atas diterbitkannya objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan apakah Para Penggugat benar mengalami kerugian akibat diterbitkan objek sengketa *a quo* sebagaimana didalilkan dalam gugatannya, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat tanggal 25 April 2024, terdapat fakta hukum bahwa lokasi tanah yang diajukan 7 (tujuh) berkas permohonan pendaftaran pertama kali penegasan hak dan pengakuan hak atas tanah oleh Para Penggugat tersebut telah disewakan sebagian kepada pihak lain sebagaimana dikuatkan dengan bukti Para Penggugat berupa Surat Perjanjian Sewa Tanah (vide bukti P-9 dan P-10 dan keterangan Saksi I Made Karta Mara Ada);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terdapat pada pemeriksaan setempat dihubungkan dengan bukti surat Para Penggugat berupa Surat Perjanjian Sewa Tanah (vide bukti P-9 dan P-10), Pengadilan berpendapat bahwa Para Penggugat justru memperoleh pendapatan keuntungan secara materi dengan menyewakan lokasi tanahnya kepada pihak lain, padahal belum diketahui secara jelas dan pasti apakah permohonan penerbitan hak atas tanah yang pernah diajukan dapat atau tidaknya diproses oleh Tergugat. Dengan demikian, tidak terbukti bahwa Para Penggugat mengalami kerugian atas diterbitkannya objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan di atas prasyarat pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, disamping harus menunjukkan hubungan hukum kausalitas Para Penggugat dengan objek sengketa *a quo*, Para Penggugat harus pula menunjukkan kerugian yang dialami secara langsung akibat diterbitkannya objek sengketa *a quo* sebagai satu rangkaian prasyarat pengajuan gugatan yang tidak terpisahkan. Bahwa oleh karena Para Penggugat belum cukup untuk dapat menunjukkan

Halaman 63 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



hubungan hukum kasualitas dengan objek sengketa *a quo* secara pasti dan jelas, serta dengan tidak terbuktinya Para Penggugat mengalami kerugian akibat diterbitkannya objek sengketa *a quo*, maka Pengadilan berpendapat bahwa Para Penggugat belum cukup memiliki kepentingan yang dirugikan untuk pengajuan gugatan *a quo* atas diterbitkannya objek sengketa *in litis*. Dengan demikian, eksepsi Tergugat II Intervensi yang mempermasalahkan mengenai Kepentingan *Legal Standing* beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Absolut dan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Kepentingan *Legal Standing* dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi lainnya dari Tergugat II Intervensi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan secara hukum gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak diterima (*niet onvankelijke verklaard*), sebagaimana diuraikan di atas, maka menurut Pengadilan terkait pokok perkara tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum membayar biaya perkara yang akan ditetapkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak, tetapi untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini sedangkan bukti yang tidak relevan, walaupun sah sebagai alat bukti, tidak dijadikan dasar pertimbangan bagi Pengadilan dalam mengambil putusan dan keseluruhan bukti surat tersebut tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari berkas perkara ini;

Halaman 64 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan pada persidangan yang terbuka untuk umum;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI:

Eksepsi

Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.707.000,- (Empat juta tujuh ratus tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, pada hari Jumat tanggal 17 Mei 2024, oleh ZUBAIDA DJAIZ BARANYANAN, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, DEWI MAHARATI, S.H., M.H. dan ARIEF ADITYA LUKMAN, S.H., M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula di publikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu tanggal 22 Mei 2024,

Halaman 65 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.

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

oleh Majelis Hakim di atas, dengan dibantu I NYOMAN TILEM, S.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar serta dihadiri oleh Para Pihak secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

DEWI MAHARATI, S.H., M.H.

ZUBAIDA DJAIZ B., S.H., M.H.

ttd

ARIEF ADITYA LUKMAN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

I NYOMAN TILEM, S.H.

Halaman 66 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.

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

Perincian Biaya Perkara Nomor: 29/G/2023/PTUN.DPS

1. Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. ATK	Rp.	225.000,-
3. Pendaftaran Surat kuasa	Rp.	10.000,-
4. Biaya Panggilan	Rp.	72.000,-
5. PNBP Panggilan	Rp.	30.000,-
6. Biaya sumpah/saksi 3 orang	Rp.	30.000,-
7. Pemeriksaan Setempat	Rp.	4.280.000,-
8. Meterai Putusan Sela	Rp.	10.000,-
9. Redaksi	Rp.	10.000,-
10. Meterai	Rp.	10.000,-

Jumlah Rp. 4.707.000,-

(Empat juta tujuh ratus tujuh ribu rupiah).

Halaman 67 dari 67 halaman Putusan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.DPS.

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)