



PUTUSAN
Nomor 135 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- I. **I NYOMAN DARNA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Perum Kori Nuansa Timur XIV Nomor 3, Jimbaran, Bali, pekerjaan Swasta;
- II. **KADEK WIDHI ASTA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Simpati, Gang Palm 2, lingkungan Segara Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, pekerjaan Swasta, Bali;
- III. **NI MADE MARNIASIH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Komplek Burung, Gang Kutilang Nomor 31, Lingkungan Segara Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Para Penggugat;

melawan:

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG**, tempat kedudukan di Jalan Dewi Saraswati Nomor 3, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. **I MADE DAGING**, A.Ptnh, M.H., Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
2. **GEDE YUDA SETIAWAN**, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
3. **I GUSTI AGUNG WAYAN SUPRASTA**, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
4. **ANAK AGUNG SRI PARTAMI**, S.H., Analis Permasalahan Pertanahan Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 10/SK-51.03/III/2016, tanggal 17 Maret 2016;



II. KETUT SUKERTHA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan By Pass I Gusti Ngurah Rai Nomor 156, Lingkungan Kelan, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. I Wayan Putrawan, S.H.;
2. I P. Harry Suandana Putra, S.H.;
3. I Gusti Agung Ayu Gita Pritayanti Dinar, S.H.,M.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat, berkantor di GHP Advokat & Legal Consultans, di Jalan By Pass I Gusti Ngurah Rai Komplek Pertokoan Kuta Indah, Blok D-10, Kuta - Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2016;

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Objek Sengketa:

Sertifikat Hak Milik Nomor 1062 atas nama I Ketut Sukertha, terletak di Lingkungan Kelan, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertanggal 22-11-1990, Surat Ukur Nomor 7783/1990, Luas 7.425 m², tanggal 15-11-1990, tercatat atas nama I Ketut Sukertha;

Dasar Gugatan:

1. Bahwa Objek Sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1062 atas nama I Ketut Sukertha, terletak di Lingkungan Kelan, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertanggal 22-11-1990, Surat Ukur tanggal 15-11-1990, Nomor 7783/1990, Luas 7.425 m² Atas nama I Ketut Sukertha,tersebut diterbitkan oleh Tergugat di atas Tanah Milik Para Penggugat berdasarkan Pipil Nomor 81, persil Nomor D19, Kelas I, seluas 37.350 m² terletak di Lingkungan Kelan Desa, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Suci, dimana Para Penggugat adalah ahli waris dari I Suci;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1062 atas nama I Ketut Sukertha, terletak di Lingkungan Kelan, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertanggal 22-11-1990, Surat Ukur tanggal 15-11-1990, Nomor 7783/1990, Luas 7.425 m² Atas nama I Ketut Sukertha, yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut telah merugikan Para Penggugat;
3. Bahwa objek sengketa tersebut adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa oleh karena Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara, Objek Sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dan telah merugikan Para Penggugat, maka berdasarkan Pasal 50 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di Tingkat Pertama";
5. Bahwa Gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang, sebagai berikut:
 - 5.1. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1062 atas nama I Ketut Sukertha, terletak di Lingkungan Kelan, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertanggal 22-11-1990, Surat Ukur tanggal 15-11-1990, Nomor 7783/1990, Luas 7.425 m² Atas nama I Ketut Sukertha, yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut Para Penggugat ketahui pada tanggal 14 Januari 2016, ketika I Ketut Sukertha menunjukkan copy sertifikat dan surat-surat lainnya berkenaan dengan permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor 1062 tersebut di Kantor Lurah Tuban, Jalan Raya Uluwatu Nomor 111;
 - 5.2. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan: Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara;
Dengan demikian sejak pengetahuan Para Penggugat atas objek sengketa pada tanggal 14 Januari 2016 sampai saat Gugatan *a quo* didaftarkan pada tanggal 26 Februari 2016 masih dalam tenggang waktu yang ditentukan Undang-undang tersebut;

Halaman 3 dari 16 halaman. Putusan Nomor 135 K/TUN/2017

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)

Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada tanggal 10 Desember 2015 Para Penggugat berencana mensertifikatkan Tanah Warisan yang ditinggalkan oleh Pewaris Para Penggugat yang bernama I Suci, yang masih berbentuk Pipil Nomor 81, persil Nomor D19, Kelas I, seluas 37.350 m² terletak di Lingkungan Kelan Desa, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Suci;
7. Bahwa alangkah terkejutnya Para Penggugat, ternyata di atas tanah tersebut telah berdiri beberapa bangunan. Ketika Para Penggugat mendatangi salah satu pemilik bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut, Para Penggugat mendapat informasi bahwa Pemilik Bangunan menyewa tanah tersebut dari I Ketut Sukertha. Mengetahui kondisi tersebut, maka Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mensomasi I Ketut Sukertha, pada tanggal 10 Desember 2015;
8. Bahwa disamping mengirimkan somasi kepada I Ketut Sukertha, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengirimkan surat permohonan pemblokiran Sertifikat *aquo* (Objek Sengketa) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, pada tanggal 10 Desember 2015;
9. Bahwa I Ketut Sukertha memenuhi somasi yang telah dikirimkan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, tetapi tidak menunjukkan dokumen apapun, namun menyanggupi akan menunjukkan seluruh dokumen yang dimilikinya berkenaan dengan Sertifikat (Objek Sengketa) di depan Pejabat Kelurahan Tuban;
10. Bahwa pada tanggal 28 Desember 2015 Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung telah membalas Surat Permohonan Pemblokiran yang telah Para Penggugat ajukan melalui Kuasa Hukum pada tanggal 10 Desember 2015, yang mewajibkan Para Penggugat untuk melampirkan salinan surat gugatan;
11. Bahwa Para Penggugat melalui Kuasa Hukum pada tanggal 7 Januari 2016 telah mengirim surat kepada Bapak Lurah Tuban untuk mohon bantuan & Fasilitas untuk Mediasi Para Penggugat dengan Pemilik Sertifikat Objek Sengketa;
12. Bahwa pada tanggal 12 Januari 2016, Lurah Tuban mengundang Para Penggugat, I Ketut Sukerta dan Kaling Kelan Desa untuk Mediasi di Kantor Kelurahan Tuban pada tanggal 14 Januari 2016;
13. Bahwa pada tanggal 14 Januari 2016, bertempat di Kantor Kelurahan Tuban, I Ketut Sukertha menunjukkan Objek Sengketa, Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1062 atas nama I Ketut Sukertha,

Halaman 4 dari 16 halaman. Putusan Nomor 135 K/TUN/2017

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

terletak di Lingkungan Kelan, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertanggal 22-11-1990, Surat Ukur tanggal 15-11-1990, Nomor 7783/1990, Luas 7.425 m² Atas nama I Ketut Sukertha;

14. Bahwa I Ketut Sukertha menunjukkan surat-surat lainnya yang dipergunakan sebagai pelengkap untuk mengajukan permohonan penerbitan Objek Sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor 1062 atas nama I Ketut Sukertha, terletak di Lingkungan Kelan, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertanggal 22-11-1990, Surat Ukur tanggal 15-11-1990, Nomor 7783/1990, Luas 7.425 m² Atas nama I Ketut Sukertha, tetapi tidak menunjukkan adanya Pipil Asli maupun copy Pipil Nomor 81, persil Nomor D19, Kelas I, seluas 37.350 m² terletak di Lingkungan Kelan Desa, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Suci yang dipakai sebagai dasar penerbitan objek sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor 1062 atas nama I Ketut Sukertha, terletak di Lingkungan Kelan, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertanggal 22-11-1990, Surat Ukur tanggal 15-11-1990, Nomor 7783/1990, Luas 7.425 m² Atas nama I Ketut Sukertha, karena dinyatakan dalam sertifikatt tersebut diterbitkan berdasarkan konversi dari Pipil Nomor 81, persil Nomor D19, Kelas I, seluas 37.350 m² terletak di Lingkungan Kelan Desa, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Suci;

15. Bahwa I Ketut Sukertha menunjukkan surat-surat yang dipakai dasar untuk mengajukan permohonan Objek Sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor 1062 atas nama I Ketut Sukertha, terletak di Lingkungan Kelan, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertanggal 22-11-1990, Surat Ukur tanggal 15-11-1990, Nomor 7783/1990, Luas 7.425 m² Atas nama I Ketut Sukertha, hanyalah berdasarkan bukti Pembayaran Pajak, tanpa menunjukkan adanya Pipil Nomor 81, persil Nomor D19, Kelas I, seluas 37.350 m² terletak di Lingkungan Kelan Desa, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Suci, yang sampai saat ini Asli Pipil tersebut ada pada Para Penggugat;

16. Bahwa Ayah I Ketut Sukertha bernama I Suci, kebetulan mempunyai nama yang sama dengan Nama Ayah Penggugat I Nyoman Darna, tetapi I Suci yang merupakan Ayah dari I Ketut Sukertha bukanlah Pemilik Pipil Nomor 81, persil Nomor D19, Kelas I, seluas 37.350 m² terletak di Lingkungan Kelan Desa, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung,

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

Provinsi Bali, tercatat atas nama I Suci, yang sampai saat ini Asli Pipil tersebut ada pada Para Penggugat;

Bahwa I Suci yang merupakan Ayah Kandung Penggugat I Nyoman Darna Pemilik Pipil Nomor 81, persil Nomor D19, Kelas I, seluas 37.350 m² terletak di Lingkungan Kelan Desa, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali semasa hidupnya menikah dengan Ni Made Kardi (Alm.) dan mempunyai 2 (dua) Keturunan Laki-Laki bernama I Made Weca (Alm.) dan I Nyoman Darna. I Made Weca semasa hidupnya mempunyai 2 (dua) orang istri bernama I Made Wariti (Alm.) dan Ni Made Marniasih. Pada perkawinan I Made Weca (Alm.) dengan Ni Made Marniasih memiliki Keturunan Laki-Laki (Purusa) bernama I Kadek Widhi Asta yang merupakan Ahli Waris dari I Made Weca (Alm.);

17. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Objek Sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor 1062 atas nama I Ketut Sukertha, terletak di Lingkungan Kelan, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertanggal 22-11-1990, Surat Ukur tanggal 15-11-1990, Nomor 7783/1990, Luas 7.425 m² Atas nama I Ketut Sukertha, menunjukkan Tergugat telah melanggar Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA serta Pasal 25 ayat 1 huruf a dan Pasal 28 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, serta Tidak Cermat sehingga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, hal ini memenuhi unsur Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Pertama dan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

18. Bahwa penerbitan objek sengketa oleh Tergugat melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu asas tidak bertindak dengan cermat, karena dalam penerbitan objek sengketa tidak berdasarkan Pipil Nomor 81, persil Nomor D19, Kelas I, seluas 37.350 m² terletak di Lingkungan Kelan Desa, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Suci, yang sampai saat ini Asli Pipil tersebut ada pada Para Penggugat, *In casu*:

- (1) Dalam objek sengketa didapat fakta: asal hak dari objek sengketa adalah konversi tanpa menyebutkan konversi dari pipil dan persil atau SPPT;
- (2) Dalam objek sengketa didapat pula fakta: dasar penerbitan objek sengketa didasarkan pada bukti Petunjuk menyebutkan: Desa Kelan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 124, sebagian dari pipil Nomor 81, persil Nomor 19, klas I, Luas asal $\pm 32.165 \text{ m}^2$;

Sehingga berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut terbukti objek sengketa mengandung cacat administrasi karena diterbitkan tidak berdasarkan bukti asli pipil dan persil, karena bukti asli pipil dan persil ada pada Para Penggugat, namun Tergugat sebagai instansi yang berwenang di bidang Pertanahan tidak mengambil sikap dan tetap mempertahankan objek sengketa;

19. Bahwa karena Para Penggugat merasa dirugikan dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat, berupa objek sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor 1062 atas nama I Ketut Sukertha, terletak di Lingkungan Kelan, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertanggal 22-11-1990, Surat Ukur tanggal 15-11-1990, Nomor 7783/1990, Luas 7.425 m^2 Atas nama I Ketut Sukertha, serta untuk memenuhi dalil Nomor 10 di atas, maka Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan gugatan ini kepada Yang Mulia Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar;

20. Bahwa oleh karena sengketa ini timbul dari tindakan Tergugat yang melanggar Undang-Undang dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik berupa tindakan telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa objek sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor 1062 atas nama I Ketut Sukertha, terletak di Lingkungan Kelan, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertanggal 22-11-1990, Surat Ukur tanggal 15-11-1990, Nomor 7783/1990, Luas 7.425 m^2 Atas nama I Ketut Sukertha, maka sudah sepantasnya semua biaya yang timbul dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini dibebankan pada Tergugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1062 atas nama I Ketut Sukertha, terletak di Lingkungan Kelan, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertanggal 22-11-1990, Surat Ukur tanggal 15-11-1990, Nomor 7783/1990, Luas 7.425 m^2 Atas nama I Ketut Sukertha;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1062 atas nama I Ketut Sukertha,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Lingkungan Kelan, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertanggal 22-11-1990, Surat Ukur Nomor 7783/1990, Luas 7.425 m², tanggal 15-11-1990, tercatat atas nama I Ketut Sukertha dari Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;

4. Membebaskan kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

A. Kompetensi Absolut:

Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat khususnya angka 6 dan angka 16, Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang menangani Perkara *a quo* dengan alasan yang menjadi objek gugatan adalah menyangkut kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat dengan I Ketut Sukertha dalam hal ini sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Desa Tuban, luas 7.425 m², Gambar Situasi Nomor 7783/1990 tanggal 15-11-1990, yang terletak di Desa Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

Kompetensi Absolut:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya menurut hukum yang sah;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar terlalu prematur (terlalu dini) karena dasar gugatan Penggugat adalah hanya berdasarkan analisa sepihak dari Penggugat yang mengaku sebagai pewaris I Suci yang mempunyai asli pipil Nomor 81, persil nomor D19, klas 1 seluas 37.350 m² terletak di lingkungan Kelan Desa, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali atas nama I Suci yang diakui Para Penggugat sebagai ayahnya selanjutnya mengklaim objek tanah sebagai objek gugatan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Desa Tuban, seluas 7.425 m², Gambar Situasi Nomor: 7783/1190 tanggal 22 November 1990, terletak di Desa Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali terdaftar atas nama Tergugat II



Intervensi yang sebelumnya merupakan tanah warisan turun-temurun keluarga Tergugat II Intervensi yang sudah ditempati dan dikuasai oleh keluarga besar Tergugat II Intervensi secara turun-temurun tercatat berasal dari sebageian pipil Nomor 81, persil Nomor 19, klas I dengan luas asal $\pm 32.165 \text{ m}^2$ Desa Kelan, kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Badung, Bali dan sudah disertifikatkan sejak tanggal 22 November 1990 (lebih dari 25 tahun) oleh ayah Tergugat II Intervensi yang bernama I Suci;

3. Bahwa gugatan Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar adalah salah alamat dan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang dalam memeriksa perkara ini karena menurut Tergugat II Intervensi perkara yang dimohonkan dalam gugatan ini adalah gugatan waris yang seharusnya adalah kewenangan dari Pengadilan Negeri Denpasar. Oleh karenanya gugatan ini tidak memenuhi persyaratan dari alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) huruf a, b dan c Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1986;

Gugatan Para Penggugat Kabur / *Obscuur Libel*:

4. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat tidak jelas menentukan Keputusan Tata Usaha Negara mana yang dimaksud telah menimbulkan kerugian terhadap kepentingan Para Penggugat karena Para Penggugat tidak pernah/belum mengajukan permohonan pensertifikatan atas asli pipil nomor: 81, persil nomor D19, klas 1 seluas 37.350 m^2 terletak di lingkungan Kelan Desa, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali atas nama I SUCI yang diakui Para Penggugat sebagai ayahnya kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung sebagaimana tertulis dalam gugatan Para Penggugat Poin Nomor 6 halaman 3: ...Bahwa pada tanggal 10 Desember 2015 Para Penggugat berencana mensertifikatkan tanah warisan yang ditinggalkan oleh pewaris Para penggugat yang bernama I Suci yang masih berbentuk pipil Nomor 81, persil Nomor D19, klas 1 seluas 37.350 m^2 terletak di lingkungan Kelan Desa, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Suci”;
5. Bahwa Para Penggugat hanya berdasarkan analisa sepihak telah berasumsi bahwa objek sengketa berupa asli pipil milik Para Penggugat yaitu pipil Nomor 81, persil Nomor D19, klas 1 seluas 37.350 m^2 terletak di lingkungan Kelan Desa, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali yang tidak pernah mereka kuasai sampai saat ini adalah sama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanah milik Tergugat II Intervensi yang sudah bersertifikat sejak tanggal 22 November 1990 (lebih dari 25 tahun) dan menuduh telah terjadi cacat administrasi yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor; 1062 terletak di link. Kelan, Kelurahan Tuban, Kec. Kuta, Kab. Badung, tertanggal 22-11-1990, Gambar Situasi Nomor 7783/1990, luas 7.425 m² tertanggal 22-11-1990 atas nama I Ketut Sukertha yang tercatat berasal dari sebagian pipil Nomor 81 persil Nomor 19, klas I, seluas \pm 32.165 m², Desa Kelan, kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Badung, Bali;

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon agar pengadilan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 03/G./2016/PTUN.DPS, tanggal 23 Juni 2016 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.798.000,00 (dua juta tujuh ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 209/B/2016/PT.TUN.SBY, tanggal 26 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 16 November 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Para Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 November 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 03/G/2016/PTUN.Dps. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut pada tanggal 8 Desember 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan II yang pada tanggal 8 Desember 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar masing-masing pada tanggal 19 Desember 2016 dan 21 Desember 2016;



Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa untuk menjalankan dan memenuhi hak yang diberikan oleh hukum kepada Pemohon Kasasi untuk mengajukan permohonan Kasasi dan menyerahkan Memori Kasasi atas putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tertanggal 26 Oktober 2016, perkara Nomor 209/B/2016/PT.TUN.SBY *Juncto* Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tertanggal 23 Juni 2016 perkara Nomor 03/G/2016/PTUN.DPS;
2. Bahwa untuk menjaga kepastian hukum, asas peradilan, dan kewibawaan para Hakim *Judex Facti* yang telah memutuskan perkara *a quo* secara adil dan bijaksana berdasarkan hukum positif yang berlaku yang di wilayah Republik Indonesia;
3. Bahwa Pemohon Kasasi berpendapat, pertimbangan Hakim *Judex Facti* yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap kepentingan menggugat menghendaki bersifat pribadi dan langsung, sesungguhnya juga tidak ada kepentingan yang bersifat pribadi maupun secara langsung dalam diri Para Penggugat, tidak cukup hanya menguasai pipil asli atas nama I Suci (Bukti P-2) dapat dinilai bahwa terdapat kepentingan pribadi dalam diri Para Penggugat, karena sesungguhnya pipil bukan merupakan bukti mutlak pemilikan hak, akan tetapi hanya merupakan suatu petunjuk oleh karenanya harus didukung dengan bukti-bukti lain baik tulisan maupun kesaksian. Jika terdapat pihak manapun yang mengklaim memiliki suatu hak atas tanah harus dapat membuktikan haknya atau membuktikan adanya hubungan hukum kepemilikan antara tanah dengan pihak yang bersangkutan yang diperkuat dengan data fisik dan data yuridis atas tanah tersebut (Yusriprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 34/K/Sip/1960 tanggal 19 Februari 1960)”;

Adalah sebuah pertimbangan yang tidak tepat dan *ambivalen*, karena walau Hakim *Judex Facti* mengatakan pipil bukan merupakan bukti pemilikan hak,



tetapi sesuai dan berdasarkan Aturan Peralihan Undang-Undang Pokok Agraria *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Juncto* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pipil merupakan dasar untuk proses pengajuan permohonan sertifikat;

Catatan:

Menurut Pasal 60 ayat 3 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, apabila bukti pipil tidak ada barulah pembuktian hak atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain. Mengingat bahwa Pemohon Kasasi telah memiliki bukti asli pipil, maka menurut Pasal 60 ayat 3 tersebut, tidak diperlukan bukti pendukung lainnya;

4. Bahwa sangat jelas, asli Pipil Nomor 81, persil Nomor D 19, Kelas I, seluas 37.350 m² terletak di Lingkungan Kelan Desa, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Suci, sampai dengan saat ini berada di tangan Pemohon Kasasi;
5. Bahwa terungkap dalam persidangan, penerbitan objek sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor 1062 atas nama I Ketut Sukertha (Termohon Kasasi II), terletak di Lingkungan Kelan, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertanggal 22-11-1990, Surat Ukur tanggal 15-11-1990, Nomor 7783/1990, Luas 7.425 m² atas nama I Ketut Sukertha oleh Termohon Kasasi I tanpa adanya, atau tanpa menyertakan adanya Pipil Nomor 81, persil Nomor D 19, Kelas I, seluas 37.350 m² terletak di Lingkungan Kelan Desa, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Suci, padahal dinyatakan dalam sertifikat tersebut diterbitkan berdasarkan konversi dari Pipil Nomor 81, persil Nomor D 19, Kelas I, seluas 37.350 m² terletak di Lingkungan Kelan Desa, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Suci.

Catatan:

Bagaimana mungkin Termohon Kasasi I menerbitkan objek sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor 1062 atas nama I Ketut Sukertha tanpa menyertakan bukti asli pipil tersebut padahal dinyatakan secara tegas bahwa objek sengketa diterbitkan berdasarkan konversi dari pipil Nomor 81 tersebut;

6. Bahwa dengan demikian Pemohon Kasasi berpendapat, Hakim *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum saat menilai dan/atau



mempertimbangkan pentingnya peran pipil di dalam proses pengajuan permohonan sertifikat;

7. Bahwa Pemohon Kasasi berpendapat, pertimbangan Hakim *Judex Facti* yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang bahwa mengenai pipil Nomor 81 persil Nomor 19 Klas I Luas asal 32.165 m² (Vide Bukti P.2) yang dimiliki oleh Para Penggugat, Hakim Ketua Majelis berpendapat oleh karena pipil merupakan tanda pendaftaran tanah yang belum diselenggarakan secara lengkap maka perlu dibuktikan kebenarannya melalui surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan kepala desa. Sebagaimana fakta persidangan berupa pengakuan Penggugat bahwa baik ayah I Nyoman Darna/I Suci maupun I Nyoman Darna/Penggugat tidak pernah masuk ke lokasi tanah untuk mengelola tanah yang diterbitkan objek sengketa *a quo* dan Penggugat tidak mengetahui batas-batas tanah secara pasti padahal Penggugat sudah diberitahu oleh ayahnya sejak tahun 1989 (vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 13 Mei 2016) maka Hakim Ketua Majelis berkesimpulan bahwa pipil Nomor 81 persil 19 Klas I Luas asal 32.165 m² (vide Bukti P.2) yang menjadi alas hak Para Penggugat menggugat tidak dapat dibuktikan kebenarannya karena tidak ada alat bukti lain lagi yang mendukung pemilikan ataupun penguasaan tanah sebagaimana disyaratkan pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah”;

adalah sebuah pertimbangan yang tidak tepat dan ambivalen, karena dengan memiliki dan memegang asli pipil Nomor 81 persil Klas I Luas asal 32.165 m², I Nyoman Darna/Pemohon Kasasi maupun ayah Pemohon Kasasi/ I Suci adalah pihak yang berhak dan memiliki tanah objek sengketa tersebut, sehingga tidak perlu dibuktikan dengan alat bukti lain. Kecuali tidak ada satu pihakpun yang memiliki atau yang memegang asli pipil Nomor 81 tersebut;

8. Bahwa yang semestinya menjadi objek perhatian untuk dipertimbangkan oleh Hakim *Judex Facti* adalah bagaimana bisa Termohon Kasasi I menerbitkan objek sengketa, Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik Nomor 1062 atas nama I Ketut Sukertha (Termohon Kasasi II), terletak di Lingkungan Kelan, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertanggal 22-11-1990, Surat Ukur tanggal 15-11-1990, Nomor 7783/1990, Luas 7.425 m² atas nama I Ketut Sukertha tanpa adanya, atau tanpa menyertakan adanya Pipil Nomor 81, persil Nomor D 19, Kelas I,



seluas 37.350 m² terletak di Lingkungan Kelan Desa, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tercatat atas nama I Suci, padahal dinyatakan dalam sertifikat tersebut diterbitkan berdasarkan konversi dari Pipil Nomor 81 tersebut;

9. Bahwa dengan demikian Pemohon Kasasi berpendapat, Hakim *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam perkara *a quo* karena penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1062 atas nama I Ketut Sukertha (Termohon Kasasi II), terletak di Lingkungan Kelan, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertanggal 22-11-1990, Surat Ukur tanggal 15-11-1990, Nomor 7783/1990, Luas 7.425 m² atas nama I Ketut Sukertha adalah cacat hukum;

Catatan:

Hakim *Judex Facti* sama sekali tidak memasukkan dalam pertimbangan hukumnya masalah kejanggalaan yang terjadi dalam proses penerbitan sertifikat objek sengketa, sehingga dapat dikatakan Hakim *Judex Facti* telah lalai dan/atau salah dalam menerapkan hukum saat memeriksa perkara *a quo*;

10. Bahwa Hakim *Judex Facti* yang kemudian tidak memeriksa materi/pokok perkara *a quo* sungguhlah tidak tepat. Karena Hakim *Judex Facti* telah mengabaikan rasa keadilan Pemohon Kasasi dalam memeriksa perkara *a quo*. Sebagai Juris, Majelis Hakim *Judex Facti* telah tidak bertindak sesuai dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, Pemohon Kasasi memohon kepada Yang Terhormat Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia agar melindungi kepentingan hukum Pemohon Kasasi sesuai dan berdasarkan hukum positif yang berlaku, tanpa mengurangi rasa keadilan bagi Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Eksistensi objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi dengan penguasaan fisik atas objek dari keputusan tata usaha negara objek sengketa menunjukkan penguasaan dengan iktikad baik, sedangkan sebelum perkara ini dibuka para penggugat juga mengaku sebagai pemilik berdasarkan alat bukti yang dimiliki sehingga untuk menyelesaikan perkara ini perlu terlebih dahulu diuji kepemilikannya secara perdata ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: I NYOMAN DARNA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: I. **I NYOMAN DARNA**, II. **KADEK WIDHI ASTA**, III. **NI MADE MARNIASIH** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 4 April 2017, oleh oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum. dan Is Sudaryono, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh M. Usahawan, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Yosran, S.H., M.Hum.

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

M. Usahawan, S.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|-----------------------|---------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi | Rp 489.000,00 |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 220000754