



PUTUSAN

NOMOR 19/G/2024/PTUN.DPS.

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

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

I WAYAN KODIR, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan karyawan swasta, tempat tinggal di Jalan Karangmas Sejahtera No.4, Lingkungan Ubung, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. IDA BAGUS RAI WIDNYANA, S.H.;
2. I MADE DWI SUPARTA, S.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Konsultan Hukum, beralamat Kantor pada Kantor Yamadiphati Law Office, Jalan Pulau Bawean No.9 Denpasar, domisili elektronik: dwisuparta98@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Mei 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

1. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI, berkedudukan di Jalan Cok.Agung Tresna No.7, Denpasar-Bali, domisili elektronik bali@atrbpn.go.id ;

Dalam hal ini diwakili kuasanya;

- | | | |
|------------|---|--|
| 1. N a m a | : | I Gde Witha Arsana, S.Sit., M.H; |
| Jabatan | : | Kepala Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan; |
| 2. N a m a | : | I Nyoman Partayasa, S.H.; |
| Jabatan | : | Penata Pertanahan Muda; |
| 3. N a m a | : | Anak Agung Istri Diah Mahadewi, S.H., M.H., |
| Jabatan | : | Penata Pertanahan Pertama; |

Halaman 1 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. N a m a : Sang Ayu Putu Eka Yuniari, S.H.;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;
5. N a m a : I Dewa Ayu Trisna Anggita Pratiwi, S.H.;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;
6. N a m a : Ni Ketut Lasmini, S.H.;
Jabatan : Penata Pertanahan Ahli Pertama;
7. N a m a : Evelyn Salsabila, S.H.;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;
8. N a m a : Sari Dwi Pangestu, S.H.;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;
9. N a m a : Ngurah Pradita Putra, S.H.;
Pekerjaan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN);

Semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri, beralamat pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali di Jalan Kapten Cok. Agung Tresna Nomor 7 Denpasar, Bali, domisili elektronik ppskp.bali@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 932/Sku.19-51/IV/2024, tanggal 10 Juni 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG,

berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati No.3, Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

Dalam hal ini diwakili kuasanya;

1. N a m a : Gede Irwan Agustian, S.ST., M.H.;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. N a m a : I Gusti Ngurah Suryadi, S.H.;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;
3. N a m a : Luh Putu Happy Ekasari, S.H., M.H.;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;

Halaman 2 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. N a m a : Luh Dita Yanti, S.H.;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;
5. N a m a : I Gde Suta Pradnyana, S.H.;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;
6. N a m a : I Gde Yama Andrika, S.H., M.H.;
Pekerjaan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN);
7. N a m a : Dicky Virdianto Joened, S.H., M.Kn;
Pekerjaan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN);

Semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung di Jalan Dewi Saraswati No.3, Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, domisili elektronik pmppbnpnbadung@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2282/SKu-51.03.MP.02.02/VI/2024, tanggal 19 Juni 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

D A N

PT. JIMBARAN HIJAU, berkedudukan di Jalan Hayam Wuruk No.177, Denpasar;

Dalam hal ini diwakili oleh Putu Agung Prianta, Jabatan Direktur Utama, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Hayam Wuruk Nomor 155, Dusun Tanjung Bungkak Kaja, Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT.Jimbaran Hijau terakhir Nomor 22, tanggal 14 Desember 2023 dibuat dihadapan Notaris I Putu Indra Mandhala Putra, S.H., M.Kn Notaris di Kabupaten Badung, Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 29 Desember 2022 Nomor : AHU-00150.AH.02.02.Tahun 2022,;

Halaman 3 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Dalam hal ini diwakili oleh kuasa:

1. Agus Samijaya, S.H., M.H;
2. Si Putu Hendra Pratama, S.H;
3. Ilham Hermana, S.H;
4. Wahyu Suwena Putri, S.H., M.H;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada kantor hukum "ASA LAW FIRM" beralamat di Jl. Kapten Tjok Agung Tresna Nomor 49, Renon, Denpasar, domisili elektronik agusasalawfirm@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus, tanggal 20 Juni 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 19/PEN-DIS/2024/PTUN.DPS, tanggal 31 Mei 2024 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 19/PEN-MH/2024/PTUN.DPS, tanggal 31 Mei 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 19/PEN-PPJSP/2024/PTUN.DPS, tanggal 31 Mei 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 19/PEN-PP/2024/PTUN.DPS, tanggal 31 Mei 2024 tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 19/PEN-HS/2024/PTUN.DPS, tanggal 25 Juni 2024 tentang Hari Sidang;
6. Penetapan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS, tanggal 3 Juli 2024 tentang Penetapan PT.JIMBARAN HIJAU sebagai Tergugat II Intervensi;
7. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS, tanggal 3 Juli 2024 tentang Penunjukan Pergantian Panitera Pengganti Sementara;

Halaman 4 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 19/PEN-MH/2024/PTUN.DPS, tanggal 24 Juli 2024 tentang Penunjukan Pergantian Susunan Majelis Hakim;
9. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara dan saksi-saksi di muka persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 31 Mei 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 31 Mei 2024 dengan register perkara Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS., dan telah diperbaiki tanggal 25 Juni 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah :

1. Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Citratama Selaras berkedudukan di Denpasar tanggal 3 April 1995, sebagaimana kutipan daftar lampiran I Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tanggal 3 April 1995, sebatas Nomor urut 15. Yang selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa I.
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No.3555/1994 tanggal 6 Juni 1994, Luas 3.360 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, semula atas nama PT. Citratama Selaras dan terakhir tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau. Yang selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa II.
- I. Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.
 - Bahwa suatu gugatan menurut pasal 54 ayat 1 UU PTUN No. 5 tahun 1986 jo UU No.9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009, harus diajukan ke pengadilan yang berwenang, yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat, yang menurut penjelasan pasal

Halaman 5 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



54 ayat 1 UU PTUN No.5 Tahun 1986, tempat kedudukan tergugat adalah tempat kedudukan secara nyata atau tempat kedudukan menurut hukum.

- Bahwa oleh karena obyek sengketa I yang dikeluarkan oleh Tergugat I berkedudukan di Denpasar Bali dan obyek sengketa II yang dikeluarkan oleh Tergugat II yang dahulu berkedudukan Denpasar Bali sekarang di Badung Bali, maka sudah patut gugatan Tata Usaha Negara dari Penggugat diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, karena wilayah hukumnya mencakup atas kedua wilayah Kabupaten Badung dan Kota Denpasar, sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 54 ayat 1 UU PTUN No.5 Tahun 1986 jo UU No.9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009.
- Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 1 angka 3 UU PTUN No.5 tahun 1986 jo UU No.9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009, dengan dikeluarkannya obyek sengketa I oleh Tergugat I dan obyek sengketa II oleh Tergugat II sebagai badan atau pejabat negara, dimana atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai Tindakan hukum Tata Usaha negara yang telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat telah memenuhi unsur bersifat Tertulis, Konkrit, Individual dan Final.
 - a. Tertulis, bahwa jelas obyek sengketa I dibuat tertulis oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Tergugat I, dan obyek sengketa II juga sudah jelas dibuat tertulis oleh Tergugat II.
 - b. Konkrit, artinya obyek yang diputus Keputusan Tata Usaha Negara itu berwujud tertentu atau dapat ditentukan, dimana terhadap obyek sengketa I dan obyek sengketa II sudah dapat ditentukan adalah berupa pemberian hak guna bangunan kepada PT. Citratama Selaras, terakhir atas nama PT. Jimbaran Hijau.
 - c. Individual artinya Keputusan tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi ditujukan untuk orang-orang

Halaman 6 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



atau badan hukum perdata tertentu, dalam hal ini obyek sengketa I dan obyek sengketa II ditujukan/diberikan kepada PT. Citratama Selaras, terakhir atas nama PT. Jimbaran Hijau.

d. Final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum atau ketetapan yang tidak membutuhkan lagi persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, yakni keputusan yang telah dikelurkan oleh Tergugat I berupa obyek sengketa I dan keputusan yang telah dikeluarkan oleh Tergugat II berupa obyek sengketa II telah menimbulkan akibat hukum yakni terbitnya pemberian hak guna bangunan kepada PT. Citratama Selaras, terakhir atas nama PT. Jimbaran Hijau tanpa diperlukan persetujuan lagi dari instansi atasan ataupun instansi lain.

- Bahwa sesuai dengan uraian diatas dengan dikeluarkanya obyek sengketa I oleh Tergugat I dan Obyek sengketa II oleh Tergugat II sebagai badan atau pejabat negara, dimana atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai tindakan hukum tata usaha negara yang telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yakni adanya tumpang tindih/overlap kepemilikan dengan tanah milik Penggugat , oleh karena itu sesuai dengan ketentuan pasal 47 UU PTUN No.5 Tahun 1986 jo UU No.9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009 maka terhadap penyelesaian atas obyek sengketa ini merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar.

II. Kepentingan Penggugat Yang di Rugikan.

- Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat 2 UU PTUN No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tindakan Tergugat I yang menerbitkan obyek sengketa I dan Tergugat II yang menerbitkan obyek sengketa II sangatlah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik karena tindakan tersebut menyebabkan

Halaman 7 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



tumpang tindih/overlaap kepemilikan tanah diatas tanah milik Penggugat dengan identitas tanah sertifikat hak milik No.8040/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No.1101/2000 tanggal 14 Desember 2000, tanggal 25 Juni 2001, Luas 2.850 M2, tercatat atas nama I Wayan Rigege (Orang tua Penggugat) dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.380/Kelurahan Jimbaran, terbit tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No.3555/1994 tanggal 6 Juni 1994, Luas 3.360 M2, dahulu tercatat atas nama PT. Citratama Selaras terakhir tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau karena Penggugat telah menguasai tanah tersebut sejak lama secara turun temurun dari orang tua Penggugat masih hidup sampai sekarang dan Penggugat tidak pernah melepaskan hak milik maupun hak garapan kepada siapapun.

- Bahwa dengan adanya tumpang tindih antara sertifikat hak milik No.8040/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No.1101/2000 tanggal 14 Desember 2000, Terbit tanggal 25 Juni 2001, Luas 2.850 M2, tercatat atas nama I Wayan Rigege (Orang tua Penggugat) yang menjadi milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.380/Kelurahan Jimbaran, terbit tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No.3555/1994 tanggal 6 Juni 1994, Luas 3.360 M2, tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau, maka Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah telah dirugikan oleh tindakan Tergugat I dan Tergugat II. yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.380/Kelurahan Jimbaran, terbit tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No.3555/1994 tanggal 6 Juni 1994, Luas 3.360 M2, tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau.
- Bahwa sesuai dengan uraian diatas maka Penggugat mempunyai kepentingan untuk melakukan gugatan Tata Usaha Negara, sesuai dengan pasal 53 ayat 1 UU PTUN No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

III. Mengenai Tenggang Waktu dan Upaya Administrasi

Halaman 8 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986, menyebutkan bahwa : “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan badan atau pejabat tata usaha negara”.
- Bahwa aturan yang demikian dianggap kurang adil dan kurang bijak bagi orang atau badan yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara tetapi kepentingannya dirugikan, oleh karena itu Mahkamah Agung telah menerbitkan SEMA No.2 Tahun 1991 yang menyebutkan bahwa “Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut”.
- Bahwa didalam perkembangannya, Mahkamah Agung mengeluarkan ketentuan baru mengenai tenggang waktu tersebut dengan SEMA No. 3 Tahun 2015 yang menyatakan bahwa “Tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana yang dimaksud pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut diubah menjadi dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”.
- Bahwa sebelum gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang, Penggugat telah menempuh upaya administratif sebagaimana yang ditentukan oleh Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, pasal 2 ayat 1.
- Bahwa Penggugat baru mengetahui di atas tanah milik Penggugat ada sertifikat lain setelah Penggugat menerima surat jawaban dari

Halaman 9 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Tergugat II dengan surat Nomor : MP.01.03/643-51.03/II/2024 tanggal 15 Februari 2024 yang telah diterima oleh Penggugat pada tanggal 21 Februari 2024, dimana didalam surat tersebut, Tergugat II menyampaikan bahwa telah diajukan permohonan pembatalan atas Sertifikat Hak Milik No.8040/Kelurahan Jimbaran karena tumpang tindih/overlap dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.380/Kelurahan Jimbaran tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau yang diajukan oleh Agus Samijaya,S.H.,M.H., DKK, selaku kuasa dari Putu Agung Prianta (Direktur Utama PT. Jimbaran Hijau.

- Bahwa atas surat dari Tergugat II tersebut Penggugat telah mengajukan Keberatan kepada Tergugat II pada tanggal 7 Maret 2024, agar dilakukan penolakan terhadap permohonan dari PT. Jimbaran Hijau yang diajukan melalui kuasanya mengingat adanya cacat administrasi dalam penerbitan sertifikat hak guna bangunan No.380/Kelurahan Jimbaran yang terakhir tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau, oleh karenanya keberatan tersebut diajukan sesuai dengan tenggang waktu yang diatur dalam ketentuan pasal 77 ayat 1 UU No.30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan
- Bahwa atas surat keberatan dari Penggugat tersebut, Tergugat II telah memberikan jawaban kepada Penggugat dengan surat tertanggal 20 Maret 2024 Nomor : MP.01.03/1131-51.03/III/2024 yang diterima oleh Penggugat tanggal 22 Maret 2024 yang pada intinya tetap melanjutkan proses permohonan pembatalan yang diajukan oleh PT. Jimbaran Hijau melalui kuasanya terhadap Sertifikat Hak Milik No.8040/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur Tanggal 14-12-2000 Nomor 1101/2000, Luas 2850 M2, atas nama I Wayan Rigege dan menolak permohonan dari Penggugat, serta Tergugat II juga menginformasikan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.380/Kelurahan Jimbaran, Luas 3360 M2, dahulu atas nama PT.Citratama Selaras, sekarang PT.Jimbaran Hijau, didasari dengan adanya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah badan Pertanahan Propinsi Bali tanggal 3 April 1995 Nomor :

Halaman 10 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995, sebagaimana lampiran dengan Nomor urut 15, yang dikeluarkan oleh Tergugat I.

- Bahwa atas surat jawaban keberatan dari Tergugat II tertanggal 20 Maret 2024 Nomor : MP.01.03/1131-51.03/III/2024 yang diterima oleh Penggugat tanggal 22 Maret 2024, Penggugat mengajukan banding kepada atasan Tergugat II yakni Tergugat I (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali) sekaligus keberatan kepada Tergugat I karena berkaitan dengan adanya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah badan Pertanahan Propinsi Bali tanggal 3 April 1995 Nomor : 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995, sebagaimana lampiran dengan Nomor urut 15, yang dikeluarkan oleh Tergugat I yang mendasari terbitnya obyek sengketa II, akan tetapi banding dan keberatan dari Penggugat tersebut ditolak oleh Tergugat I dengan suratnya tanggal 03 April 2024 Nomor : MP.01.01/591-51/IV/2024 yang diterima oleh Penggugat tanggal 07 April 2024.
- Bahwa oleh karena adanya penolakan atas banding dan keberatan dari Penggugat oleh Tergugat I tersebut maka Penggugat mengajukan banding kepada atasan Tergugat I yakni Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan surat tanggal 15 April 2024 Nomor 03/YMDL/IV/2024 akan tetapi sampai lebih dari 10 hari tidak memperoleh tanggapan.
- Bahwa dari uraian tersebut Penggugat baru mengetahui adanya tumpang tindih sertifikat diatas tanah milik Penggugat dan kepentingannya dirugikan adalah sejak diterimanya surat jawaban dari Tergugat II dengan surat Nomor : MP.01.03/643-51.03/II/2024 tanggal 15 Februari 2024 pada tanggal 21 Februari 2024.
- Bahwa oleh karena pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara dari Penggugat telah sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan dalam pasal 5 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi

Halaman 11 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Pemerintahan setelah menempuh upaya Administrasi dan dalam ketentuan pasal 55 Undang-Undang Tata Usaha Negara No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sudah patut Gugatan dari Penggugat untuk diterima.

Adapun dasar dan alasan diajukannya Gugatan Tata Usaha Negara ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah anak satu-satunya dari I Wayan Rigege yang telah meninggal dunia pada tanggal 10 Desember 2012, dengan demikian Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari I Wayan Rigege (almarhum).
2. Bahwa semasa hidupnya, almarhum I Wayan Rigege (Bapak dari Penggugat), telah menguasai, mengerjakan dan menempati tanah dari dahulu sampai sekarang bersama Penggugat yakni tanah yang terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali yang sekarang telah dibuatkan sertifikat oleh almarhum I Wayan Rigege (Bapak Penggugat) dengan identitas tanah sertifikat Hak milik No.8040/Kelurahan Jimbaran , Surat Ukur Nomor : 1101/2000 tanggal 14 Desember 2000, Luas 2850 M2, atas nama I Wayan Rigege (Almarhum/orang tua Penggugat).
3. Bahwa setelah meninggalnya Bapak Penggugat yang bernama I Wayan Rigege, sampai sekarang sertifikat hak milik tersebut belum turun waris.
4. Bahwa diatas tanah milik Penggugat yang menjadi peninggalan dari Bapak Penggugat tersebut telah terjadi tumpang tindih/overlap dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.380/Kelurahan Jimbaran, terbit tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No.3555/1994 tanggal 6 Juni 1994, luas 3.360 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau.
5. Bahwa Penggugat mengetahui pertama kali adanya tumpang tindih tersebut berdasarkan atas informasi dari Tergugat II dengan suratnya Nomor : MP.01.03/643-51.03/II/2024 tanggal 15 Februari 2024 yang telah diterima oleh Penggugat pada tanggal 21 Februari 2024, dimana didalam surat tersebut, Tergugat II menyampaikan bahwa telah

Halaman 12 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



diajukan permohonan pembatalan atas Sertifikat Hak Milik No.8040/Kelurahan Jimbaran karena **tumpang tindih/overlap** dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.380/Kelurahan Jimbaran tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau dahulu atas nama PT Citratama Selaras yang diajukan oleh Agus Samijaya,S.H.,M.H., DKK, selaku kuasa dari Putu Agung Prianta (Direktur Utama PT. Jimbaran Hijau).

6. Bahwa tanah milik Penggugat dengan identitas tanah sertifikat Hak milik No.8040/Kelurahan Jimbaran , Surat Ukur Nomor : 1101/2000 tanggal 14 Desember 2000, Luas 2850 M2, atas nama I Wayan Rigege, dahulu pernah menjadi obyek sengketa/gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan Nomor 01/G/2010/PTUN.DPS jo. Nomor 134/B/2010/PT.TUN.SBY jo. Nomor 62 K/TUN/2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, didalam pertimbangan hukumnya halaman 42 menyatakan bahwa : “terhadap sertifikat Hak milik No.8040/Kelurahan Jimbaran, luas 2850 M2 tidak menunjuk pada lokasi yang sama dengan lokasi tanah Penggugat/PT. Citratama Selaras (Sertifikat Hak Guna Bangunan No.377/Jimbaran, luas 7820 M2) dengan mengeluarkan sertifikat Hak milik No.8040/Kelurahan Jimbaran, luas 2850 M2 dari obyek sengketa”.
7. Bahwa dengan adanya putusan pengadilan sebagaimana disebutkan diatas secara hukum tanah milik Penggugat seharusnya bebas dari masalah hukum sehingga informasi yang disampaikan oleh Tergugat II adalah bertentangan dengan putusan pengadilan tersebut diatas.
8. Bahwa berdasarkan surat dari Tergugat II sebagaimana diuraikan diatas bahwa telah terjadi tumpang tindih antara sertifikat Hak Milik No.8040/Kelurahan Jimbaran , Luas 2850 M2, atas nama I Wayan Rigege (Almarhum/orang tua Penggugat) yang menjadi milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.380/Desa Jimbaran, terbit tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No.3555/1994 tanggal 6 Juni 1994, Luas 3.360 M2, dahulu tercatat atas nama PT. Citratama Selaras sekarang tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau yang didasari oleh adanya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Halaman 13 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Nasional Propinsi Bali No.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tanggal 3 April 1995, sebagaimana lampiran dengan Nomor urut 15, yang dikeluarkan oleh Tergugat I dilakukan dengan cara-cara melawan hukum, yakni Penggugat tidak pernah menandatangani surat-surat untuk melepaskan hak penguasaan tanah maupun hak Garapan tanah kepada pihak lain dari dahulu hingga sekarang.

9. Bahwa Penggugat merasa dirugikan dengan Tindakan Tergugat II dan Tergugat I tersebut yakni dengan terbitnya Obyek sengketa II yang didasari oleh adanya Obyek sengketa I sehingga Penggugat mengajukan *keberatan* kepada Tergugat II melalui surat tanggal 7 Maret 2024 Nomor : 01/YMDL/III/2024 yang dijawab oleh Tergugat II melalui surat tanggal 20 Maret 2024 Nomor: MP.01.03/1131-51.03/III/2024 yang diterima Penggugat tanggal 22 Maret 2024, yang isinya menyatakan bahwa permohonan pembatalan tersebut telah ditindaklanjuti (permohonan Penggugat ditolak), kemudian Penggugat mengajukan banding ke atasan Tergugat II yakni Tergugat I sekaligus keberatan dengan surat tanggal 28 Maret 2024 Nomor 02/YMDL/III/2024 berkaitan dengan adanya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali No.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tanggal 3 April 1995 sebagaimana lampiran dengan Nomor urut 15, yang dikeluarkan oleh Tergugat I, *akan tetapi banding dan keberatan dari Penggugat tersebut ditolak oleh Tergugat I* dengan suratnya tanggal 03 April 2024 Nomor : MP.01.01/591-51/IV/2024 yang diterima oleh Penggugat tanggal 07 April 2024.
10. Bahwa oleh karena adanya penolakan atas banding dan keberatan dari Penggugat oleh Tergugat I tersebut maka Penggugat mengajukan banding kepada atasan Tergugat I yakni Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan surat tanggal 15 April 2024 Nomor 03YMDL/IV/2024, akan tetapi sampai lebih dari 10 hari tidak memperoleh tanggapan.

Halaman 14 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



11. Bahwa perlu mendapat perhatian Majelis Hakim, bahwa Tindakan Tergugat II yang menerbitkan Sertifikat Guna Bangunan No.380/Kelurahan Jimbaran, terbit tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No.3555/1994 tanggal 6 Juni 1994, Luas 3.360 M2, dahulu tercatat atas nama PT. Citratama Selaras terakhir tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau yang didasari oleh adanya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali No.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tanggal 3 April 1995 sebagaimana lampiran dengan Nomor urut 15, yang dikeluarkan oleh Tergugat I, diatas tanah milik Penggugat dengan identitas tanah Sertifikat Hak Milik No.8040/Kelurahan Jimbaran , Luas 2850 M2, atas nama I Wayan Rigege (Almarhum/orang tua Penggugat) yang menjadi milik Penggugat, adalah merupakan tindakan Pejabat Tata Usaha Negara yang telah bertentangan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 53 ayat 2 Undang Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang No.5 Tahun 1986 yakni :

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 pasal 3 ayat 2 yang sekarang telah dirubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang berbunyi :
 - *Sebelum tanah diukur, terlebih dahulu diadakan :*
 - a. *penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan*
 - b. *penetapan batas-batasnya.*

Dimana terhadap tanah yang dikuasai, ditempati oleh Penggugat yang sekarang telah disertifikatkan oleh orang tua Penggugat yakni sertifikat hak milik No.8040/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No.1101/2000 tanggal 14 Desember 2000, tanggal 25 Juni 2001, Luas 2.850 M2, tercatat atas nama I Wayan Rigege yang menjadi milik Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak pernah melibatkan Penggugat atau mengecek kelapangan melihat keadaan tanah karena tanah tersebut telah dikuasai dan ditempati oleh Penggugat dari dahulu sampai sekarang dan

Halaman 15 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Penggugat tidak pernah diminta menandatangani surat-surat apapun yang berkaitan dengan pelepasan hak garap maupun pelepasan hak milik.

- b. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Pasal 8 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian, yang berbunyi :

“Bahwa dengan mengingat pasal 9 sampai dengan 12 dan pasal 14, maka tanah-tanah yang dimaksudkan dalam pasal 1 huruf a,b dan c dibagi-bagikan dengan hak milik kepada para petani oleh Panitia Landreform daerah Tingkat II yang bersangkutan menurut prioritas sebagai berikut :

- a. Penggarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;
- b. Buruh tani tetap pada bekas pemilik, yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;
- c. Pekerja tetap pada bekas pemilik tanah yang bersangkutan;
- d. Penggarap yang belum sampai 3 tahun mengerjakan tanah yang bersangkutan;
- e. Penggarap yang mengerjakan tanah hak pemilik;
- f. Penggarap tanah-tanah yang oleh pemerintah diberi peruntukan lain berdasarkan pasal 4 ayat 2 dan 3;
- g. Penggarap yang tanah garapannya kurang dari 0,5 hektar;
- h. Pemilik yang luas tanahnya kurang dari 0,5 hektar;
- i. Petani atau buruh tani lainnya.

Dengan demikian terbitnya obyek sengketa II yang didasari oleh terbitnya obyek sengketa I telah melanggar peraturan tersebut, dimana Penggugat sebagai petani penggarap dari orang tua Penggugat semasih hidup telah menguasai dan mengerjakan tanah tersebut dari sejak lama sampai sekarang dan tidak pernah menyerahkan hak garapan dan kepemilikan kepada orang lain.

Dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPL) sebagaimana tertuang dalam ketentuan pasal 3 UU No.28 Tahun 1999 jo. Pasal 86 jo. UU No.9 UU No. 9 Tahun 2004 tentang

Halaman 16 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



perubahan UU No.5 Tahun 1986 jo. UU No.51 Tahun 2009 tentang perubahan atas UU No.9 Tahun 2004, setidaknya telah melanggar asas :

1. Asas Kepastian Hukum
2. Asas Profesionalitas dan atau bertindak cermat dan Ketelitian.

Ad.1. Asas Kepastian Hukum, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara. Lebih jauh SF. Marbun, dalam bukunya "Menggali Dan Menemukan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik Di Indonesia", Yogyakarta, UII Press Yogyakarta, 2004, menjelaskan :

" Asas ini menghendaki adanya stabilitas hukum bagi produk-produk Badan Tata Usaha Negara (BTUN) sehingga tidak menimbulkan citra negatif terhadap BTUN yang akhirnya dapat menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap BTUN. Goyahnya asas kepastian hukum itu dapat disebabkan karena suatu KTUN dicabut kembali oleh BTUN. Suatu KTUN harus mengandung kepastian dan dikeluarkan tidak untuk dicabut kembali, bahkan sekalipun keputusan itu mengandung kekurangan. Karena itu pada dasarnya setiap KTUN harus dianggap benar menurut hukum (het Vermaeden van rechtmatigheid pre sumtio justea causa) dan karenanya dapat dilaksanakan demi kepastian hukum selama belum dibuktikan sebaliknya hingga akhirnya bersifat melawan hukum oleh Pengadilan Tata Usaha Negara PTUN. Bahwa asas ini terkait erat dengan kepercayaan, asas kepastian hukum menghalangi badan pemerintah untuk menarik kembali suatu keputusan atau mengubahnya dengan keputusan yang baru yang dapat menimbulkan kerugian bagi yang berkepentingan sampai adanya putusan pengadilan yang menyatakan batal keputusan yang telah dikeluarkan oleh BTUN.

Ad.2 Asas Profesionalitas, bertindak cermat dan ketelitian, asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta mengedepankan

Halaman 17 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



ketelitian dan kecermatan. Asas ini menghendaki agar administrasi negara berindak secara hati-hati, bahkan mengharuskannya untuk berbuat cermat, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Pejabat TUN dapat bertindak secara profesional, teliti dan cermat dalam melaksanakan aktivitas administrasi negara. Dalam pengambilan sebuah keputusan ini sangat terkait dengan keahlian seorang pejabat TUN dalam menganalisa, mencermati berbagai dampak akibat diterbitkannya sebuah keputusan TUN. Asas ini sangat terkait erat dengan aspek "Kecermatan, ketelitian, khususnya terkait dengan data-data dan fakta yang relevan sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil sebuah keputusan TUN. Dan yang lebih penting adalah apakah sebelum pejabat TUN mengeluarkan keputusan TUN tersebut, telah dipertimbangkan bahwa keputusan tersebut tidak akan menimbulkan sengketa hukum yang dapat menimbulkan hilangnya kepastian hukum warga masyarakat atau badan hukum tertentu.

Indroharto, dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan Asas kecermatan haruslah memenuhi Asas Kecermatan Formal dan Material. Asas kecermatan formal yang berarti pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan haruslah bersikap fair play atau sikap jujur dari instansi yang mengeluarkan keputusan tersebut. Pada Waktu mempersiapkan keputusan, instansi yang bersangkutan harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan pihak ketiga dengan cara mempelajari dan meneliti kebenaran semua pendapat dan keterangan-keterangan para pihak yang berkepentingan. Serta Asas kecermatan material yang menghendaki agar kerugian yang ditimbulkan kepada seseorang itu jangan sampai melampaui yang diperlukan untuk melindungi suatu kepentingan yang harus dilakukan dengan cara mengeluarkan keputusan yang bersangkutan. Tidak diterapkannya asas profesionalitas dan kurangnya kecermatan dan ketelitian dari pejabat TUN dalam mengeluarkan Keputusan TUN dapat merusak tatanan

Halaman 18 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



kepastian hukum bagi masyarakat. Dan asas ini juga sangat erat kaitannya dengan “Asas Tertib Dalam Penyelenggaraan Administrasi Negara”.

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II kurang cermat dan hati-hati dalam menerbitkan Obyek sengketa I dan Obyek sengketa II, kurang mengumpulkan fakta-fakta yang relevan sehingga tidak memperoleh gambaran yang jelas karena diatas tanah yang menjadi obyek sengketa I dan II telah dikuasai dan dikerjakan oleh Penggugat secara turun temurun dan terus menerus dari sejak lama sampai sekarang.

Dengan demikian gugatan Tata Usaha Negara aquo yang diajukan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana tertuang dalam ketentuan pasal 53 ayat 2 UU No.5 Tahun 1986 jo. UU No.9 Tahun 2004 jo. UU No.51 Tahun 2009.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ibu Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Keputusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh :
 - a. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali selaku Tergugat I berupa Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Citratama Selaras berkedudukan di Denpasar tanggal 3 April 1995, sebagaimana kutipan : daftar lampiran I Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tanggal 3 April 1995 sebatas Nomor urut 15.
 - b. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung selaku Tergugat II berupa sertifikat Sertifikat Hak Guna Bangunan No.380/Kelurahan Jimbaran, luas 3.360 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran,

Halaman 19 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, dahulu tercatat atas nama PT. Citratama Selaras, terakhir tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau.

3. Mewajibkan :
 - a. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali selaku Tergugat I untuk mencabut berupa Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Citratama Selaras berkedudukan di Denpasar tanggal 3 April 1995, sebagaimana kutipan : daftar lampiran I Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tanggal 3 April 1995 sebatas Nomor urut 15.
 - b. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung selaku Tergugat II untuk mencabut sertifikat Sertifikat Hak Guna Bangunan No.380/Kelurahan Jimbaran, luas 3.360 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, dahulu tercatat atas nama PT. Citratama Selaras, terakhir tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau.
4. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan apabila Ketua/Majelis Hakim memiliki keyakinan yang lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Tergugat I mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 10 Juli 2024 yang telah diunggah/*diupload* melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 9 Juli 2024, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

-

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 20 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas oleh Tergugat I;
2. Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah:
 - a) Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Citratama Selaras berkedudukan di Denpasar tanggal 3 April 1995, sebagaimana kutipan daftar lampiran I Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tanggal 3 April 1995, sebatas Nomor urut 15. Yang selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa I;
 - b) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994 tanggal 6 Juni 1994, Luas 3.360 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, semula atas nama PT. Citratama Selaras dan terakhir tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau. Yang Selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa II.
3. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan Tindakan Tergugat II yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, terbit tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994 tanggal 6 Juni 1994, Luas 3.360 M2 dhuku tercatat atas nama PT. Citratama Selaras terkahir tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau yang didasari oleh adanya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali No. 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tanggal 3 April 1995 sebagaimana lampiran dengan nomor urut 15, yang dikeluarkan oleh Tergugat I, diatas tanah milik Penggugat dengan identitas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 8040/Kelurahan Jimbaran, Luas 2850 M2 atas nama I Wayan Rigege (orang tua Penggugat) yang menjadi milik Penggugat adalah merupakan tindakan Pejabat Tata Usaha Negara yang bertentangan Peraturan

Halaman 21 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/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

Perundang-Undangan yang berlaku dan asas-asas Umum Pemerintahan yang baik.

1. Bahwa Perlu Tergugat I jelaskan bahwa Tergugat I dalam menerbitkan Surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali No. 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tanggal 3 April 1995 sebagaimana lampiran dengan nomor urut 15 didasarkan adanya permohonan Hak Guna Bangunan dari Direktur Utama PT. Citratama Selaras terhadap bidang tanah negara seluas \pm 313.405 M2 yang terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, dimana terhadap permohonan tersebut telah ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung yang selanjutnya di usulkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sesuai Daftar Pengantar tanggal 13 Desember 1994, Nomor: 308/Uh/908/XII/1994, Perihal: Permohonan Hak Guna Bangunan An. PT. Citratama Selaras, disertai dengan lampiran dokumennya antara lain:

- a. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Jimbaran tanggal 19 Agustus 1994, Nomor: 593.2/405/Pem yang intinya menerangkan tanah seluas 107.870 M2 beserta bangunan dan tanamannya yang berada dalam wilayah ijin lokasi PT.Citratama Selaras terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali adalah memang benar berstatus sebagai tanah negara, dimana I Wayan Jedeg dan kawan-kawan selaku penggarap dan pemilik bangunan diatas tanah negara tersebut telah menerima ganti rugi dari PT. Citratama Selaras;
- b. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Jimbaran tanggal 19 Agustus 1994, Nomor 593.2/404/Pem yang intinya menerangkan bahwa tanah seluas 144.525 M2 yang berada dalam wilayah ijin lokasi PT.Citratama Selaras terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan

Halaman 22 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/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)



Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali adalah memang benar berstatus sebagai tanah negara, dimana I Nyangleg alias Ketut Degdeg dan kawan-kawan selaku penggarap dan pemilik bangunan diatas tanah negara tersebut telah menerima ganti rugi dari PT.Citratama Selaras;

- c. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Jimbaran tanggal 19 Agustus 1994, Nomor: 593.2/406/Pem yang intinya menerangkan tanah seluas 34.470 M2 yang berada dalam wilayah ijin lokasi PT.Citratama Selaras terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali adalah memang benar berstatus sebagai tanah negara, dimana I Nyoman Lepud dan kawan-kawan selaku penggarap tanah negara tersebut telah menerima ganti rugi dari PT. Citratama Selaras;
- d. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Jimbaran tanggal 19 Agustus 1994, Nomor: 593.2/407/Pem yang intinya menerangkan tanah seluas 11.200 M2 yang berada dalam wilayah ijin lokasi PT.Citratama Selaras terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali adalah memang benar berstatus sebagai tanah negara, dimana diatas tanah tersebut tidak terdapat bangunan dan tanaman milik pihak lain dan pemerintah kelurahan Jimbaran tidak mempunyai perencanaan untuk mempergunakan tanah negara tersebut untuk pembangunan;
- e. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Jimbaran tanggal 19 Agustus 1994, Nomor: 593.2/408/Pem yang intinya menerangkan tanah seluas 7.820 M2 yang berada dalam wilayah ijin lokasi PT.Citratama Selaras terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali adalah memang benar berstatus sebagai tanah negara, dimana diatas tanah tersebut tidak terdapat bangunan dan tanaman milik pihak lain dan pemerintah kelurahan Jimbaran tidak mempunyai perencanaan

Halaman 23 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



untuk mempergunakan tanah negara tersebut untuk pembangunan;

- f. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Jimbaran tanggal 19 Agustus 1994, Nomor: 593.2/409/Pem yang intinya menerangkan tanah seluas 4.010 M2 yang berada dalam wilayah ijin lokasi PT.Citratama Selaras terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali adalah memang benar berstatus sebagai tanah negara, dimana diatas tanah tersebut tidak terdapat bangunan dan tanaman milik pihak lain dan pemerintah kelurahan Jimbaran tidak mempunyai perencanaan untuk mempergunakan tanah negara tersebut untuk pembangunan;
- g. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Jimbaran tanggal 19 Agustus 1994, Nomor: 593.2/410/Pem yang intinya menerangkan tanah seluas 150 M2 yang berada dalam wilayah ijin lokasi PT.Citratama Selaras terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali adalah memang benar berstatus sebagai tanah negara, dimana diatas tanah tersebut tidak terdapat bangunan dan tanaman milik pihak lain dan pemerintah kelurahan Jimbaran tidak mempunyai perencanaan untuk mempergunakan tanah negara tersebut untuk pembangunan;
- h. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Jimbaran tanggal 19 Agustus 1994, Nomor: 593.2/411/Pem yang intinya menerangkan tanah seluas 3.360 M2 yang berada dalam wilayah ijin lokasi PT.Citratama Selaras terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali adalah memang benar berstatus sebagai tanah negara, dimana diatas tanah tersebut tidak terdapat bangunan dan tanaman milik pihak lain dan pemerintah kelurahan Jimbaran tidak mempunyai perencanaan untuk mempergunakan tanah negara tersebut untuk pembangunan;

Halaman 24 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



- i. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, tanggal 12 Agustus 1994, Nomor: 410.61/43/JL/Bd/94 tentang Pemberian Ijin Lokasi Atas Tanah Untuk Pembangunan Real Estate, Sarana Perhotelan dan Fasilitas Penunjangnya oleh PT. Citratama Selaras.

Bahwa Tergugat I dalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa I dalam perkara aquo telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yaitu dalam Pasal 3 ayat (2) yang menyebutkan: sebelum tanah diukur, terlebih dahulu diadakan: a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya. Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 3 ayat (3) menyebutkan: "pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.

Bahwa dalam pengajuan Permohonan Penerbitan Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat I yang menjadi obyek sengketa aquo telah dilakukan penelitian riwayat tanah dan penetapan batas-batasnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sebagaimana yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah Nomor: 23/HGB/Bd/1994, tanggal 25 Nopember 1994, dimana dalam lampiran Risalah Panitia tersebut telah menguraikan status tanah, luas tanah letak tanah pada 15 (lima belas) bidang tanah yang dimohonkan yang terurai dalam nomor urut 1 sampai 15, dimana dalam keterangan Risalah Panitia tersebut antara lain menjelaskan:

Halaman 25 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bidang-bidang tanah yang dimohon tersebut pada nomor urut 1 sampai dengan 4, berada dalam wilayah ijin lokasi yang diberikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung kepada PT. Citratama Selaras (pemohon);
- Bahwa I Made Ding dan kawan-kawan, selaku penggarap dan pemilik bangunan yang ada diatas bidang-bidang tanah yang dimohon tersebut pada nomor urut 1 sampai dengan 4 telah melepaskan penguasaan atas tanah berikut bangunan serta tanaman yang ada diatas tanah tersebut dengan diberikan ganti rugi oleh pemohon dan Pemerintah Kelurahan setempat tidak mempunyai perencanaan mempergunakan tanah tersebut untuk pembangunan sesuai surat pernyataan pelepasan penguasaan atas tanah dan bangunan serta tanaman masing-masing tanggal 16 Agustus 1994 dan surat keterangan dari kepala kelurahan Jimbaran tanggal 19 Agustus 1994, Nomor: 593.2/405/Pem;
- Bahwa bidang-bidang tanah yang dimohon tersebut pada nomor 5 sampai dengan 9 berada dalam wilayah ijin lokasi yang diberikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung kepada PT. Citratama Selaras (pemohon);
- Bahwa I Made Nyangleg/Ketut Degdeg dan kawan-kawan selaku penggarap dan pemilik bangunan yang ada diatas bidang-bidang tanah yang dimohon tersebut pada nomor urut 5 sampai dengan 9 telah melepaskan penguasaan atas tanah berikut bangunan yang ada diatas tanah tersebut dengan diberikan ganti rugi oleh Pemohon dan Pemerintah Kelurahan setempat tidak mempunyai perencanaan mempergunakan tanah tersebut untuk pembangunan sesuai dengan surat pernyataan pelepasan penguasaan atas tanah dan bangunan serta tanaman tanggal 16 Agustus 1994 dan surat keterangan dari Kepala Kelurahan Jimbaran tanggal 19 Agustus 1994 Nomor 593.2/404/Pem.
- Bahwa bidang tanah yang dimohon tersebut pada nomor urut 10 berada dalam wilayah ijin lokasi yang diberikan oleh Kepala Kantor

Halaman 26 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/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)



Pertanahan Kabupaten Badung kepada PT. Citratama Selaras (Pemohon).

- Bahwa I Nyoman Laped/Pan Puspa dan kawan-kawan selaku penggarap atau tersebut pada nomor urut 10 telah melepaskan penguasaan atas tanah tersebut dengan diberikan ganti rugi oleh pemohon dan Pemerintah Kelurahan setempat tidak mempunyai perencanaan mempergunakan tanah tersebut untuk pembangunan sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan atas tanah tanggal 16 Agustus 1994 dan Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Jimbaran tanggal 19 Agustus 1994 nomor: 593.2/406/1994.
- Bahwa bidang-bidang tanah yang dimohon tersebut pada nomor urut 11 sampai dengan 15 berada dalam wilayah ijin lokasi PT. Citratama Selaras dan tidak ada penggarapan rakyat (tanah kosong) dan Pemerintah Kelurahan setempat tidak mempunyai perencanaan menggunakan tanah tersebut untuk pembangunan sesuai dengan surat keterangan dari Kepala Kelurahan Jimbaran masing-masing tanggal 19 Agustus 1994.

Bahwa dengan melihat Risalah Panita tersebut, dapat diketahui bidang tanah yang tercantum dalam nomor urut 15 yang saat ini telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 380/Kelurahan Jimbaran, pada saat dilakukan penyelidikan riwayat tanah kondisi tanah pada saat itu tidak ada penggarapan (tanah kosong), sehingga Tergugat I menolak dalil Penggugat yang menyatakan “....Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak pernah melibatkan Penggugat atau mengecek kelapangan melihat keadaan tanah karena tanah tersebut telah dikuasai dan ditempati oleh Penggugat dari dahulu sampai sekarang dan Pengugat tidak pernah diminta menandatangani surat-surat apapun yang berkaitan dengan pelepasan hak garap maupun pelepasan hak milik.

Selanjutnya penetapan batas-batasnya sebatas Nomor urut 15 tertuang dalam gambar situasi Nomor 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994.

Berdasarkan hal tersebut Tergugat I dalam menerbitkan Surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi

Halaman 27 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bali No. 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tanggal 3 April 1995 sebagaimana lampiran dengan nomor urut 15 telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang tentang Pendaftaran tanah.

4. Bahwa Tergugat I menolak dalil Pengugat pada angka 6 dan 7 dalam gugatannya yang pada intinya menyebutkan dengan adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan Nomor 01/G/2010/PTUN.Dps Jo. Nomor 134/B/2010/PT.TUN.SBY Jo. Nomor 62 K TUN/2011 yang menyatakan bahwa: "terhadap sertifikat Hak Milik No. 8040/Kelurahan Jimbaran, luas 2850 M2 tidak menunjuk pada lokasi yang sama dengan lokasi tanah Penggugat/PT. Citratama Selaras (sertipikat Hak Guna Bangunan No. 377/Jimbaran, luas 7820 M2) dengan mengeluarkan Sertipikat Hak Milik No. 8040/kelurahan Jimbaran, luas 2850 M2 dari obyek sengketa", tanah milik penggugat seharusnya bebas dari masalah hukum sehingga informasi yang disampaikan oleh Tergugat II adalah bertentangan dengan putusan pengadilan tersebut.

Bahwa perlu Tergugat I tegaskan, dalam pertimbangan Majelis Hakim halaman 42 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/G/2010/PTUN.Dps, tanggal 15 Juni 2010, yang menyebutkan:

Menimbang Bahwa Pengadilan telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap lokasi tanah ketiga Sertifikat Obyek sengketa dimana telah ditemukan fakta hukum sebagai berikut:

- 1) Terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 8037/Jimbaran luas 4000 M2 dan Sertipikat Hak Milik No. 8696/Jimbaran luas 2.400 M2 ternyata lokasi tanahnya menunjuk pada lokasi yang sama pada sebagian tanah Penggugat (Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 377/Jimbaran luas 7820 M2);
- 2) Terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 8040/Jimbaran luas 2850 M2 tidak menunjuk pada lokasi yang sama dengan Sertipikat Hak Milik No. 8040/Jimbaran luas 2850 M2 tidak menunjuk pada lokasi yang sama dengan lokasi tanah Penggugat (Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 377/Jimbaran luas 7820 M2) karena jika

Halaman 28 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibandingkan antara Gambar Situasi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 377/Jimbaran dan fakta dilapangan, lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No. 8040/Jimbaran adalah terpisah dan berjarak kurang lebih 300 M dari lokasi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 377/Jimbaran.

Bahwa dengan merujuk pada pertimbangan Majelis hakim tersebut diatas, bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 8040/Jimbaran tidak berada dilokasi yang sama dengan bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 377/Jimbaran, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 8040/Jimbaran dikeluarkan sebagai obyek sengketa. Namun dengan dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 8040/Jimbaran sebagai obyek sengketa tidak menutup kemungkinan bidang tanah tersebut terdapat masalah dengan bidang tanah lainnya. Hal ini dapat dilihat surat Pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 20 Mei 2024, Nomor: 2083/51.03/MP.01.03/V/2024, yang pada intinya menyampaikan Laporan Penyelesaian Sengketa/Perkara Pertanahan No. 1952/LP-51/V/2024, tanggal 13 Mei 202, atas kasus Pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 8040/Kelurahan Jimbaran, tercatat atas nama I Wayan Rigeg karena cacat administrasi sebab tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau berkedudukan di Denpasar.

Bahwa penanganan dan penyelesaian permasalahan Pertanahan terkait dengan adanya Tumpang Tindih Sertipikat Hak Atas Tanah diatur dalam ketentuan Pasal 34 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menyebutkan:

- (1) Dalam satu bidang tanah pada prinsipnya hanya dapat diterbitkan satu sertipikat hak atas tanah kecuali ditentukan lain oleh Peraturan Perundang-undangan;
- (2) Dalam Hal terdapat satu atau beberapa sertipikat tumpang tindih dalam satu bidang tanah baik seluruhnya maupun sebagian maka terhadap sertipikat dimaksud dilakukan Penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1);

Halaman 29 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/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)



- (3) Pembatalan dilakukan terhadap sertifikat yang berdasarkan hasil penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperoleh fakta terdapat cacat administrasi dan/atau cacat yuridis.

Pasal 35 huruf i Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menyebutkan: "Pembatalan Produk hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a disebabkan: i. tumpang tindih hak atas tanah.

Bahwa selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung 5/Yur/Pdt/2018 yang menyebutkan: Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu.

Bahwa Tergugat I menolak dalil Gugatan Penggugat yang pada intinya tindakan Tergugat I menerbitkan obyek sengketa I bertentangan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

1. Asas Kepastian hukum

Bahwa asas kepastian hukum merupakan asas yang mengutamakan peraturan perundang-undangan, dalam hal ini Tergugat I dalam menerbitkan obyek sengketa I telah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah sehingga telah memenuhi asas kepastian hukum

2. Asas Profesionalitas, bertindak cermat dan Teliti

Bahwa Tergugat I dalam menerbitkan Obyek Sengketa I telah bertindak profesional, cermat dan teliti hal ini dapat dilihat dari telah dilaksanakan penyelidikan atau penelitian riwayat bidang tanah sebagaimana tertuang dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah Nomor: 23/HGB/Bd/1994, tanggal 25 Nopember 1994, dimana saat dilakukan pemeriksaan riwayat bidang tanahnya, bidang tanah nomor urut 15 tidak terdapat penggarap rakyat (tanah kosong).

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi obyek perkara aquo telah sesuai dengan

Halaman 30 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

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

DALAM EKSEPSI :

DALAM POKOK PERKARA:

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

Tergugat II mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 10 Juli 2024 yang telah diunggah/upload melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 5 Juli 2024, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang mengadili gugatan a quo karena merupakan kewenangan Badan Peradilan Umum (kewenangan absolut).
- 1. Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa yaitu:
 - a. Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Citratama Selaras berkedudukan di Denpasar tanggal 3 April 1995, sebagaimana kutipan daftar lampiran I Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tanggal 3 April 1995, sebatas Nomor urut 15 yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa I
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994 tanggal 6 Juni 1994, luas 3.360, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan,

Halaman 31 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/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)



Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, semula atas nama PT. Citratama Selaras dan terakhir tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau. Yang selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa II.

2. Bahwa yang menjadi kewenangan Tergugat II adalah obyek sengketa II yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994 tanggal 6 Juni 1994, luas 3.360, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, semula atas nama PT. Citratama Selaras dan terakhir tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau.
3. Bahwa dalam gugatannya Penggugat sebagai ahli waris dari I Wayan Rigeg mendalilkan memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 8040/Kelurahan Jimbaran, terbit tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur No. 1101/2000 tanggal 14 Desember 2000, luas 2.850 M2 yang tumpang tindih/overlap dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 380/Kelurahan Jimbaran terbit tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi Nomor 3555/1994 tanggal 6 Juni 1994 luas 3.360 M2 tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau.
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas terbukti jika terjadi sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan PT. Jimbaran Hijau atas bidang tanah tersebut. Putusan Peradilan Tata Usaha Negara mengenai pembatalan atas Sertipkat Hak Atas Tanah tidak serta merta menghilangkan hak keperdataan seseorang/badan hukum atas tanah sehingga perlu diputuskan terlebih dahulu siapa yang berhak atas bidang tanah yang merupakan kewenangan Badan Peradilan Umum untuk memeriksa dan memutus.
5. Bahwa Para Penggugat mendasarkan gugatannya memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 8040/Kelurahan Jimbaran, terbit tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur No. 1101/2000 tanggal 14 Desember 2000, luas 2.850 M2 yang tumpang tindih/overlap dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 380/Kelurahan Jimbaran terbit tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi Nomor 3555/1994 tanggal 6 Juni 1994 luas 3.360 M2 tercatat

Halaman 32 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



atas nama PT. Jimbaran Hijau Oleh karena itu, gugatan *a quo* terbukti merupakan sengketa terkait pengakuan adanya hak atas bidang tanah yang merupakan kewenangan Badan Peradilan Umum untuk memeriksa dan memutus.

6. Bahwa oleh karena yang menjadi substansi permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah yang merupakan kewenangan Badan Peradilan Umum untuk memeriksa dan memutus, sehingga permasalahan dalam gugatan *a quo* harus diselesaikan terlebih dahulu oleh Badan Peradilan Umum melalui proses Peradilan Perdata, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar harus menyatakan dirinya tidak berwenang absolut mengadili gugatan *a quo* dan menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima, sebagaimana dikuatkan dalam berbagai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, sebagai berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang berbunyi:

"Untuk membuktikan bahwa tanah sengketa adalah C No. 396 dan C No. 29 milik dan atas nama penggugat dan bukan C 157 sisa milik atas nama R.M. Subari, maka harus diajukan gugatan ke dan diperiksa oleh Pengadilan Perdata."

Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum bahwa walaupun perselisihan terjadi dikarenakan terdapat surat pejabat TUN, apabila perkara berhubungan dengan pembuktian atas hak tanah/lahan, dalam hal gugatan dilakukan pengajuan terhadap peradilan umum.

b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998.

Kaidah Hukum: Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada

Halaman 33 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru.

c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001. Kaidah Hukum: Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.

d. Putusan Mahkamah Agung RI No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 Kaidah Hukum: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya.

e. Putusan Mahkamah Agung RI No. 473 K/TUN/2020 tanggal 4 November 2020.

Kaidah hukum: Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa pembatalan sertipikat hak atas tanah apabila tanah tersebut masih mengandung sengketa kepemilikan.

f. Putusan Peninjauan Kembali No. 63 PK/TUN/2021 tanggal 3 Juni 2021 yang telah membenarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta No. 8/G/2019/PTUN YK jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 236/B/2019/PT TUN SBY tanggal 6 November 2019 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 122 K/TUN/2020 tanggal 16 April 2020 yang memutus gugatan tidak dapat diterima berdasarkan atas pertimbangan hukum sebagaimana dapat dibaca dalam halaman 12 Putusan Peninjauan Kembali No. 63 PK/TUN/2021 tanggal 3 Juni 2021 yang berbunyi:

“Bahwa meskipun objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi ketentuan 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, akan tetapi in casu yang menjadi substansi permasalahan yang sangat menentukan adalah

Halaman 34 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai hak atas tanah yang di atasnya terbit keputusan-keputusan objek sengketa dan belum diputus oleh pengadilan yang berwenang, sehingga permasalahan hukum tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu oleh Peradilan Umum melalui proses peradilan perdata;

- **Tenggang Waktu**

1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan sesuai dengan Ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah setelah Menempuh Upaya Administrasi yaitu:

“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi”

2. Bahwa Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berikut penjelasannya yang mengatur tentang limitative tenggang waktu 90 hari dalam mengajukan gugatan Tata Usaha Negara hanya mengatur bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, sedangkan bagi orang atau badan hukum perdata yang tidak dituju oleh Surat Keputusan Tata Usaha Negara tidak diatur tentang waktu mengajukan gugatan apabila kepentingannya merasa dirugikan oleh terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi yang menjadi acuan/panduan adalah praktek Peradilan yang diikuti secara terus menerus yakni Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1994, Putusan Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994, Putusan Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara

Halaman 35 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/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)



kasuistis yakni sejak saat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut;

Bahwa Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

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

3. Bahwa penjelasan dari Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara tersebut menyebutkan:

“Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.”

4. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 pada pokoknya memberikan kaidah hukum:

“Jangka waktu termaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya Keputusan yang merugikan”

5. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V poin 3 menyebutkan:

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut.”

6. Bahwa Tergugat II membantah dalil Gugatan Penggugat halaman 5 disampaikan bahwa Penggugat mengetahui diatas tanah milik Penggugat terbit Sertipikat hak Guna Bangunan Nomor 380/Kelurahan Jimbaran atas nama PT. Jimbaran Hijau setelah menerima surat

Halaman 36 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



jawaban dari Tergugat II Nomor MP. 01.03/643-51.03/II/2024 tanggal 15 Februari 2024 yang diterima oleh Penggugat tanggal 21 Februari 2024, hal tersebut tidak sesuai dengan fakta yaitu bahwa Penggugat telah mengetahui diatas tanah Penggugat terbit sertipikat lain saat Tergugat II melakukan penelitian fisik bidang tanah pada tanggal 19 Januari 2024, sehingga jangka waktu pengajuan Gugatan telah lampau.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERGUGAT II 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;
3. Bahwa yang menjadi objek sengketa yaitu:
 - a. Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Citratama Selaras berkedudukan di Denpasar tanggal 3 April 1995, sebagaimana kutipan daftar lampiran I Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tanggal 3 April 1995, sebatas Nomor urut 15 yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa I.
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994 tanggal 6 Juni 1994, luas 3.360, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, semula atas nama PT. Citratama Selaras dan terakhir tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau. Yang selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa II.
4. Bahwa yang menjadi kewenangan Tergugat II adalah obyek sengketa II yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994 tanggal 6 Juni 1994, luas 3.360, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat

Halaman 37 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



I Bali, semula atas nama PT. Citratama Selaras dan terakhir tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau.

5. Bahwa riwayat penerbitan obyek sengketa sebagai berikut:
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, terbit tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994, Tanggal 6 Juni 1994, Luas 3.360 M2, tercatat atas nama PT. Citratama Selaras, terbit berdasarkan pemberian hak sesuai Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali, Tanggal 3 April 1995, Nomor 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995, Nomor Urut 15, dengan lamanya hak berlaku Berakhirnya hak Tanggal 2 Mei 2025.
 - Kemudian terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, tercatat atas nama PT. Citratama Selaras beralih kepada PT. Jimbaran Hijau berkedudukan di Denpasar berdasarkan Jual Beli sesuai Akta Jual Beli Nomor 303/2011, Tanggal 7 Oktober 2011, yang dibuat oleh Dewi Eka Koreati, SH., selaku PPAT.
 - Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung No. SK/G/HGB/BPN.51.03/2011, Tanggal 16 November 2011, terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran diperpanjang jangka waktunya sampai dengan 15 tahun sehingga berakhir haknya pada tanggal 2 Mei 2040.
6. Bahwa riwayat penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 8040/Kelurahan Jimbaran sebagai berikut:
 - Sertipikat Hak Milik No. 8040/Kelurahan Jimbaran, terbit tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur Nomor 1101/2000, Tanggal 14 Desember 2000, Luas 2850 M2, tercatat atas nama I Wayan Rigeg, terbit berdasarkan pemberian hak sesuai Surat Keputusan Kakan Pertanahan Kabupaten Badung No. SK.33.520.1-61.03-2001, Tanggal 31 Mei 2001.

Halaman 38 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa terdapat gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 01/G/2010/PTUN.Dps, tanggal 20 Januari 2010 yaitu:

Para Pihak:

- PT. Citratama Selaras sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sebagai Tergugat dan I Wayan Rigege sebagai Tergugat II Intervensi.

Obyek sengketa:

- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor SK.33.520.1-61.03-2001 tanggal 31 Mei 2001 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigege atas tanah seluas 2850 M2, Surat Ukur tanggal 14-12-2000 No. 1101/2000 terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali dan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 8040/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, seluas 2850 M2 Surat ukur tanggal 14-12-2000, No. 1101/2000, NIB. 02671 tertera atas nama I Wayan Rigege yang diterbitkan tanggal 25 Juni 2001.
- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor SK.34.520.1-61.03-2001 tanggal 31 Mei 2001 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigege atas tanah seluas 4000 M2, Surat Ukur tanggal 6-12-2000 No. 1092/2000 terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali dan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 8037/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, seluas 4000 M2 Surat ukur tanggal 6-12-2000, No. 1092/2000, NIB. 02737 tertera atas nama I Wayan Rigege yang diterbitkan tanggal 25 Juni 2001.
- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor SK.18.520.1-61.03-2002 tanggal 28 Mei 2002 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigege atas tanah seluas

Halaman 39 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2400 M2, Surat Ukur tanggal 31-1-2002 No. 2457/2002 terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali dan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 8969/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, seluas 2400 M2 Surat ukur tanggal 31-1-2002, No. 2457/2002, NIB. 04098 tertera atas nama I Wayan Rigeg yang diterbitkan tanggal 05 April 2002.

8. Bahwa terhadap gugatan tersebut diatas telah diputus sesuai dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No. 01/G/2010/PTUN.Dps, Tanggal 22 Juni 2010, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
- 2) Menyatakan batal:
 - a. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor SK. 34.520-61.03-2001, Tanggal 31 Mei 2001 dan Sertifikat Hak Milik No.8037/Desa Jimbaran atas nama I Wayan Rigeg luas 4000 m2, tertanggal 24 Juni 2001;
 - b. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor SK.18.520.1-61.03-2002, Tanggal 28 Maret 2002 dan Sertifikat Hak Milik No.8969/Desa Jimbaran atas nama I Wayan Rigeg luas 2400m2, tertanggal 5 April 2002;
- 3) Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut:
 - a. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor SK.34.520.-61.03-2001, Tanggal 31 Mei 2001 dan Sertifikat Hak Milik No.8037/Desa Jimbaran atas nama I Wayan Rigeg luas 4000 m2, tertanggal 24 Juni 2001;

Halaman 40 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor SK.18.520.1-61.03-2002 tanggal 28 Maret 2002 dan Sertifikat Tak Milik No.8969/Desa Jimbaran atas nama I Wayan Rigege luas 2400m². tertanggal 5 April 2002;
- 4) Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- 5) Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.649.500,- (satu juta enam ratus empat puluh Sembilan ribu lima ratus rupiah)
9. Bahwa Terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No. 01/G/2010/PTUN.Dps, tanggal 22 Juni 2010, diajukan banding dan telah diputus sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 134/B/2010/PT.TUN.Sby, tanggal 18 Nopember 2010, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pembanding dan Tergugat II Intervensi / Pembanding;
 - menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No.01/G/2010/PTUN.DPS, tanggal 15 Juni 2010 yang dimohonkan banding tersebut,-
 - Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);
10. Bahwa Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 134/B/2010/PT.TUN.Sby, Tanggal 18 Nopember 2010, diajukan kasasi dan telah diputus sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 62 K/TUN/2011, Tanggal 27 Mei 2011, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I I WAYAN RIGEG, tersebut;

Halaman 41 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG, tersebut tidak dapat diterima;
 - Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi in ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
11. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No. 01/G/2010/PTUN.Dps, Tanggal 22 Juni 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 134/B/2010/PT.TUN.Sby, Tanggal 18 Nopember 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 62 K/TUN/2011, Tanggal 27 Mei 2011, terhadap Sertipikat Hak Milik No. 8040/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 1101/2000, Tanggal 14 Desember 2000, luas 2.850 m², tercatat atas nama I WAYAN RIGEG, telah dikeluarkan dari Perkara No. 01/G/2010/PTUN.Dps. Namun di dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No. 01/G/2010/PTUN.Dps, Tanggal 22 Juni 2010, terdapat pertimbangan hakim pada halaman 42, 43 dan 44, yang dapat dijadikan yurisprudensi yaitu menyatakan sebagai berikut:
- Terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Milk No. 8040/Jimbaran luas 2850 m² tidak menunjuk pada lokasi yang sama dengan lokasi tanah Penggugat (Sertipikat Hak Guna Bangunan No.377/Jimbaran luas 7820 m²) karena jika dibandingkan antara Gambar Situasi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.377/Jimbaran dan fakta dilapangan, lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No.8040/Jimbaran adalah terpisah dan berjarak kurang lebih 300 m dari lokasi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.377/Jimbaran;
 - Menimbang, bahwa akan tetapi menurut Majelis Hakim sejak diajukannya permohonan hak sampai dengan terbitnya Sertifikat Hak Milk No.8037/Jimbaran, atas nama Tergugat II Intervensi. Tergugat telah mengesampingkan data fisik dan data yuridis yang sebelumnya telah ada, yakni SK. Pemberian Hak atas tanah

Halaman 42 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Penggugat dan Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 377/Jimbaran luas 7820 m2 tertanggal 2 Mei 1995;

- Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah mengesampingkan data fisik dan data yuridis milik Penguat yang membawa konsekwensi akan tumpang tindihnya tanah Sertipikat Hak Milik No. 8037 diatas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 377. Majelis Hakim berkesimpulan bahwa proses terbitnya Surat Keputusan Pemberian Hak No. 34.520.1-61.03-2001 ini telah melanggar ketentuan Pasal 33 dan 35 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 serta pasal 2 Peraturan Menteri Negara Agraria No. 2 tahun 1999 karenanya Surat Keputusan Pemberian Hak a quo adalah cacat yuridis, dan dengan demikian secara mutatis mutandis. Sertipikat Hak Milik No. 8037 Jimbaran, luas 4000 m2 sebagai bukti kepemilikan terhadap tanah a quo menjadi cacat yuridis pula;

12. Bahwa terdapat permohonan pembatalan yang diajukan oleh AGUS SAMIJAYA, S.H., M.H. Dkk., selaku kuasa dari PUTU AGUNG PRIANTA (Direktur Utama PT. Jimbaran Hijau), sesuai surat No. 018/Pmh.Btl SHM/ASA-LF/X/2023, tanggal 30 Oktober 2023, Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah SHM No. 8040/Kelurahan Jimbaran.

13. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 34 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan:

Ayat (1) : Dalam satu bidang tanah pada prinsipnya hanya dapat diterbitkan satu sertipikat hak atas tanah kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan;

Ayat (2) : Dalam hal terdapat satu atau beberapa sertipikat tumpang tindih dalam satu bidang tanah baik seluruhnya maupun sebagian maka terhadap sertipikat dimaksud dilakukan Penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1);

Halaman 43 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Ayat (3) : Pembatalan dilakukan terhadap sertipikat yang berdasarkan hasil penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diperoleh fakta terdapat cacat administrasi dan/atau cacat yuridis;

Ayat (4) : Tata cara mengenai Penyelesaian masalah tumpang tindih diatur lebih lanjut dengan Petunjuk Teknis.

14. Pasal 35 menyatakan Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a disebabkan:

- a. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- b. kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran;
- c. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat pengganti;
- d. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat Hak Tanggungan;
- e. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- f. kesalahan subjek hak;
- g. kesalahan objek hak;
- h. kesalahan jenis hak;
- i. tumpang tindih hak atas tanah;
- j. tumpang tindih dengan kawasan hutan;
- k. kesalahan penetapan konsolidasi tanah;
- l. kesalahan penegasan tanah objek landreform;
- m. kesalahan dalam proses pemberian izin peralihan hak;
- n. kesalahan dalam proses penerbitan surat keputusan Pembatalan;
- o. terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya;
- p. terdapat dokumen atau data yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat bukan produk instansi tersebut berdasarkan surat keterangan dari instansi yang bersangkutan;

Halaman 44 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



q. terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas.

15. Bahwa terhadap permohonan pembatalan yang diajukan oleh AGUS SAMIJAYA, S.H., M.H. Dkk., selaku kuasa dari PUTU AGUNG PRIANTA (Direktur Utama PT. Jimbaran Hijau), telah ditindaklanjuti dengan penanganan sesuai Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dan saat ini telah diajukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali sesuai Surat Pengantar No. 2083/51.03.MP.01.03/V/2024, Tanggal 20 Mei 2024.

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

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

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II.
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.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar berpendapat lain, Tergugat II mohon putusan yang seadil–adilnya (*et aequo et bono*).

Halaman 45 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 10 Juli 2024 yang telah diunggah/upload melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 10 Juli 2024, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSEPSI

1.1. GUGATAN TELAH DALUWARSA

1. Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat yang didalam gugatannya, mendalilkan baru mengetahui adanya Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tertanggal 3 April 1995 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, seluas 3.360 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali tercatat atas nama PT. Citratama Selaras tersebut pada tanggal 21 Februari 2024. Padahal faktanya Penggugat telah mengetahui adanya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tertanggal 3 April 1995 tersebut sejak adanya gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar (PTUN) Denpasar pada tahun 2010 dengan Nomor Perkara 01/G/2010/PTUN.DPS yang kemudian telah melalui upaya hukum banding dengan Nomor Perkara 134/B/2010/PT.TUN.SBY dan terakhir upaya hukum kasasi dengan Nomor Perkara 62 K/TUN/2011. Dimana dalam perkara tersebut, Tergugat II Intervensi berkedudukan sebagai Penggugat dan Penggugat berkedudukan sebagai Tergugat II Intervensi.
2. Bahwa Penggugat yang pada saat itu berkedudukan sebagai Tergugat II Intervensi, dalam jawabannya menyebutkan tentang Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tertanggal 3 April 1995, pada halaman 15 Putusan Perkara No. 01/G/2010/PTUN.DPS, dimana Kutipan Keputusan tersebut merupakan Objek Sengketa I

Halaman 46 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



dalam gugatan Penggugat terhadap Perkara Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS ini. Maka dapat dikatakan bahwa sesungguhnya Penggugat sudah mengetahui adanya Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tertanggal 3 April 1995 tersebut, sejak tahun 2010. Apalagi sebelumnya Surat Keputusan ini diketahui karena adanya perkara yang sama yaitu overlapping dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang merupakan bagian dari Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tertanggal 3 April 1995 tersebut. Dimana pada saat itupun Penggugat juga diwakili oleh para kuasa hukum yang sama dalam perkara gugatan a quo.

3. Bahwa yang menjadi objek gugatan Perkara Nomor 01/G/2010/PTUN.DPS tersebut saat itu adalah :
 - a) Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor: SK.33.520.1-61.03-2001 tanggal 31 Mei 2001 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigege atas tanah seluas 2850 M2, Surat Ukur tanggal 14-12-2000, No. 1101/2000 terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 8040/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, seluas 2850 M2 Surat Ukur tanggal 14-12-2000, No. 1101/2000, NIB. 02671 tertera atas nama I Wayan Rigege;
 - b) Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor: SK.34.520.1-61.03-2001 tanggal 31 Mei 2001 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigege atas tanah seluas 4000 M2, Surat Ukur tanggal 6-12-2000, No. 1092/2000 terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 8037/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I

Halaman 47 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Bali, seluas 4000 M2 Surat Ukur tanggal 6-12-2000, No. 1092/2000, NIB. 02737 tertera atas nama I Wayan Rigege;

- c) Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor: SK.18.520.1-61.03-2002 tanggal 28 Maret 2002 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigege atas tanah seluas 2400 M2, Surat Ukur tanggal 31-1-2002, No. 2457/2002 terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 8969/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, seluas 2400 M2 Surat Ukur tanggal 31-1-2002, No. 2457/2002, NIB. 04098 tertera atas nama I Wayan Rigege;

Dimana dua dari tiga objek tersebut overlapping dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 377/Desa Jimbaran, seluas 7820 M2, tertera atas nama PT. Citratama Selaras, Gambar Situasi No. 3552/1994 tertanggal 6 Juni 1994 sebagaimana isi Putusan dengan Perkara Nomor 01/G/2010/PTUN.DPS yang kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Perkara Nomor 134/B/2010/PT.TUN.SBY dan diperkuat kembali oleh Mahkamah Agung dalam Putusan Kasasi Perkara Nomor 62 K/TUN/2011.

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tertanggal 3 April 1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Citratama Selaras berkedudukan di Denpasar, sebagaimana daftar kutipan daftar lampiran I Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tertanggal 3 April 1995, sebatas Nomor urut 15, yang menjadi Obyek Sengketa I gugatan ini, telah diketahui oleh Penggugat setidaknya sejak tahun 2010 pada saat gugatan perkara Nomor 01/G/2010/PTUN.DPS, sehingga berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung No.

Halaman 48 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, huruf E tentang Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara halaman 10, menyatakan bahwa :

“Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung “ sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut” diubah menjadi dihitung “sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”

Maka gugatan Penggugat telah DALUWARSA, karena telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Penggugat pertama kali mengetahui Keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya tersebut.

1.2. Gugatan Penggugat Tidak Cermat dan tidak teliti (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak cermat dan teliti dalam menentukan dasar hukum terhadap gugatannya. Dimana pada posita gugatan Penggugat romawi I, alenia 3, halaman 2, Penggugat mencantumkan ketentuan Pasal 1 Angka 3 UU PTUN No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009, tanpa menyebutkan dengan jelas ketentuan yang mana terhadap Undang-Undang yang di junctokan tersebut yang berhubungan atau bertalian dengan ketentuan Pasal 1 Angka 3 UU PTUN No. 5 Tahun 1986. Padahal ketentuan Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang selanjutnya dalam jawaban ini disebut UU PTUN Tahun 1986, tidak diubah oleh Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang selanjutnya dalam gugatan ini disebut Perubahan Pertama UU PTUN

Halaman 49 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Tahun 2004. Ketentuan Pasal 1 Angka 3 baru diubah pada Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang selanjutnya dalam jawaban ini disebut Perubahan Kedua UU PTUN Tahun 2009. Pada Perubahan Kedua UU PTUN Tahun 2009, Pasal 1 Angka 3 telah diubah menjadi Pasal 1 Angka 9. Menurut Kamus Hukum yang ditulis JCT Simorangkir, Rudy T Erwin dan JT Prasetyo, makna kata juncto adalah bertalian atau berhubungan satu dengan yang lainnya. Jika kembali menganalisa dasar hukum yang didalilkan oleh Penggugat tersebut di atas, maka ketentuan Pasal 1 Angka 3 UU PTUN Tahun 1986, hanya bertalian atau berhubungan dengan Perubahan Kedua UU PTUN Tahun 2009 saja, itupun terhadap ketentuan Pasal 1 Angka 9 bukanlah ketentuan Pasal 1 Angka 3 Perubahan Kedua UU PTUN Tahun 2009. Begitupula pada ketentuan Pasal 47 UU PTUN No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009, dimana ketentuan Pasal 47 tersebut tidaklah diubah baik pada Perubahan Pertama UU PTUN Tahun 2004, maupun Perubahan Kedua UU PTUN Tahun 2009.

2. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 2 halaman 8, yang menerangkan bahwa “Almarhum I Wayan Rigege (Bapak dari Penggugat) telah menguasai, mengerjakan dan menempati tanah dari dulu sampai sekarang bersama Penggugat”, namun Penggugat tidak menjelaskan lebih jelas mengenai sejak tahun berapa Almarhum Bapak dari Penggugat tersebut menguasai, mengerjakan dan menempati sebidang tanah yang saat ini overlapping dengan Objek Sengketa II, dan atas dasar alas hak apa bapak Penggugat menguasai dan mengelola tanah objek sengketa dalam gugatan ini. Padahal jelas-jelas berdasarkan uraian pada kolom angka 6 Daftar Lampiran I Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor: 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tertanggal 3 April 1995, pada Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

Halaman 50 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Citratama Selaras, berkedudukan di Denpasar, menyatakan bahwa bidang-bidang tanah yang dimohon tersebut pada nomor urut 11 sampai dengan 15 (Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, seluas 3.360 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali tercatat atas nama PT. Citratama Selaras merupakan bidang tanah nomor urut 15) berada dalam wilayah ijin lokasi PT. Citratama Selaras dan tidak ada penggarapan rakyat (tanah kosong) serta pemerintah Kelurahan setempat tidak mempunyai perencanaan mempergunakan tanah tersebut untuk Pembangunan. Sesuai dengan surat keterangan yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Jimbaran masing-masing tanggal 19 Agustus 1994, nomor 593.2/407, 408, 409, 410, 411/1994.

3. Bahwa terhadap hal-hal tersebut di atas, dapat Tergugat II Intervensi katakan bahwa gugatan Penggugat dalam hal ini adalah OBSCUUR LIBEL atau tidak jelas.

II. DALAM POKOK PEKARA

1. Bahwa perlu Tergugat II Intervensi tegaskan, Tergugat II Intervensi menolak tegas seluruh dalil Penggugat sebagaimana yang dituangkan dalam Gugatannya, terkecuali yang secara jelas, tegas dan tertulis Tergugat II Intervensi akui.
2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah Tergugat II Intervensi sampaikan pada bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil jawaban atau bantahan pada bagian pokok perkara.
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak tegas dalih Penggugat yang menerangkan bahwa Pihak Penggugat adalah pihak yang merasa dirugikan kepentingannya oleh terbitnya objek gugatan yang diterbitkan Tergugat I dan Objek gugatan yang diterbitkan Tergugat II. Yang benar adalah Justru Tergugat II Intervensi yang dirugikan atas

Halaman 51 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 8040 / Kelurahan Jimbaran, Sukrat Ukur 1101/2000 tanggal 14 Desember 2000, Iyas 2.850 M2 tercatat atas nama I Wayan Rigege (orang tua Penggugat) yang baru diterbitkan oleh Tergugat II pada tanggal 25 Juni 2001. Karena jauh sebelum itu diatas objek tanah yang dikuasai Penggugat tersebut telah diterbitkan SHGB atas nama PT. Citratama Selaras yaitu SHGB No. 380 / Desa Jimbaran, Surat Ukur Nomor 3555/1994 tanggal 06 Juni 1994, Luas 3.360 M2 semula terbit atas nama PT. Citratama Selaras yang terbit berdasarkan Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Citratama Selaras, berkedudukan di Denpasar dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, seluas 3.360 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali tercatat atas nama PT. Citratama Selaras yang kemudian telah beralih kepemilikannya kepada Tergugat II Intervensi, telah terbit terlebih dahulu dibandingkan dengan Sertifikat Hak Milik No. 8040 tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur No. 1101/2000 tanggal 14 Desember 2000, luas 2.850 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, tercatat atas nama I Wayan Rigege (Orang tua Penggugat).

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka II alinea pertama halaman. 4 dan angka 2 halaman 8, yang pada intinya menerangkan bahwa semasa hidupnya I Wayan Rigege (Bapak dari Penggugat) telah menguasai, mengerjakan dan menempati tanah dari dahulu sampai sekarang bersama Penggugat di kelurahan jimbaran dengan (SHM) Nomor 8040 / Kelurahan Jimbaran, Sukrat Ukur 1101/2000 tanggal 14 Desember 2000, Iyas 2.850 M2 tercatat atas nama I Wayan Rigege (orang tua Penggugat) adalah TIDAKLAH BENAR, karena faktanya diatas tanah Negara yang ijin lokasinya dimiliki oleh PT. Citratama Selaras tersebut bukan dikelola oleh

Halaman 52 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Penggugat dan orang tua Penggugat akan tetapi oleh Desa Adat Jimbaran hal ini didasarkan kepada bukti :

- a) Berdasarkan Surat Pernyataan Tidak Keberatan yang dibuat oleh Petajuh dan Kelian Desa Adat Jimbaran tertanggal 30 Juli 1994, yang menyatakan bahwa Desa Adat Jimbaran adalah pengelola Tanah Negara sesuai dengan gambar situasi nomor: 3555, 3556, 3557, 3558, 3559, 3550, 3560, 3551, 4940, 4941, 3552, 3553/1994, dengan luas seluruhnya: 313.435 M2. Berdasarkan hasil musyawarah mufakat Pemuka Desa Adat dalam sangkep Desa Adat Jimbaran tertanggal 28 Juli 1994, maka Petajuh dan Kelian Desa Adat Jimbaran bertindak dalam jabatannya menyatakan tidak keberatan atas permohonan Hak Guna Bangunan terhadap tanah-tanah Negara dimaksud oleh dan untuk kepentingan PT. Citratama Selaras. Surat Pernyataan Tidak Keberatan tersebut diperkuat oleh ;
- b) Surat Keterangan Kepala Kelurahan Jimbaran No. 593.2/411/Pem tertanggal 19 Agustus 1994, tanah seluas 3.360 M2 sebagaimana termuat dalam gambar situasi tertanggal 6 Juni 1994, Nomor: 3555/1994, berada dalam wilayah ijin lokasi PT. Citratama Selaras, terletak di Kelurahan Jimbaran, adalah memang benar berstatus sebagai Tanah Negara dan di atas tanah negara tersebut tidak terdapat bangunan dan tanaman milik pihak lain dan pemerintah Kelurahan Jimbaran tidak mempunyai perencanaan untuk mempergunakan tanah negara tersebut untuk Pembangunan. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Jimbaran No. 593.2/411/Pem tertanggal 19 Agustus 1994 ini diperkuat pula dengan lampiran Gambar Situasi yang mana di atas bidang tanah dengan Gambar Situasi Nomor: 3555/1994 tidak terdapat bangunan apapun kecuali hanya satu bangunan kecil milik nelayan.
- c) Fakta tersebut diperkuat dan sangat bersesuaian dengan Gambar Situasi yang tertuang didalam SHGB atas nama PT. Citratama

Halaman 53 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Selaras yaitu SHGB No. 380 / Desa Jimbaran, Surat Ukur Nomor 3555/1994 tanggal 06 Juni 1994, Luas 3.360 M2 semula terbit atas nama PT. Citratama Selaras. tidak terdapat bangunan apapun kecuali hanya satu bangunan kecil milik nelayan.

d) Bahwa pada saat Tergugat II Intervensi melakukan Pemagaran keliling atas objek tanah SHGB milik Tergugat II Intervensi termasuk terhadap objek tanah sengketa yang dikuasai Penggugat tersebut sejak bulan Juli sampai dengan bulan September 2013, Penggugat sama sekali tidak mengajukan keberatan apapun terhadap Tergugat II Intervensi.

5. Selain itu pula dalih Penggugat yang menerangkan bahwa "Almarhum I Wayan Rigege (Bapak dari Penggugat) telah menguasai, mengerjakan dan menempati tanah dari dulu sampai sekarang bersama Penggugat", namun Penggugat tidak menjelaskan lebih jelas mengenai sejak kapan dan tahun berapa Bapak dari Penggugat tersebut menguasai, mengerjakan dan menempati sebidang tanah yang saat ini menjadi objek perkara, dalam gugatan ini. Penggugat hanya menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik yang overlap dengan Objek Sengketa II, terbit pada tahun 2001. Dalam gugatannya, Penggugat juga tidak mendalilkan atas dasar dan atau atas alas hak apa orang tua Penggugat I Wayan Rigege memperoleh hak atas tanah sehingga diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 8040 tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur No. 1101/2000 tanggal 14 Desember 2000, luas 2.850 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, tercatat atas nama I Wayan Rigege tersebut.

6. Bahwa Sedangkan faktanya, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, seluas 3.360 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali tercatat atas nama PT. Citratama Selaras yang kemudian beralih kepemilikannya kepada Tergugat II Intervensi, Objek Sengketa II telah terbit jauh lebih

Halaman 54 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu dengan didasarkan pada Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Citratama Selaras, berkedudukan di Denpasar dibandingkan dengan Sertifikat Hak Milik No. 8040 tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur No. 1101/2000 tanggal 14 Desember 2000, luas 2.850 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, tercatat atas nama I Wayan Rigege tersebut. Sehingga patut diduga bahwa Penggugat seakan-akan telah menyembunyikan fakta dan keadaan yang sebenarnya dan justru yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 8040 tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur No. 1101/2000 tanggal 14 Desember 2000, luas 2.850 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, tercatat atas nama I Wayan Rigege tersebutlah yang tidak sah.

Bahwa berdasarkan:

- a. Putusan Mahkamah Agung No. 976 K/Pdt/2015 (Liem Teddy vs Kodam III/Siliwangi TNI Angkatan Darat) tanggal 27 November 2015. Dalam putusan itu, Mahkamah Agung berpendapat bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum.
- b. Putusan Mahkamah Agung No. 290 K/Pdt/2016 (Lisnawati vs Ivo La Bara, dkk.) tanggal 17 Mei 2016, dan Putusan No. 143 PK/Pdt/2016 (Nyonya Rochadini, dkk. Vs Pintardjo Soeltan Sepoetro dan Nyonya Janda Mumahhaimawati) tanggal 19 Mei 2016. Dalam putusan tersebut Mahkamah Agung menyatakan bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu.
- c. Putusan Mahkamah Agung No. 734 PK / Pdt / 2017. Dalam putusan tersebut Mahkamah Agung menyatakan bahwa jika ditemukan adanya 2 akta otentik maka berlaku kaedah sertifikat yang terbit lebih dahulu adalah sah dan berkekuatan hukum.

Halaman 55 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



- d. Yurisprudensi No. 5 / Yur / Pdt / 2018, yang menyatakan bahwa sikap hukum Mahkamah Agung, bahwa apabila terdapat sertifikat ganda atas bidang tanah yang sama, maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu, telah menjadi **yurisprudensi tetap**. Hal ini dikarenakan Mahkamah Agung telah secara konsisten menerapkan sikap hukum tersebut di seluruh putusan dengan permasalahan hukum serupa sejak tahun 2015.

Maka sudah sangat jelas, bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, seluas 3.360 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali tercatat atas nama PT. Citratama Selaras yang sekarang tercatat atas nama Tergugat II Intervensi merupakan bukti yang hak yang paling kuat, karena telah terbit lebih dahulu dibandingkan dengan Sertifikat Hak Milik No. 8040 tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur No. 1101/2000 tanggal 14 Desember 2000, luas 2.850 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, tercatat atas nama I Wayan Rigege.

7. Bahwa menanggapi posita gugatan Penggugat Angka 6 halaman 8, dimana Putusan Perkara Nomor 01/G/2010/PTUN.DPS jo. Nomor 134/B/2010/PT.TUN.SBY jo Nomor 62 K/TUN/2011, sudah sangat jelas dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 8040 tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur No. 1101/2000 tanggal 14 Desember 2000, luas 2.850 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, tercatat atas nama I Wayan Rigege dikeluarkan dari pokok persengketaan, dikarenakan lokasi tanahnya tidak menunjuk pada lokasi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 377/Kelurahan Jimbaran, Gambar Situasi No. 3552/1994, tanggal 6 Juni 1994, seluas 7.820 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, tercatat atas nama PT. Citratama Selaras. Sudah sangat jelas bahwa Sertifikat Hak Milik No. 8040 tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur No. 1101/2000 tanggal 14 Desember 2000, luas 2.850 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, tercatat atas nama I Wayan Rigege dikeluarkan dari pokok

Halaman 56 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persengketaan bukan karena bebas dari masalah hukum, tetapi karena memang tidak berada di lokasi yang sama dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 377/Kelurahan Jimbaran, Gambar Situasi No. 3552/1994, tanggal 6 Juni 1994, seluas 7.820 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, tercatat atas nama PT. Citratama Selaras. Akan tetapi terletak diatas SHGB Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, seluas 3.360 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali tercatat atas nama PT. Citratama Selaras yang kemudian beralih kepemilikanya kepada Tergugat II Intervensi,

8. Bahwa selain itu, adanya Putusan Perkara TUN Nomor : 01/G/2010/PTUN.DPS jo. Nomor 134/B/2010/PT.TUN.SBY jo Nomor 62 K/TUN/2011, atas objek sengketa berupa :

- a) Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor: SK.33.520.1-61.03-2001 tanggal 31 Mei 2001 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigege atas tanah seluas 2850 M2, Surat Ukur tanggal 14-12-2000, No. 1101/2000 terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 8040/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, seluas 2850 M2 Surat Ukur tanggal 14-12-2000, No. 1101/2000, NIB. 02671 tertera atas nama I Wayan Rigege;
- b) Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor: SK.34.520.1-61.03-2001 tanggal 31 Mei 2001 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigege atas tanah seluas 4000 M2, Surat Ukur tanggal 6-12-2000, No. 1092/2000 terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 8037/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta,

Halaman 57 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, seluas 4000 M2 Surat Ukur tanggal 6-12-2000, No. 1092/2000, NIB. 02737 tertera atas nama I Wayan Rigege;

- c) Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor: SK.18.520.1-61.03-2002 tanggal 28 Maret 2002 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigege atas tanah seluas 2400 M2, Surat Ukur tanggal 31-1-2002, No. 2457/2002 terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 8969/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, seluas 2400 M2 Surat Ukur tanggal 31-1-2002, No. 2457/2002, NIB. 04098 tertera atas nama I Wayan Rigege;

Yang isi amar putusanya telah membatalkan objek gugatan huruf (b) dan (c) karena telah tumpang tindih (overlap) dengan SHGB Nomor 377 / Desa Jimbaran milik PT. Citratama Selaras yang terbit atas dasar Surat Keputusan yang sama yaitu Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tanggal 3 April 1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Citratama Selaras, berkedudukan di Denpasar justru sepatutnya dapat dijadikan dasar oleh Majelis bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor BPN Kabupaten Badung atas penerbitan SHM objek tanah huruf (a) yakni Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor: SK.33.520.1-61.03-2001 tanggal 31 Mei 2001 tentang Pemberian Hak Milik atas nama I Wayan Rigege atas tanah seluas 2850 M2, Surat Ukur tanggal 14-12-2000, No. 1101/2000 terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 8040/Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, seluas 2850 M2 Surat Ukur tanggal 14-12-2000, No. 1101/2000, NIB. 02671 tertera

Halaman 58 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/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

atas nama I Wayan Rigeg JUGA TIDAK SAH DAN SUDAH SEPATUTNYA DIBATALKAN. Andapun objek sengketa huruf (a) tersebut dikeluarkan oleh putusan PTUN saat itu, semata-mata karena memang tidak mengalami overlapping dengan SHGB No. 377 / Desa Jimbaran melainkan mengalami overlapping dengan SHGB milik PT. Citratama Selaras yang lainnya yaitu SHGB No. 380 / Desa Jimbaran yang sekarang telah beralih kepemilikannya kepada Tergugat II Intervensi.

9. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat angka 8 hingga angka 11, halaman 9 hingga halaman 13, dapat Tergugat II Intervensi tanggap bahwa, berdasarkan Kolom Angka 6 Daftar Lampiran I Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tertanggal 3 April 1995, telah disebutkan dengan jelas:

"Bahwa berdasarkan uraian pada kolom angka 6 daftar lampiran risalah pemeriksaan tanah yang dibuat oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A (Panitia A) Kabupaten Badung tanggal 25 Nopember 1994 nomor 23/HGB/Bd/1994, bidang-bidang tanah yang dimohon tersebut pada nomor urut 11 sampai dengan 15 berada dalam wilayah ijin lokasi PT. Citratama Selaras dan tidak ada penggarapan rakyat (tanah kosong) serta pemerintah Kelurahan setempat tidak mempunyai perencanaan mempergunakan tanah tersebut untuk Pembangunan. Sesuai dengan surat keterangan yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Jimbaran masing-masing tanggal 19 Agustus 1994, nomor 593.2/407, 408, 409, 410, 411/1994."

Dimana dalam hal ini, Objek Sengketa II termasuk dalam nomor urut 15 atas bidang-bidang tanah yang dimohon pada nomor urut 11 sampai dengan 15, sebagaimana disebutkan pada Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah Nomor: 23/HGB/Bd/1994 tertanggal 25 Nopember 1994. Dimana yang menjadi anggota TIM A atau Panitia Pemeriksa Tanah tersebut selain melibatkan pihak-pihak dari petugas dari berbagai Seksi BPN Kabupaten Badung juga mengikutsertakan

Halaman 59 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/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)



Kepala Kelurahan Jimbaran selaku anggota Tim A yang pada saat itu dijabat oleh IRSYAD. Sehingga berdasarkan fakta tersebut, Almarhum Bapak Penggugat I Wayan Rigeg beserta Penggugat tidak pernah diakui oleh pemerintah Kelurahan setempat sebagai penggarap ataupun telah menguasai bidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, seluas 3.360 M2 terakhir tercatat atas nama Tergugat II Intervensi tersebut.

10. Mohon perhatian majelis, pada saat pengukuran dan pemeriksaan tanah oleh Panitia A, penunjukkan batas-batas oleh perwakilan PT. Citratama Selaras yang diketahui pula oleh Lurah Jimbaran pada saat itu sebagaimana tercantum pada halaman Gambar Situasi pada Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, seluas 3.360 M2 terakhir tercatat atas nama Tergugat II Intervensi, bidang tanah tersebut dalam keadaan kosong, tidak ada bangunan ataupun penggarap yang menguasai bidang tanah tersebut. Hal ini didukung dengan keterangan yang tercantum pada Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tertanggal 3 April 1995, halaman 14. Apalagi status tanah tertera dengan jelas yaitu "TANAH NEGARA" dan keadaan tanah pada saat itu adalah TANAH KOSONG YANG TIDAK ADA PENGGARAPAN RAKYAT.

11. Tergugat II Intervensi menolak tegas dalih Penggugat pada angka 11 halaman 10 s/d halaman 13 yang mendalihkan bahwa Tindakan Tergugat II yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, seluas 3.360 M2 tercatat atas nama PT. Citratama Selaras yang didasari oleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tertanggal 3 April 1995, adalah Tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan

Halaman 60 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 53 ayat 2 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Pasal 3 UU No.28 Tahun 1999 sebagaimana dialihkan Penggugat. Justru sebaliknya Tindakan Tergugat II (Kantor BPN Kabupaten Badung) yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 8040 tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur No. 1101/2000 tanggal 14 Desember 2000, luas 2.850 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, tercatat atas nama I Wayan Rigeg diatas SHGB No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, seluas 3.360 M2 tercatat atas nama PT. Citratama Selaras yang didasari oleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tertanggal 3 April 1995 itulah YANG TELAH MELANGGAR ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AUPB) yang setidaknya telah melanggar asas :

- Asas Kepastian Hukum Terhadap Putusan TUN yang telah diterbitkan sebelumnya kepada PT. Citratama Selaras yang saat ini kepemilikanya telah beralih kepada Tergugat II Intervensi.
- Asas Profesionalitas dan atau bertindak cermat, teliti dan kehati-hatian, karena telah mengabaikan Putusan Pejabat TUN yang telah terbit sebelumnya serta mengabaikan aspek data phisik dan data yuridis objek tanah yang telah ada sebelumnya, sebelum menerbitkan Keputusan dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 8040 tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur No. 1101/2000 tanggal 14 Desember 2000, luas 2.850 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, tercatat atas nama I Wayan Rigeg. Karena diatas objek tanah tersebut sebelumnya telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, seluas 3.360 M2 tercatat atas nama PT. Citratama Selaras yang didasari oleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tertanggal 3 April 1995,

Halaman 61 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



12. Bahwa selain itu pula, karena Terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, seluas 3.360 M2 tercatat atas nama PT. Citratama Selaras yang didasari oleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tertanggal 3 April 1995, yang saat ini telah beralih kepemilikannya kepada Tergugat II Intervensi telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
13. Bahwa pada tanggal 05 September 2009, Penggugat bersama dengan keluarga besar I WAYAN SEMPENG yang lainnya telah menandatangani Surat Pernyataan telah menjual sebidang tanah milik bersama seluas 25.100 M2, dahulu Hak Milik No. 544, tanggal 24-1287 atas nama I WAYAN SEMPENG dan telah menerima pembayaran lunas dari PT. Citratama Selaras, dimana terhadap penjualan bidang tanah tersebut, telah diberikan hibah kepada PT. Citratama Selaras kepada seluruh keluarga besar I WAYAN SEMPENG yang menempati/pernah menempati bidang tanah tersebut telah menerima dengan baik atas hibah/pemberian dari PT. Citratama Selaras berupa tanah kepada masing-masing pihak, salah satunya Penggugat merupakan Pihak dengan nomor urut 6 yang ikut menandatangani Surat Pernyataan tersebut. Jika Kembali menelaah Surat Keterangan Kepala Kelurahan Jimbaran Nomor: 593.2/411/Pem, tertanggal 19 Agustus 1994, Objek tanah yang seluas 25.100 M2 tersebut yang saat ini telah menjadi milik PT. Citratama Selaras, merupakan bidang tanah yang berbatasan sebelah Timur dan Selatan dengan bidang tanah atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, seluas 3.360 M2 tercatat atas nama PT. Citratama Selaras dan terakhir tercatat atas nama Tergugat II Intervensi. Sehingga pada faktanya Penggugat maupun Almarhum Bapak Penggugat TIDAK ADA KAITANNYA SAMA SEKALI dengan

Halaman 62 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



bidang tanah atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, seluas 3.360 M2 tercatat atas nama PT. Citratama Selaras dan terakhir tercatat atas nama Tergugat II Intervensi tersebut. Bahkan transaksi yang pernah terjadi antara PT. Citratama Selaras dengan keluarga besar Penggugat telah selesai sejak tahun 2009 dan Penggugat bersama dengan I Wayan Pegig telah mendapatkan hibah berupa sebidang tanah atas Hak Guna Bangunan No. 4491/terletak di Kelurahan Jimbaran, dengan luas 1500 M2, Surat Ukur No. 08700/Jimbaran/2009.

14. Mohon Perhatian Majelis dengan terungkapnya fakta-fakta hukum tersebut diatas maka seluruh dalil Penggugat sangatlah tidak beralasan hukum dan oleh karenanya sudah sepatutnya DITOLAK.

Berdasarkan seluruh uraian Tergugat II Intervensi tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi memohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa terbitnya Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tertanggal 3 April 1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Citratama Selaras berkedudukan di Denpasar adalah sah karena telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Menyatakan bahwa Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tertanggal 3 April 1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas

Halaman 63 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



nama PT. Citratama Selaras berkedudukan di Denpasar adalah sah dan berkekuatan hukum.

4. Menyatakan bahwa terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, seluas 3.360 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali tercatat atas nama PT. Citratama Selaras yang kemudian telah beralih kepada Tergugat II Intervensi adalah sah karena telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku.
5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, seluas 3.360 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali tercatat atas nama PT. Citratama Selaras yang kemudian telah beralih kepada Tergugat II Intervensi adalah sah dan berkekuatan hukum.
6. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada PENGGUGAT.

Penggugat mengajukan Replik tanggal 18 Juli 2024 secara elektronik yang diunggah/upload pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 18 Juli 2024 yang pada pokoknya menolak dalil Jawaban Tergugat I dan Tergugat II dan tetap pada dalil Gugatannya, dan terhadap Replik Penggugat, Tergugat I telah membantahnya sebagaimana termuat dalam Duplik Tergugat I tanggal 24 Juli 2024 yang diunggah/upload pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 24 Juli 2024, yang pada pokoknya menolak dalil Replik Penggugat dan tetap pada dalil jawabannya dan Tergugat II telah membantahnya sebagaimana termuat dalam Duplik Tergugat II tanggal 25 Juli 2024 yang diunggah/upload pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 22 Juli 2024, yang pada pokoknya menolak dalil Replik Penggugat dan tetap pada dalil jawabannya yang untuk

Halaman 64 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Penggugat mengajukan Replik tanggal 18 Juli 2024 terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi secara elektronik yang diunggah/upload pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 18 Juli 2024 yang pada pokoknya menolak dalil Jawaban Tergugat II Intervensi dan tetap pada dalil Gugatannya dan terhadap Replik Penggugat, Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik Tergugat II Intervensi tanggal 25 Juli 2024 secara elektronik yang diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 25 Juli 2024 yang pada pokoknya tetap pada Jawabannya, yang untuk selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan legalisir serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P - 16 sebagai berikut:

1. P – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 8040/Jimbaran, tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur Nomor 1101/2000, tanggal 14-12-2000, Luas 2850 M2 atas nama I WAYAN RIGEG terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. P – 2 : Surat Keterangan Kematian yang dibuat oleh Kepala Lingkungan Ubung dan diketahui oleh Lurah Jimbaran, Nomor II/KL/IV/2013, atas nama I Wayan Rigeg, alamat Link.ubung, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, tanggal 23 April 2013 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. P – 3 : Kutipan Akta Kematian atas nama Ni Nyoman Muntig Nomor 5103-KM-21112022-0024, tanggal 22

Halaman 65 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



- November 2022, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. P – 4 : Surat Pernyataan Silsilah Keluarga yang dibuat oleh I Wayan Kodir, tanggal 11 Juli 2022, diketahui oleh Kepala Lingkungan Ubung, Kelian Banjar Ubung, Kelian Desa Adat Jimbaran, Lurah Jimbaran dan Camat Kuta Selatan, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. P – 5 : Surat Pernyataan Waris yang dibuat oleh I Wayan Kodir tanggal 11 Juli 2022, diketahui oleh Kepala Lingkungan Ubung, Kelian Banjar Ubung, Kelian Desa Adat Jimbaran, Lurah Jimbaran dan Camat Kuta Selatan (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. P – 6 : Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar perkara Nomor 01/G/2010/PTUN.DPS (fotokopi sesuai asli salinan resmi);
7. P – 7 : Salinan Resmi Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 134/B/2010/PT.TUN.SBY (fotokopi sesuai asli salinan resmi);
8. P – 8 : Salinan Resmi Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 62 K/TUN/2011, (fotokopi sesuai asli salinan resmi);
9. P – 9 : Surat Kuasa Hukum Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, perihal Mohon Informasi, tanggal 6 Februari 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. P – 10 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung kepada Kuasa Hukum Penggugat Nomor MP.01.03/643-51.03/II/2024, perihal Mohon Informasi tanggal 15 Februari 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 66 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. P – 11 : Surat Kuasa Hukum Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor 01/YMDL/III/2024, perihal Keberatan, tanggal 7 Maret 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. P – 12 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung kepada Kuasa Hukum Penggugat Nomor MP.01.03/1131-51.03/III/2024, hal Keberatan, tanggal 20 Maret 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. P – 13 : Surat Kuasa Hukum Penggugat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor 02/YMDL/III/2024, perihal Banding, tanggal 28 Maret 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. P – 14 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali kepada Kuasa Hukum Penggugat Nomor MP.01.01/591-51/IV/2024, perihal Banding, tanggal 03 April 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. P – 15 : Surat Kuasa Hukum Penggugat kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 03/YMDL/IV/2024, perihal Banding, tanggal 15 April 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. P -16 : Resi pengiriman surat dari Kuasa Hukum Penggugat kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Tergugat I telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan legalisir serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T I . 1 sampai dengan T I . 34 sebagai berikut :

Halaman 67 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/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

1. T I . 1 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Nomor :
SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tentang
Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT
Citratama Selaras berkedudukan di Denpasar,
tanggal 3 April 1995, (fotokopi sesuai dengan
aslinya);
2. T I . 2 : Surat dari PT Citratama Selaras kepada Kepala
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi
Bali perihal Permohonan Hak Guna Bangunan untuk
pembangunan Hotel, Cottages, lapangan golf dan
fasilitas penunjangnya, (fotokopi sesuai aslinya);
3. T I . 3 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah Nomor
23/HGB/BD/1994 tanggal 25 November 1994,
(fotokopi sesuai aslinya);
4. T I . 4 : Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Atas
Tanah dan Bangunan serta Tanaman atas nama I
Made Ding, dkk tanggal 16 Agustus 1994, (fotokopi
sesuai aslinya);
5. T I . 5 : Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Atas
Tanah dan Bangunan serta Tanaman atas nama I
Wayan Jedeg tanggal 18 Agustus 1994, (fotokopi
sesuai aslinya);
6. T I . 6 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Jimbaran
Nomor 593.2/405/Pem, tanggal 19 Agustus 1994
fotokopi sesuai aslinya);
7. T I . 7 : Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Atas
Tanah dan Bangunan serta Tanaman atas nama I
Made Nyangleg/Ketut Degdeg, dkk tanggal 16
Agustus 1994, (fotokopi sesuai aslinya);
8. T I . 8 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Jimbaran
Nomor 593.2/404/Pem, tanggal 19 Agustus 1994

Halaman 68 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- fotokopi sesuai aslinya);
9. T I . 9 : Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Atas Tanah dan Bangunan serta Tanaman atas nama I Nyoman Lepud alias Pan Puspa, dkk tanggal 16 Agustus 1994, (fotokopi sesuai aslinya);
10. T I . 10 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Jimbaran Nomor 593.2/406/Pem, tanggal 19 Agustus 1994, (fotokopi sesuai aslinya);
11. T I . 11 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Jimbaran Nomor 593.2/408/Pem, tanggal 19 Agustus 1994, (fotokopi sesuai aslinya);
12. T I . 12 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Jimbaran Nomor 593.2/409/Pem, tanggal 19 Agustus 1994, (fotokopi sesuai aslinya);
13. T I . 13 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Jimbaran Nomor 593.2/410/Pem, tanggal 19 Agustus 1994, (fotokopi sesuai aslinya);
14. T I . 14 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Jimbaran Nomor 593.2/411/Pem, tanggal 19 Agustus 1994, (fotokopi sesuai aslinya);
15. T I . 15 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : 410.61/43/JL/Bd/94, tentang Pemberian Ijin Lokasi Atas Tanah Untuk Pembangunan Real Estate, Sarana Perhotelan dan Fasilitas Penunjangnya Oleh PT.Citratama Selaras, tanggal 12-8-1994, (fotokopi sesuai aslinya);
16. T I . 16 : Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020, tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, tanggal 22 Oktober 2020, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
17. T I . 17 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan

Halaman 69 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/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

Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor :
126/Pbt/BPN.51/VII/2024, tentang Pembatalan
Sertipikat Hak Milik No.8040/Kelurahan Jimbaran,
Luas 2850 M2 atas nama I Wayan Rigeg, Surat Ukur
No.1101/2000, Tanggal 14-12-2000 atas tanah
terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta,
Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tanggal 26 Juli
2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

18. T I . 18 : Surat Pengantar Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Badung Nomor
2083/51.03.MP.01.03/V/2024, tanggal 20 Mei 2024,
(fotokopi sesuai dengan aslinya);

19. T I . 19 : Surat dari Kuasa Hukum PT.Jimbaran Hijau kepada
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung
Nomor 018/Pmh.Btl SHM/ASA-LF/X/2023, perihal
Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas
Tanah SHM No.8040/Kelurahan Jimbaran, tanggal
30 Oktober 2023, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

20. T I . 20 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi Bali kepada I Wayan Rigeg dan /
atau ahli warisnya, Nomor MP.01.03/1152-
51/VII/2024, perihal Pemberitahuan Pembatalan
Produk Hukum, tanggal 15 Juli 2024, (fotokopi
sesuai dengan aslinya);

21. T I . 21 : Register Surat Keluar (fotokopi sesuai dengan
aslinya);

22. T I . 22 : Surat Pengantar Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Bali kepada Kepala
Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dan I Wayan
Rigeg dan / atau ahli warisnya, Nomor 144/SP-
51.MP.01.03/VII/2024, perihal pengiriman Naskah
Dinas Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah

Halaman 70 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor :
126/Pbt/BPN.51/VII/2024, tentang Pembatalan
Sertipikat Hak Milik No.8040/Kelurahan Jimbaran,
Luas 2850 M2 atas nama I Wayan Rigege, Surat Ukur
No.1101/2000, Tanggal 14-12-2000 atas tanah
terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta,
Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tanggal 26 Juli
2024 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

23. T I . 23 : Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan/Risalah
Pengolahan Data Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Bali Nomor : 22/LP-51/VII/2024, tentang
Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.8040/Kelurahan
Jimbaran, Luas 2850 M2 atas nama I Wayan Rigege,
Surat Ukur No.1101/2000, Tanggal 14-12-2000 atas
tanah terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan
Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tanggal 22
Juli 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

24. T I . 24 : Hasil Pengkajian Kasus Pertanahan Kantor
Pertanahan Kabupaten Badung, Permohonan
Pembatalan Sertipikat Terhadap Sertipikat Hak Milik
No.8040/Kelurahan Jimbaran, Luas 2850 M2 atas
nama I Wayan Rigege, yang tumpang tindih dengan
Sertipikat Hak Guna Bangunan No.380/ Desa
Jimbaran Luas 3.360 M2 atas nama PT Jimbaran
Hijau berkedudukan di Denpasar, tanggal 11-12-
2023, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

25. T I . 25 : Notula Gelar Kasus Awal Kantor Pertanahan
Kabupaten Badung Nomor MP.01.03/152b-
51.03/I/2024 tentang Permohonan Pembatalan
Sertipikat Terhadap Sertipikat Hak Milik
No.8040/Kelurahan Jimbaran, Luas 2850 M2 atas
nama I Wayan Rigege, yang tumpang tindih dengan

Halaman 71 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Sertipikat Hak Guna Bangunan No.380/ Desa Jimbaran Luas 3.360 M2 atas nama PT Jimbaran Hijau berkedudukan di Denpasar, tanggal 15 Januari 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

26. T I . 26 : Berita Acara Penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, No. Mp.01.03/255-51.03/I/2023 tentang Permohonan Pembatalan Sertipikat Terhadap Sertipikat Hak Milik No.8040/Kelurahan Jimbaran, Luas 2850 M2 atas nama I Wayan Rigege, yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.380/ Desa Jimbaran Luas 3.360 M2 atas nama PT Jimbaran Hijau berkedudukan di Denpasar, tanggal 19 Januari 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

27. T I . 27 : Laporan Hasil Penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, No. MP.01.03/255a-51.03/I/2024 tentang Permohonan Pembatalan Sertipikat Terhadap Sertipikat Hak Milik No.8040/Kelurahan Jimbaran, Luas 2850 M2 atas nama I Wayan Rigege, yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.380/ Desa Jimbaran Luas 3.360 M2 atas nama PT Jimbaran Hijau berkedudukan di Denpasar, tanggal 19 Januari 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

28. T I . 28 : Berita Acara Ekspos Hasil Penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, No.MP.01.03/592b-51-03/III/2024, tentang Permohonan Pembatalan Sertipikat Terhadap Sertipikat Hak Milik No.8040/Kelurahan Jimbaran, Luas 2850 M2 atas nama I Wayan Rigege, yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.380/ Desa Jimbaran Luas 3.360 M2 atas nama PT Jimbaran

Halaman 72 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hijau berkedudukan di Denpasar, tanggal 7 Februari 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

29. T I . 29 : Kajian Teknis Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 19 Pebruari 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
30. T I . 30 : Berita Acara Rapat Gelar Kasus Akhir Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, No.MP.01.03/1236b-51.03/III/2024, tentang Permohonan Pembatalan Sertipikat Terhadap Sertipikat Hak Milik No.8040/Kelurahan Jimbaran, Luas 2850 M2 atas nama I Wayan Rigeg, yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.380/ Desa Jimbaran Luas 3.360 M2 atas nama PT Jimbaran Hijau berkedudukan di Denpasar, tanggal 26 Maret 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
31. T I . 31 : Laporan Penyelesaian Sengketa/Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor : 1952/LP-51/V/2024, tentang Permohonan Pembatalan Sertipikat Terhadap Sertipikat Hak Milik No.8040/Kelurahan Jimbaran, Luas 2850 M2 atas nama I Wayan Rigeg, yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.380/ Desa Jimbaran Luas 3.360 M2 atas nama PT Jimbaran Hijau berkedudukan di Denpasar, tanggal 13 Mei 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
32. T I . 32 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar perkara Nomor 01/G/2010/PTUN.DPS, tanggal 15 Juni 2010, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
33. T I . 33 : Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 134/B/2010/PT.TUN.SBY, tanggal 18 Oktober 2010, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 73 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. T I . 34 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 62
K/TUN/2011, tanggal 16 Maret 2011, (fotokopi sesuai
dengan fotokopi);

Tergugat II telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat
yang telah diberi meterai cukup dan dilegalisir serta telah dicocokkan
dengan pbandingnya, masing-masing diberi tanda T II – 1 sampai
dengan T II – 7 sebagai berikut :

1. T II – 1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan
No.380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2-5-
1995, Gambar Situasi No.3555/1994 tanggal
6 Juni 1994, Luas 3.360 M2, semula atas
nama PT.Citratama Selaras dan terakhir
tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau
terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan
Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II
Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali
(fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T II – 2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 8040/
Jimbaran, tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur
Nomor 1101/2000, tanggal 14-12-2000, Luas
2850 M2 atas nama I WAYAN RIGEG
terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan
Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung,
Propinsi Daerah Tingkat I Bali (fotokopi
sesuai dengan aslinya);
3. T II – 3 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara
Denpasar perkara Nomor
01/G/2010/PTUN.DPS, (fotokopi sesuai
dengan fotokopinya);
4. T II – 4 : Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata
Usaha Negara Surabaya Nomor
134/B/2010/PT.TUN.SBY (fotokopi sesuai

Halaman 74 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan fotokopinya);
5. T II – 5 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 62 K/TUN/2011, (fotokopi sesuai fotokopinya);
6. T II – 6 : Surat dari Kuasa Hukum P.T. Jimbaran Hijau kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor 018/Pmh.Btl SHM/ASA-LF/X/2023, perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah . SHM No. 8040/Kelurahan Jimbaran, tanggal 30 Oktober 2023, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. T II – 7 : Surat Pengantar dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Bali, Nomor : 2083/51.03.MP.01.03/V/2024, tanggal 20 Mei 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan dilegalisir serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II Int. - 1 sampai dengan T.II Int. - 38 sebagai berikut:

1. TII Int.-1 : Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Citratama Selaras berkedudukan di Denpasar, tanggal 3 April 1995, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. TII Int.-2 : Sertifikat Hak Guna Bangunan No.380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2-5-1995, Gambar Situasi No.3555/1994 tanggal

Halaman 75 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



6 Juni 1994, Luas 3.360 M2, semula atas nama PT.Citratama Selaras dan terakhir tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali (fotokopi sesuai dengan aslinya);

3. TII Int.-3 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Jimbaran, Nomor 593.2/411/Pem, tanggal 19 Agustus 1994, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. TII Int.-4 : Surat Pernyataan Tidak Keberatan dari Petajuh Desa Adat Jimbaran dan Kelian Desa Adat Jimbaran, dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Jimbaran, tanggal 30 Juli 1994,(fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
5. TII Int.-5 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung kepada Putu Agung Prianta (Selaku kuasa dari PT.Jimbaran Hijau), Nomor IP.02.04/5087-51.03.200/VIII/2023, perihal Pemberitahuan, tanggal 30 Agustus 2023, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. TII Int.-6 : Surat dari Kuasa Hukum PT.Jimbaran Hijau kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor 018/Pmh.Btl SHM/ASA-LF/X/2023, perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah. SHM No.8040/Kelurahan Jimbaran, tanggal 30 Oktober 2023, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. TII Int.-7 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung kepada Sdr. Agus Samijaya, SH.

Halaman 76 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



MH, dkk, dan Sdr. I Wayan Rigeg, Nomor MP.01.03/7211-51.03.600/XI/2023, perihal Panggilan Dinas, tanggal 8 November 2023, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

8. TII Int.-8 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung kepada Sdr. Ida Bagus Rai Widnyana, S.H., dkk Selaku Kuasa dari I Wayan Kodir (Ahli Waris I Wayan Rigeg), Nomor MP.01.03/643-51.03/II/2024, perihal Mohon Informasi, tanggal 15 Februari 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

9. TII Int.-9 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 126/Pbt/BPN.51/VII/2024, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.8040/Kelurahan Jimbaran, Luas 2850 M2 atas nama I Wayan Rigeg, Surat Ukur No.1101/2000, Tanggal 14-12-2000 atas tanah terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tanggal 26 Juli 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

10. TII Int.-10 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar perkara Nomor 01/G/2010/PTUN.DPS, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

11. TII Int.-11 : Salinan Resmi Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 134/B/2010/PT.TUN.SBY, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

12. TII Int.-12 : Salinan Resmi Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 62 K/TUN/2011, (fotokopi

Halaman 77 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sesuai dengan aslinya);
13. TII Int.-13 : Surat Pernyataan dari Keluarga Besar I Wayan Sempeng, tanggal 05 September 2009, yang diketahui oleh Klian Banjar Ubung Kelurahan Jimbaran, Bendesa Adat Jimbaran, dan Lurah Jimbaran, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. TII Int.-14 : Daftar Pengantar dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali, Nomor 308/Uh/908/XII/1994, perihal Permohonan Hak Guna Bangunan An. PT. Citratama Selaras, tanggal 13 Desember 1994, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. TII Int.-15 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor : 23/HGB/Bd/1994, tanggal 25 Nopember 1994, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
16. TII Int.-16 : Lampiran Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor : 23/HGB/Bd/1994, tanggal 25 Nopember 1994 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
17. TII Int.-17 : Akta Jual Beli an. PT. Jimbaran Bali, Nomor 303/2011, tanggal 07 Oktober 2011, (fotokopi sesuai asli salinan);
18. TII Int.-18 : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4511/Kelurahan Jimbaran, tanggal 27 Juli 2010, Surat Ukur Nomor: 09062/Jimbaran/2010 tanggal 28-04-2010, luas 3.370 M2, atas nama PT. Jimbaran

Halaman 78 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Hijau, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

19. TII Int.-19 a : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Tahun 2006, No. SPPT (NOP):51.03.050.004.060-0175.0, tanggal 02 Januari 2006, Nama Wajib Pajak PT. Citratama Selaras, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. TII Int.-19 b : Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Nomor SPPT (NOP):51.03.050.004.060-0175.0, tanggal 31 Juli 2006 atas nama PT. Citratama Selaras, letak objek pajak Kelurahan Jimbaran, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. TII Int.-20 a : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Tahun 2007, No. SPPT (NOP) : 51.03.050.004.060-0175.0, tanggal 02 Maret 2007 atas nama PT. Citratama Selaras. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
22. TII Int.-20 b : Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Nomor SPPT (NOP):51.03.050.004.060-0175.0 tanggal 24 Juli 2007, Nama Wajib Pajak PT. Citratama Selaras, letak objek pajak Kelurahan Jimbaran, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
23. TII Int.-21 a : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Tahun 2008, No. SPPT (NOP):51.03.050.004.060-0175.0, tanggal 02 Januari 2008, Nama Wajib Pajak PT. Citratama Selaras, (fotokopi

Halaman 79 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



- sesuai dengan aslinya);
24. TII Int.-21 b : Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Nomor SPPT (NOP):51.03.050.004.060-0175.0, tanggal 24 Juli 2008 atas nama PT. Citratama Selaras, letak objek pajak Kelurahan Jimbaran, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
25. TII Int.-22 a : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Tahun 2009, No. SPPT (NOP):51.03.050.004.060-0175.0, tanggal 20 Maret 2009, atas nama PT. Citratama Selaras, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
26. TII Int.-22 b : Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Nomor SPPT (NOP):51.03.050.004.060-0175.0, tanggal 22 Juli, atas nama PT. Citratama Selaras letak objek pajak Kelurahan Jimbaran, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
27. TII Int.-23 a : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Tahun 2010, No. SPPT (NOP):51.03.050.004.060-0175.0, tanggal 04 Januari 2010, atas nama PT. Citratama Selaras, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
28. TII Int.-23 b : Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Nomor SPPT (NOP):51.03.050.004.060-0175.0, tanggal 26 Agustus 2010, atas nama PT. Citratama Selaras, letak objek pajak Kelurahan Jimbaran, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
29. TII Int.-24 a : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Tahun

Halaman 80 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



- 2011, No. SPPT (NOP): 51.03.050.004.060-0175.0, tanggal 14 Januari 2011, atas nama PT. Citratama Selaras, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
30. TII Int.-24 b : Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Nomor SPPT (NOP):51.03.050.004.060-0175.0, tanggal 15 Agustus 2011 atas nama PT. Citratama Selaras, letak objek pajak Kelurahan Jimbaran, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
31. TII Int.-25 a : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Tahun 2012, No. SPPT (NOP):51.03.050.004.060-0175.0, tanggal 02 Januari 2012, atas nama PT. Jimbaran Hijau, Jalan Raya Puputan 160 Sumerta Klod Denpasar, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
32. TII Int.-25 b : Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Nomor SPPT (NOP):51.03.050.004.060-0175.0, tanggal 07 September 2012, atas nama PT. Jimbaran Hijau, letak objek pajak Kelurahan Jimbaran, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
33. TII Int.-26 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Tahun 2013, No. SPPT (NOP):51.03.050.004.060-0175.0, tanggal 22 April 2013, atas nama PT. Jimbaran Hijau Jalan Raya Puputan 160 Sumerta Klod Denpasar, dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tertanggal 09 Oktober 2013, atas nama PT. Jimbaran Hijau, letak objek pajak



Kelurahan Jimbaran, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

34. TII Int.-27 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Tahun 2014, No. SPPT (NOP):51.03.050.004.060-0175.0, tanggal 03 Maret 2014, atas nama PT. Jimbaran Hijau Jalan Raya Puputan 160 Sumerta Klod Denpasar, dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tertanggal 16 September 2014 atas nama PT. Jimbaran Hijau, letak objek pajak Kelurahan Jimbaran, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

35. TII Int.-28 a : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Tahun 2015, No. SPPT (NOP):51.03.050.004.060-0175.0, tanggal 10 Februari 2015, atas nama PT. Jimbaran Hijau, Jalan Raya Puputan 160 Sumerta Klod Denpasar, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

36. TII Int.-28 b : Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan, (NOP):510305000406001750, tanggal 19 Oktober 2015, atas nama PT. Jimbaran Hijau, letak objek pajak Kelurahan Jimbaran, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

37. TII Int.-29 : Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2016, (NOP):510305000406001750, tanggal 20 Oktober 2016 atas nama PT. Jimbaran Hijau, Jalan Raya Puputan 160 Sumerta Klod Denpasar, letak objek pajak Kelurahan

Halaman 82 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



- Jimbaran, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
38. TII Int.-30 : Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan, (NOP):510305000406001750, tanggal 15 Desember 2017 atas nama PT. Jimbaran Hijau, Jalan Raya Puputan 160 Sumerta Klod Denpasar, letak objek pajak Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
39. TII Int.-31 a : Rekapan Tagihan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Nomor Objek Pajak: 51.03.050.004.060-0175.0, dari tahun 2006 s.d tahun 2017, Nama Wajib Pajak : PT. Jimbaran Hijau, alamat wajib pajak : Jalan Raya Puputan 160 Sumerta Klod Denpasar, alamat objek pajak : KO Bali Intl Park, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
40. TII Int.-31 b : Bukti Pembayaran BPD Bali atas Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan, terhadap bidang tanah (NOP):510305000406001750, tanggal 12 Desember 2018 , Nama Wajib Pajak : PT. Jimbaran Hijau, alamat wajib pajak : Jalan Raya Puputan 160 Sumerta Klod Denpasar, letak objek pajak : KO Bali Intl Park, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
41. TII Int.-32 a : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Tahun 2019, No. SPPT (NOP):51.03.050.004.060-0175.0, tanggal 02 April 2019, Wajib Pajak atas nama PT. Jimbaran Hijau, Jalan Raya

Halaman 83 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



- Puputan 160 Sumerta Klod Denpasar, letak objek pajak : KO Bali Intl Park, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Badung, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
42. TII Int.-32 b : Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan, (NOP):51030500040600175 0, tanggal 10 Oktober 2019, Wajib Pajak atas nama PT. Jimbaran Hijau, Jalan Raya Puputan 160 Sumerta Klod Denpasar, letak objek pajak : KO Bali Intl Park, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
43. TII Int.-33 a : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Tahun 2020, No. SPPT (NOP) : 51.03.050.004.060-0175.0, tanggal 22 Mei 2020, Wajib Pajak atas nama PT. Jimbaran Hijau, Jalan Raya Puputan 160 Sumerta Klod Denpasar, letak objek pajak : KO Bali Intl Park, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Badung, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
44. TII Int.-33 b : Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan, (NOP):510305000406001750, tanggal 18 November 2020, Wajib Pajak atas nama PT. Jimbaran Hijau, Jalan Raya Puputan 160 Sumerta Klod Denpasar, letak objek pajak : KO Bali Intl Park, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
45. TII Int.-34 a : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Tahun 2021, No. SPPT (NOP): 51.03.050.004.060-

Halaman 84 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



0175.0, tanggal 16 Maret 2021, Wajib Pajak atas nama PT. Jimbaran Hijau, Jalan Raya Puputan 160 Sumerta Klod Denpasar, letak objek pajak : KO Bali Intl Park, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Badung, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

46. TII Int.-34 b

: Slip Pembayaran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan, tahun 2021, (NOP): 510305000406001750, melalui Bank Mandiri, tanggal 20 September 2021, Nama Wajib Pajak atas nama PT. Jimbaran Hijau, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

47. TII Int.-35 a

: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Tahun 2022, No. SPPT (NOP): 51.03.050.004.060-0175.0, tanggal 02 Februari 2022, Wajib Pajak atas nama PT. Jimbaran Hijau, Jalan Raya Puputan 160 Sumerta Klod Denpasar, letak objek pajak : KO Bali Intl Park, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Badung, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

48. TII Int.-35 b

: Slip Pembayaran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2022, (NOP):510305000406001750, melalui Bank BPD Bali, tanggal 28 September 2022, Wajib Pajak atas nama PT. Jimbaran Hijau, Jalan Raya Puputan 160 Sumerta Klod Denpasar, letak objek pajak : KO Bali Intl Park, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Badung, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 85 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49. TII Int.-36 : Surat Pernyataan dari I Wayan Rapeg, tanggal 23 Agustus 2024, , (fotokopi sesuai dengan aslinya);
50. TII Int.-37 : Foto Situasi saat Pemagaran oleh PT. Jimbaran Hijau pada tahun 2013 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
51. TII Int.-38 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4491/ Kelurahan Jimbaran, tanggal 25 Januari 2018, atas nama I Wayan Pegig dan I Wayan Kodir. Surat Ukur No. 08700/Jimbaran/2009, tertanggal 23-11-2009, luas 1.500 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah di muka persidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. I WAYAN WIBIA, Tempat/Tanggal lahir : Jimbaran, 04-03-1971, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis kelamin : laki-laki, Agama : Hindu, Pekerjaan : Wiraswasta, beralamat Jl Jepang Bhuana Gubug Kecamatan Kuta Selatan, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut **(selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Persidangan)**:
 - Bahwa Saksi mengenal Penggugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan, tidak mengenal Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi maupun Para Kuasa Hukum masing-masing;
 - Bahwa Saksi sudah lama mengenal Penggugat yang merupakan kawan masa kecil saksi sejak tahun 1980an;
 - Bahwa Saksi mengenal I Wayan Rigege yang merupakan orang tua dari Penggugat dan sudah meninggal sekitar tahun 2012, dan ibunya meninggal sekitar tahun 2022;
 - Bahwa Penggugat adalah anak tunggal dan memiliki 3 anak, 2

Halaman 86 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/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)



laki-laki dan 1 perempuan;

- Bahwa Pak Rigege menetap di tempat yang ditempati oleh Penggugat sekarang itu sudah lama sekali dan mempunyai sebuah gubuk untuk tempat tinggal dan pada tahun 1980an melakukan aktifitas pertanian disana berdasarkan tadah hujan menanam padi gaga, dan kisaran tahun 1986 beralih menanam palawija berupa kedelai, jagung dan ubi kayu;
- Bahwa dari gubuk yang dulu itu diperbaiki oleh Penggugat sekarang menjadi permanen dan tanaman yang ada di sana sekarang adalah pohon mangga, pisang dan di sebelah tenggara ada pohon jati dan ternak sapi;
- Bahwa luas tanah Pak Rigege menurut informasi Penggugat luasnya sekitar 80an are;
- Bahwa batas-batas lokasi objek sengketa kalau dulu di sebelah barat merupakan rurung agung atau jalan Karang Mas, di sebelah selatan rurung mati atau Jalan Karang Sari, di sebelah timur tanah kakek Sempeng;
- Bahwa batas bagian Utara bangunan rumah Penggugat berbatasan dengan tembok ada sebuah bangunan, sekarang masyarakat disana menyebut dengan Kelompok Tani Eka Sari Buana, dulu pada tahun 1986 kelompok tani disana dan masyarakat setempat membuat gubuk yang besar tempat petani berkumpul dan membuat pembibitan dan saat itu, sekitar tahun 1983 sampai 1986 berdasarkan Inpres mendapat bantuan dari Presiden berupa bak penampungan air;
- Bahwa yang lebih dulu ada adalah bangunan rumah Penggugat daripada bangunan Kelompok Tani itu, dulu merupakan lahan garapan Penggugat dan sampai sekarangpun masih berhimpitan dengan lahan Penggugat yang termasuk 80an are itu;
- Bahwa sebelum tahun 1980an jalan itu sudah ada, cuma dulu lebarnya hanya 1,8 meter, dan jalan yang sekarang lebarnya sudah menjadi sekitar 6 meter;

Halaman 87 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



- Bahwa saksi tidak mengetahui asal tanah dari Pak Rigege tersebut apakah warisan atau bukan, sepengetahuan saksi Pak Rigege melakukan aktifitas pertanian di sana sejak dulu;
- Bahwa Pak Rigege dan Pak Sempeng Satu Sanggah Gede (tempat pemujaan) tapi tidak ada hubungan waris;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pernah mendengar bahwa sebelumnya PT Jimbaran Hijau atau PT Citratama Selaras juga pernah bersengketa atas tanah overlapping dengan pihak Pak Rigege yang juga pernah disengketakan di PTUN Denpasar;

2. I WAYAN BULAT, S.H, Tempat/Tanggal lahir : Jimbaran, 21-04-1957, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis kelamin : laki-laki, Agama : Hindu, Pekerjaan : Kepolisian, beralamat Jl Uluwatu I Lingk, Kecamatan Kuta Selatan, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut (**selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Persidangan**):

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan, tidak mengenal Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi maupun Para Kuasa Hukum masing-masing;
- Bahwa tempat tinggal saksi dengan tanah objek sengketa jaraknya agak jauh sekitar 1 kilometer lebih;
- Bahwa saksi mengenal Pak Rigege, dulu waktu saksi kelas 3 SD tahun 1968 saksi melintasi jalan itu kalau ke sekolah, apabila musim hujan kali atau sungai batu mabing airnya akan meluap, Pak Rigege yang menyebrangkan saksi melewati kali itu dan setahu saksi waktu itu Pak Rigege sudah menggarap tanah itu yaitu menanam jagung, palawija dan memelihara sapi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang ditempati oleh Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah lokasi objek sengketa yaitu di sebelah barat ada jalan, utara ada jalan, sebelah timur Pan Kadir, Selatan ada gang;

Halaman 88 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas tanah yang ditempati oleh Penggugat sekarang di sebelah utara tembok bangunan tempekan dibatasi dengan pagar oleh Penggugat, sebelah baratnya pagar, tanaman pohon mangga, sebelah selatan pohon Kutuh;
- Bahwa di sisi utara lokasi objek sengketa dulu adalah tanah garapan dari Penggugat, ada bangunan yang disebut tempekan yang dibangun oleh masyarakat disana dan rumah yang ditempati oleh Penggugat lebih dahulu ada dibandingkan dengan bangunan tempekan tersebut;
- Bahwa asal usul tanah yang dikuasai Penggugat tersebut adalah pemberian dari Desa, saksi pernah sebagai petugas pungut di sana dan melihat Surat Keputusan Pemberian dari Desa itu yang berupa Surat Ijin Menggarap ada yang berwarna hijau ada yang berwarna abu-abu, ditandatangani oleh Bendesa yang bernama Bapak Rebon dan Kepala Desa;
- Bahwa saksi mendengar nama PT Citratama Selaras sekitar tahun 1993, kalau PT Jimbaran Hijau baru-baru ini mendengar;
- Bahwa menurut informasi PT Jimbaran Hijau mempunyai tanah di sekitar lokasi objek sengketa, tetapi tanah asli disana adalah tanah garapan masyarakat petani yang katanya dimiliki oleh PT Citratama Selaras kemudian dihibahkan kepada PT Jimbaran Hijau;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar PT Jimbaran Hijau melakukan relokasi atau tukar guling ke lokasi lain;
- Bahwa saksi mengetahui ada proses pemagaran di lokasi tanah objek sengketa itu dengan pagar kawat tapi tidak tahu siapa yang membuat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Bukti T II.Int-3 dan T II.Int-4;

Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan saksi dan atau ahli walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup oleh Pengadilan;

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang

Halaman 89 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/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)



telah memberikan keterangan dibawah sumpah di muka persidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Drs I WAYAN BENGKUR, Tempat/Tanggal lahir : Badung, 20-12-1965, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis kelamin : laki-laki, Agama : Hindu, Pekerjaan : Karyawan Swasta, beralamat Jl Uluwatu No 4 Lingk Ubung Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut **(selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Persidangan)**:

- Bahwa Saksi adalah mantan Kepala Lingkungan Br. Ubung, Kelurahan Jimbaran yang menjadi lokasi objek sengketa dari tahun 2000 sampai tahun 2016;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama PT Citratama Selaras dan mengetahui bahwa PT Citratama Selaras berubah menjadi PT Jimbaran Hijau;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa yaitu Jalan Karang Mas, batas-batasnya disebelah baratnya yaitu Jalan Karang Mas, disebelah timurnya tanah PT Jimbaran Hijau, di sebelah selatannya itu dulu waktu masih menjadi Kaling adalah gang, sekarang adalah jalan, disebelah utaranya adalah tanah PT Jimbaran Hijau;
- Bahwa di sebelah timur ada balai bangunan kelompok tani yang sudah ada sebelum saksi menjadi Kepala Lingkungan dan di atas tanah lokasi objek sengketa tidak ada bangunan, yang ada hanya gubuk saja berupa rumah gedeg dan saksi melihat ibunya yang tinggal disana;
- Bahwa tidak ada aktifitas pertanian di lokasi tanah objek sengketa pada waktu saksi menjadi Kepala Lingkungan yang ada rumput liar dan beberapa ternak sapi tetapi tidak mengetahui siapa pemiliknya;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat sejak menjadi Kepala Lingkungan yaitu sekitar tahun 2000 dan tidak mengetahui mengenai kepemilikan tanah yang ditempati oleh Penggugat

Halaman 90 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



tersebut apakah tinggal di atas tanah miliknya sendiri atau milik orang lain;

- Bahwa pada tahun 2001 Penggugat atas nama orang tuanya yaitu Pak Rigege pernah mengajukan proses permohonan sertipikat, saat itu saksi baru 1 tahun menjabat sebagai Kepala Lingkungan sehingga belum berpengalaman karena Penggugat merupakan warganya otomatis saksi menandatangani permohonan tersebut tanpa bertanya apakah tanah yang dimohonkan itu sudah ada sertipikatnya atau belum, setahu saksi itu adalah tanah negara, beberapa tahun setelah pengajuannya itu, ± 4 tahun kemudian, saksi bertemu kembali di atas tanah itu, dan saksi menanyakan kepada Penggugat apakah sertipikat tanah itu sudah selesai dan dijawab oleh Penggugat sudah, dan saksi bertanya kembali kenapa tidak didirikan bangunan disana, dijawab oleh Penggugat bahwa sertipikat itu dobel dengan milik PT Citratama Selaras;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat atau mengenal orang yang bernama I Rigege di lokasi objek sengketa itu;
- Bahwa pekerjaan Penggugat adalah sebagai karyawan hotel;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah itu adalah tanah negara yang dikelola oleh desa dan desa adat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti TII Int.-3, TII Int.-4, TII Int.-13, TII Int.-38 tersebut kecuali bukti TII Int.-13, karena ada tanda tangan saksi sebagai Kepala Lingkungan pada saat itu;
- Bahwa saksi mengenal Pak Irsyad sebagai Lurah Jimbaran pada waktu itu, Pak Rembon sebagai Jero Mangku Pura Dalem, sekaligus sebagai Kelian Adat Desa Adat Jimbaran pada waktu itu dan Pak Mandi Suwirya adalah mantan Petajuh atau Wakil Bendesa Adat Jimbaran;
- Bahwa tanah yang ditempati oleh Pak Sempeng yang letaknya di sebelah timur lokasi objek sengketa sebenarnya sudah dijual oleh bapaknya tanpa diketahui oleh anaknya yaitu Nyoman Sudiarta,

Halaman 91 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



sebagai Kepala Lingkungan saksi tidak ingin warganya tidak mempunyai rumah sehingga melakukan mediasi dengan PT Citratama Selaras bagaimana caranya agar warganya masih tetap ada di sana, sehingga akhirnya ada itikad baik dari PT Citratama Selaras dan diberikan tanah pengganti lengkap dengan sertifikat yang langsung diurus oleh PT Citratama Selaras. Termasuk Penggugat dan Pak Pegig juga sudah mendapat tanah pengganti seluas 15 are;

2. BAMBANG WINARSONO, S.H., Tempat/Tanggal lahir : Jimbaran, 26-11-1967, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis kelamin : laki-laki, Agama : Katholik, Pekerjaan : Karyawan swasta, beralamat Perum Permata Kecamatan Denpasar Utara, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut yang **selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Persidangan:**

- Bahwa saksi menjadi karyawan PT Citratama Selaras sejak tahun 1996 sampai dengan tahun 2012 dan mengetahui lokasi objek tanah HGB 380 dialihkan dari PT Citratama Selaras kepada PT Jimbaran Hijau;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dengan proses penerbitan sertifikat HGB 380 Tahun 1995 atas nama PT Citratama Selaras karena belum bekerja di sana pada saat itu;
- Bahwa batas-batas lokasi tanah objek sengketa yaitu, sebelah utara jalan, sekarang juga masih jalan raya besar, sebelah timurnya HGB, sebelah selatannya HGB, sebelah baratnya gang;
- Bahwa dulu di atas tanah lokasi objek sengketa yang saksi lihat disana ada pos nelayan di ujung jalan, ada juga beberapa bangunan persinggahan berupa gubuk-gubuk tempat sapi yang sifatnya musiman, tidak permanen dan tidak ada aktifitas pertanian karena masih berupa hutan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar atau melihat orang yang bernama I Wayan Rigeg dan nama I Wayan Kodir (Penggugat) muncul pada saat relokasi sekitar tahun 2009 sampai 2010;

Halaman 92 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



- Bahwa relokasi diberikan cukup banyak sekitar 30 kk kepada masyarakat di sana yang tidak mempunyai rumah bekerja sama dengan desa adat untuk mendata warganya yang tidak mempunyai tempat tinggal dan setelah disetujui oleh perusahaan dilakukan relokasi, alasannya dilakukan relokasi hanya kemanusiaan, perusahaan hanya memberikan tanah, untuk pembangunan rumahnya diserahkan ke yang bersangkutan, apakah sekarang sudah dibangun apa belum saksi tidak tahu;
 - Bahwa saksi mengetahui di tanah itu telah terbit sertifikat atas nama PT Citratama Selaras sejak tahun 1995 arsipnya masuk aset perusahaan;
 - Bahwa saksi pernah mempelajari dokumen saat PT Citratama Selaras itu mengajukan permohonan hak berisi dokumen standar yang disyaratkan BPN waktu itu semuanya lengkap menjadi satu kumpulan, seperti Surat Pernyataan dari Kelurahan, dari Desa Adat, dari penggarap, saksi tidak hafal satu persatu;
 - Bahwa saksi tidak setiap hari datang ke lokasi objek sengketa, hanya kalau diperlukan saja, karena sudah ada tim lapangan, saksi mempunyai tim di lapangan dan saksi berkantor di kantor Denpasar, letak pos atau kantor tempat bekerja saksi pada waktu itu jaraknya kira-kira 300 sampai 400 meter dari lokasi tanah objek sengketa;
 - Bahwa antara tahun 1996 sampai tahun 2012 itu sudah ada bangunan kelompok nelayan, seluruh aparat di Jimbaran menyebutnya sebagai kelompok nelayan, tidak ada kelompok tani;
3. IGNATIUS SURYANTO, Tempat/Tanggal lahir : Grobogan, 25-12-1978, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis kelamin : laki-laki, Agama : Kristen, Pekerjaan : Karyawan swasta, beralamat UGS Permai Jl GN Agung Blok A, Kecamatan Kuta Selatan, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut (**selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Persidangan**):

Halaman 93 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja di PT Jimbaran Hijau sejak Februari 2012 sampai sekarang dengan jabatan dulu di bagian pengelola yang mengelola kawasan batas-batas tanah milik perusahaan, kemudian pengembangan development, juga mengurus masalah infrastruktur, sekarang di bagian legal yang mengurus perijinan, kawasan perbatasan, sekuriti, patrol saksi juga melaksanakan pemetaan objek tanah milik PT Jimbaran Hijau, kemudian memasang batas, melakukan pemagaran;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa perkara ini dan batas-batasnya di sebelah barat Jalan Karang Mas, di sebelah utara dan timurnya milik PT Jimbaran Hijau, di sebelah selatan adalah gang yang sudah membesar;
- Bahwa pada tahun 2013 saksi pernah melakukan pemagaran terhadap objek sengketa dan pembuatan batas tidak saja terhadap objek sengketa tetapi di belakangnya juga berarti di sebelah timurnya yang menjadi milik PT Jimbaran Hijau, bekerja sama dengan pihak Kantor Pertanahan dan tetangga-tetangga, termasuk melakukan pelebaran gang yang masyarakat disana meminta untuk dilebarkan menggunakan tanah PT Jimbaran Hijau, sehingga atas ijin direksi gang tersebut dimundurkan sehingga menjadi lebar seperti sekarang;
- Bahwa pemagaran menggunakan tiang beton, kawat berduri, ada beberapa pondasi juga sekitar 30 cm, pemagaran dilakukan sekeliling objek sengketa kecuali akses masuk ke rumah yang ditempati Penggugat;
- Bahwa pada waktu melakukan pemagaran di dalam objek sengketa itu ada Penggugat yang ikut menyaksikan, dan tidak ada keberatan;
- Bahwa pada waktu pemagaran itu di dalam objek sengketa Penggugat tidak ada melakukan aktifitas pertanian, ada dua bangunan salah satunya bangunan kelompok tani, kemudian ada bangunan rumah;

Halaman 94 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/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 bangunan rumah tersebut disewakan oleh Penggugat dan ada warung itu baru ada setahun terakhir ini, Penggugat tidak tinggal di sana tetapi dia membangun rumah yang permanen di atas tanah relokasi yang jaraknya sekitar 100 meter di belakang lokasi objek sengketa;
- Bahwa pada saat melakukan pemagaran pada tahun 2013 ada batas-batas berupa patok, tidak ada batas-batas pagar hidup keliling ;

Penggugat, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya yang telah diunggah/upload melalui Sistem Informasi Pengadilan masing-masing pada tanggal 18 September 2024 sedangkan Tergugat I tidak menyampaikan Kesimpulannya;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dalam objek sengketa pada hari Rabu, tanggal 14 Agustus 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 dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 31 Mei 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 31 Mei 2024, dibawah Register Nomor: 19/G/2024/PTUN.DPS., dan telah disempurnakan oleh Pengadilan pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 25 Juni 2024 adalah sebagaimana telah diuraikan pada duduk sengketa tersebut.

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek dalam sengketa ini adalah:

1. Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Citratama Selaras berkedudukan di Denpasar tanggal 3 April 1995, sebagaimana kutipan daftar lampiran I

Halaman 95 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 15/HGB/BPN/B/PMDN/bD/1995, tanggal 3 April 1995, sebatas Nomor urut 15 (vide Bukti T.I-1 sama dengan Bukti T.II.Int-1), yang selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa I.

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi Nomor: 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, luas: 3.360 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, semula atas nama PT. Citratama Selaras dan terakhir tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau (vide Bukti T.II-1 sama dengan Bukti T.II.Int-2), yang selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa II.

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang berkaitan langsung dengan objek sengketa, dan sesuai dengan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan, berdasarkan Surat Permohonan dari PT. Jimbaran Hijau, yang diajukan melalui Kuasa Hukumnya Agus Samijaya., S.H., M.H., dkk., yang pada pokoknya memohon untuk masuk sebagai pihak dalam Perkara Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS., telah menetapkan melalui Penetapan Nomor 19/G/2024/ PTUN.DPS., yang amarnya antara lain adalah mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi atas PT. Jimbaran Hijau, dan menetapkan Pemohon Intervensi atas nama PT. Jimbaran Hijau, sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS., dengan pertimbangan kedudukannya paralel dengan Tergugat I dan Tergugat II, yaitu sama-sama untuk mempertahankan keabsahan objek sengketa.

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat telah ditanggapi oleh pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi melalui jawaban tertulis yang semuanya tertanggal 10 Juli 2024. Dalam Jawabannya masing-masing, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi dan jawaban atas pokok perkara, sedangkan Tergugat I hanya mengajukan jawaban atas pokok perkara.

Halaman 96 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Menimbang, bahwa untuk menguatkan gugatannya di persidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-16 dan 2 (dua) orang saksi tanpa mengajukan ahli meskipun kesempatan untuk itu telah diberikan secara patut oleh Pengadilan. Sedangkan, untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat I di persidangan mengajukan bukti surat bertanda T.I-1 sampai dengan T.I-34 tanpa mengaju saksi maupun ahli meskipun kesempatan untuk itu telah diberikan secara patut oleh Pengadilan, dan untuk menguatkan dalil jawaban termasuk dalil eksepsinya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-7 tanpa mengajukan saksi maupun ahli meskipun kesempatan untuk itu telah diberikan secara patut oleh Pengadilan. Sedangkan, untuk menguatkan dalil jawaban dan eksepsinya Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat bertanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-38 dan 3 (tiga) orang saksi tanpa mengajukan ahli meskipun kesempatan untuk itu telah diberikan secara patut oleh Pengadilan.

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat II dan Tergugat II Intervensi terdapat eksepsi dan jawaban atas pokok perkara, maka Pengadilan akan memberikan pertimbangan hukum perkara *a quo* dengan sistematika yang terdiri dari:

- I. Dalam Eksepsi.
- II. Dalam Pokok Perkara.

dengan ketentuan, jika dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi diterima, maka Pengadilan tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkara, akan tetapi jika dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi dinyatakan tidak diterima, maka Pengadilan akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkaranya.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan memberi pertimbangan hukum dengan urutan sebagaimana tersebut dalam sistematika pertimbangan hukum yang telah diuraikan dalam pertimbangan hukum sebelumnya, sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Halaman 97 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II dan Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam duduk sengketa dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan hal yang sama, maka Pengadilan tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi-eksepsi tersebut, melainkan hanya pada pokoknya saja.

Menimbang, bahwa materi atau substansi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II antara lain:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang mengadili gugatan a quo karena merupakan kewenangan Badan Peradilan Umum (kewenangan absolut).
2. Eksepsi tenggang waktu.

Menimbang, bahwa substansi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi adalah:

1. Gugatan telah daluwarsa.
2. Gugatan Penggugat tidak cermat dan tidak teliti (*obscur libel*).

Menimbang, bahwa untuk menilai eksepsi yang diajukan Tergugat II dan Tergugat II Intervensi, Pengadilan merujuk pada ketentuan dasar normatif yang diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat II Intervensi, eksepsi tersebut termasuk dalam kategori eksepsi kewenangan absolut pengadilan dan eksepsi lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terhadap eksepsi tersebut secara normatif dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa.

Menimbang, bahwa oleh karena beberapa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat II Intervensi jenisnya sama, maka dalam mempertimbangkan eksepsi tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkannya sekaligus atau tidak secara sendiri-sendiri.

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat

Halaman 98 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



II Intervensi mengenai mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan (tenggang waktu dan/atau daluwarsa), sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalil eksepsi yang diajukan Tergugat II dalam menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat Penggugat telah melewati tenggang waktu pengajuan gugatan adalah bahwa Penggugat mengetahui diatas tanah milik Penggugat terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 380/Kelurahan Jimbaran atas nama PT. Jimbaran Hijau setelah menerima surat jawaban dari Tergugat II Nomor MP. 01.03/643-51.03/II/2024 tanggal 15 Februari 2024 yang diterima oleh Penggugat tanggal 21 Februari 2024, hal tersebut tidak sesuai dengan fakta yaitu bahwa Penggugat telah mengetahui diatas tanah Penggugat terbit sertipikat lain saat Tergugat II melakukan penelitian fisik bidang tanah pada tanggal 19 Januari 2024, sehingga jangka waktu pengajuan Gugatan telah lampau.

Menimbang, bahwa dalil eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi dalam menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat telah melewati tenggang waktu pengajuan gugatan adalah:

1. Bahwa Penggugat telah mengetahui adanya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tertanggal 3 April 1995 sejak adanya gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar (PTUN) Denpasar pada tahun 2010 dengan Nomor Perkara 01/G/2010/PTUN.DPS yang kemudian telah melalui upaya hukum banding dengan Nomor Perkara 134/B/2010/PT.TUN.SBY dan terakhir upaya hukum kasasi dengan Nomor Perkara 62 K/TUN/2011. Dimana dalam perkara tersebut, Tergugat II Intervensi berkedudukan sebagai Penggugat dan Penggugat berkedudukan sebagai Tergugat II Intervensi.
2. Bahwa Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tertanggal 3 April 1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Citratama Selaras berkedudukan di Denpasar, sebagaimana daftar kutipan daftar lampiran I Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995

Halaman 99 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



tertanggal 3 April 1995, sebatas Nomor urut 15, yang menjadi Obyek Sengketa I gugatan ini, telah diketahui oleh Penggugat setidaknya sejak tahun 2010 pada saat gugatan perkara Nomor 01/G/2010/PTUN.DPS.

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat II dan Tergugat II Intervensi dihubungkan dengan waktu Penggugat menyatakan mengetahui adanya objek sengketa yakni pada tanggal 15 Februari 2024 yang tertuang dalam gugatannya III Tentang Waktu Pengajuan Gugatan dan Upaya Administrasi garis datar kelima, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan menganalisis bukti T.II-3 sama dengan bukti T.II.Int-10 yakni Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 01/G/2010/PTUN.DPS, tanggal 15 Juni 2010, dihubungkan dengan objek sengketa I, Pengadilan menemukan fakta hukum sebagai berikut:

- 1) Bahwa para pihak yang bersengketa dalam perkara tersebut adalah PT. Citratama Selaras selaku Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung selaku Tergugat dan I Wayan Rigege selaku Tergugat II Intervensi.
- 2) Bahwa dalam putusan tersebut keberadaan Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/ Bd/1995, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Citratama Selaras berkedudukan di Denpasar tanggal 3 April 1995., telah disebutkan dan dijadikan bukti surat.
- 3) Bahwa I Wayan Kodir merupakan ahli waris dari I Wayan Rigege (vide Bukti P-4 dan Bukti P-5).

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dihubungkan dengan eksepsi Tergugat II Intervensi, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan menganalisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 01/G/2010/

Halaman 100 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



PTUN.DPS, tanggal 15 Juni 2010, Pengadilan tidak menemukan eksistensi atau keberadaan hukum dari I Wayan Kodir, dalam kapasitas sebagai pihak yang berperkara maupun sebagai ahli waris. Selain itu, Pengadilan juga tidak menemukan adanya bukti surat maupun keterangan saksi ataupun pengakuan Ida bagus Rai Widnyana, S.H., dan I Made Dwi Suparta, S.H., (selaku kuasa hukum I Wayan Rigege) yang menunjukkan dan/atau menyatakan telah menyampaikan informasi hukum atau memperlihatkan putusan *a quo* kepada I Wayan Kodir.

Menimbang, bahwa penting untuk dipedomani secara hukum bahwa tidak dapat ditetapkan secara fiksi administratif bahwa dengan berperkarnya seseorang maka secara *mutatis mutandis* (otomatis) para ahli warisnya telah mengetahuinya, tanpa adanya bukti surat maupun saksi yang menyatakan hal tersebut.

Menimbang, bahwa dengan tidak dibuktikan I Wayan Kodir (Penggugat) telah mengetahui orang tuanya atas nama I Wayan Rigege berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dan/atau tidak dibuktikannya I Wayan Kodir (Penggugat) mengetahui adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 01/G/2010/PTUN.DPS, tanggal 15 Juni 2010, maka tidak dapat pula dikategorikan atau ditetapkan bahwa I Wayan Kodir (Penggugat) telah mengetahui adanya objek sengketa I berdasarkan putusan *a quo*.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa dalil eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 01/G/2010/PTUN.DPS, tanggal 15 Juni 2010., tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tidak diterima.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan dalil Tergugat II yang menyatakan Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa II berdasarkan penelitian fisik bidang tanah pada tanggal 19 Januari 2024, sebagai berikut:

Halaman 101 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan menganalisis Bukti T.I-26 berupa Berita Acara Penelitian No. MP.01.03/255-51.03/I/2023., tanggal 19 Januari 2024, dan Bukti T.I-27 berupa Laporan Hasil Penelitian No. MP.01.03/255a-51.03/I/ 2024., tanggal 19 Januari 2024, Pengadilan menemukan bahwa I Wayan Kodir (Penggugat) selaku ahli waris I Wayan Rigeg telah mengajukan keberatan atas adanya pembatalan SHM No. 8040/Kelurahan Jimbaran, tercatat atas nama I Wayan Rigeg karena tumpang tindih dengan SHGB No. 380/Kelurahan Jimbaran tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau (vide halaman 3 bukti T.I-26 dan halaman 9 bukti T.I-27).

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-26 dan bukti T.I-27, telah terbukti bahwa sebenarnya keberatan terhadap adanya objek sengketa II sudah ada pada tanggal 19 Januari 2024, namun belum dilakukan penyelesaian oleh Tergugat II (Pertanahan Kabupaten Badung). Selain itu, secara administratif tidak dibuktikan bahwa pada saat penelitian fisik bidang tanah tersebut telah ditunjukkan keberadaan fisik dari objek sengketa II ataupun disebutkan/diinformasikan secara jelas, tegas dan rinci mengenai identitas objek sengketa II kepada I Wayan Kodir (Penggugat).

Menimbang, bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan memiliki dasar untuk mengajukan keberatan secara tertulis setelah mendapat surat dari Tergugat II Nomor MP. 01.03/643-51.03/II/2024 tanggal 15 Februari 2024 yang diterima oleh Penggugat tanggal 21 Februari 2024 (vide halaman 6 Gugatan Penggugat).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat baru memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) yang jelas dan pasti untuk menyatakan keberatannya secara tertulis saat diberikan urut dari Tergugat II Nomor MP. 01.03/643-51.03/II/2024 tanggal 15 Februari 2024 yang diterima oleh Penggugat tanggal 21 Februari 2024, sebagaimana pengakuan Penggugat pada Gugatannya.

Halaman 102 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian uraian pertimbangan hukum tersebut, Pengadilan berkesimpulan dalil eksepsi Tergugat II dalam menyatakan pengajuan gugatan oleh Penggugat lewat waktu tidak dapat dibuktikan, tidak berlasan hukum dan patut untuk dinyatakan tidak diterima.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat II mengenai kewenangan mengadili, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalil Tergugat II dalam mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili pada pokoknya menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* adalah bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 8040/Kelurahan Jimbaran, terbit tanggal 25 Juni 2001, Surat Ukur No. 1101/2000 tanggal 14 Desember 2000, luas 2.850 M2 yang tumpang tindih/overlap dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 380/Kelurahan Jimbaran terbit tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi Nomor 3555/1994 tanggal 6 Juni 1994 luas 3.360 M2 tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau Oleh karena itu, gugatan *a quo* terbukti merupakan sengketa terkait pengakuan adanya hak atas bidang tanah yang merupakan kewenangan Badan Peradilan Umum untuk memeriksa dan memutus.

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah Gugatan yang diajukan Penggugat termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara atau bukan, Pengadilan mempedomani ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa: "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara".

Menimbang, bahwa sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara sebagaimana

Halaman 103 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



dimaksud pada pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur 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".

Menimbang, bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas harus dimaknai sebagaimana ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur bahwa: "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".

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan 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 j ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Pengadilan berpendapat, sebagai berikut:

Halaman 104 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



1. Bahwa unsur penetapan tertulis. Objek sengketa berbentuk atau berwujud tertulis berupa Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Citratama Selaras berkedudukan di Denpasar tanggal 3 April 1995, sebagaimana kutipan daftar lampiran I Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 15/HGB/BPN/B/PMDN/bD/1995, tanggal 3 April 1995, sebatas Nomor urut 15 (vide Bukti T.I-1 sama dengan Bukti T.II.Int-1), dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Oei 1995, Gambar Situasi Nomor: 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, luas: 3.360 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, semula atas nama PT. Citratama Selaras dan terakhir tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau (vide Bukti T.II-1 sama dengan Bukti T.II.Int-2).
2. Bahwa objek sengketa dikeluarkan/diterbitkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara, yakni Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung.
3. Bahwa setiap keputusan maupun tindakan yang dilakukan dan/atau diterbitkan oleh badan/atau pejabat tata usaha negara tentunya telah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta dengan memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik.
4. Bahwa terhadap objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan tindakan hukum konkret, individual dan final, karena penerbitan objek sengketa *a quo* tidak lagi memerlukan persetujuan atasan Tergugat I dan Tergugat II maupun instansi lain, dan jelas substansinya berupa Penetapan Pemberian Hak Guna Bangunan dan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan.
5. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, yaitu mengakibatkan

Halaman 105 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



secara administratif Penggugat terganggu bukti kepemilikan hak atas tanah karena ada bukti hak lain yang ada diatas tanah Penggugat.

Menimbang, bahwa Pengadilan juga berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa tidak termasuk dalam kategori Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan tidak pula diterbitkan dalam kondisi/keadaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara dalam sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa selain pertimbangan hukum tersebut, oleh karena Tergugat I adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, yang tempat kedudukan di Provinsi Bali, dan Tergugat II adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, yang kedudukannya di Kabupaten Badung, Provinsi Bali, maka berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa Pengadilan juga berpendapat bahwa sengketa yang diperiksa, diputus dan diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sengketa mengenai penerbitan sertifikat objek sengketa dan/atau tidak mengenai kepemilikan bidang tanah objek sengketa.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar berwenang mengadili sengketa *a quo*, sehingga eksepsi Tergugat II mengenai kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima.

Halaman 106 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat tidak cermat dan tidak teliti (*obscuur libel*), sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat tidak cermat dan tidak teliti (*obscuur libel*) karena:

1. Penggugat tidak cermat dan teliti dalam menentukan dasar hukum terhadap gugatannya. Dimana pada posita gugatan Penggugat romawi I, alenia 3, halaman 2, Penggugat mencantumkan ketentuan Pasal 1 Angka 3 UU PTUN No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009, tanpa menyebutkan dengan jelas ketentuan yang mana terhadap Undang-Undang yang di junctokan tersebut yang berhubungan atau bertalian dengan ketentuan Pasal 1 Angka 3 UU PTUN No. 5 Tahun 1986. Padahal ketentuan Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang selanjutnya dalam jawaban ini disebut UU PTUN Tahun 1986, tidak diubah oleh Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang selanjutnya dalam gugatan ini disebut Perubahan Pertama UU PTUN Tahun 2004. Ketentuan Pasal 1 Angka 3 baru diubah pada Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang selanjutnya dalam jawaban ini disebut Perubahan Kedua UU PTUN Tahun 2009. Pada Perubahan Kedua UU PTUN Tahun 2009, Pasal 1 Angka 3 telah diubah menjadi Pasal 1 Angka 9. Menurut Kamus Hukum yang ditulis JCT Simorangkir, Rudy T Erwin dan JT Prasetyo, makna kata juncto adalah bertalian atau berhubungan satu dengan yang lainnya. Jika kembali menganalisa dasar hukum yang didalilkan oleh Penggugat tersebut di atas, maka ketentuan Pasal 1 Angka 3 UU PTUN Tahun 1986, hanya bertalian atau berhubungan dengan Perubahan Kedua UU PTUN Tahun 2009 saja, itupun terhadap ketentuan Pasal 1 Angka 9 bukanlah ketentuan Pasal 1 Angka 3

Halaman 107 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Perubahan Kedua UU PTUN Tahun 2009. Begitupula pada ketentuan Pasal 47 UU PTUN No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009, dimana ketentuan Pasal 47 tersebut tidaklah diubah baik pada Perubahan Pertama UU PTUN Tahun 2004, maupun Perubahan Kedua UU PTUN Tahun 2009.

2. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 2 halaman 8, yang menerangkan bahwa “Almarhum I Wayan Rigege (Bapak dari Penggugat) telah menguasai, mengerjakan dan menempati tanah dari dulu sampai sekarang bersama Penggugat”, namun Penggugat tidak menjelaskan lebih jelas mengenai sejak tahun berapa Almarhum Bapak dari Penggugat tersebut menguasai, mengerjakan dan menempati sebidang tanah yang saat ini overlapping dengan Objek Sengketa II, dan atas dasar alas hak apa bapak Penggugat menguasai dan mengelola tanah objek sengketa dalam gugatan ini. Padahal jelas-jelas berdasarkan uraian pada kolom angka 6 Daftar Lampiran I Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor: 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tertanggal 3 April 1995, pada Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Citratama Selaras, berkedudukan di Denpasar, menyatakan bahwa bidang-bidang tanah yang dimohon tersebut pada nomor urut 11 sampai dengan 15 (Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, seluas 3.360 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali tercatat atas nama PT. Citratama Selaras merupakan bidang tanah nomor urut 15) berada dalam wilayah ijin lokasi PT. Citratama Selaras dan tidak ada penggarapan rakyat (tanah kosong) serta pemerintah Kelurahan setempat tidak mempunyai perencanaan mempergunakan tanah tersebut untuk Pembangunan. Sesuai

Halaman 108 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



dengan surat keterangan yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Jimbaran masing-masing tanggal 19 Agustus 1994, nomor 593.2/407, 408, 409, 410, 411/1994.

Menimbang, bahwa untuk mengetahui gugatan Penggugat kabur atau tidak dan menjawab eksepsi Tergugat II Intervensi diatas, Pengadilan mempedomani ketentuan pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut:

Pasal 56 Ayat (1) gugatan harus memuat:

- Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya.
- Nama jabatan dan tempat kedudukan tergugat.
- Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati dan menelaah gugatan Penggugat dengan seksama, Pengadilan berpendapat bahwa gugatan tersebut telah memuat identitas Penggugat dan Tergugat dengan tempat kedudukannya serta posita yang berisi alasan gugatan yang menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sedangkan didalam petitumnya yang berisi permohonan agar pengadilan menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dan agar Pengadilan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa. Oleh karena itu, Pengadilan menilai bahwa gugatan Penggugat telah jelas dan tidak kabur terlebih lagi telah melalui pemeriksaan persiapan.

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat II Intervensi yang mendalilkan bahwa Penggugat tidak cermat dan teliti dalam menentukan dasar hukum terhadap gugatannya, Pengadilan berpendapat bahwa hal tersebut telah masuk dalam domain pemeriksaan pokok perkara dalam sengketa *a quo* dengan didukung alat bukti selama persidangan. Dengan demikian, eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai

Halaman 109 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Gugatan Penggugat tidak cermat dan tidak teliti (*obscur libel*), tidak berdasar dan beralasan hukum, serta patut untuk dinyatakan tidak diterima.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II dan Tergugat II Intervensi telah dipertimbangkan Pengadilan, dan terhadap dalil eksepsi sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut tidak cukup beralasan, tidak berdasar hukum, dan telah dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan terhadap pokok perkara *in litis* dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

II. DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi mempunyai kepentingan yang sama, yaitu sama-sama ingin mempertahankan keabsahan objek sengketa yang diterbitkan, maka pertimbangan hukum dalam sengketa ini dijadikan satu atau tidak secara sendiri-sendiri.

Menimbang, bahwa inti dari Gugatan Penggugat adalah bahwa Tergugat telah menerbitkan sertipikat objek sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dan Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian, serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu: asas kepastian hukum dan asas profesionalitas dan/atau bertindak cermat dan ketelitian.

Menimbang, bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat telah ditanggapi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi melalui surat jawabannya masing-masing, yang pada pokoknya menyatakan menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat seluruhnya serta mohon kepada Pengadilan agar menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya masing-masing, para pihak telah mengajukan alat-alat bukti berupa surat-surat dan keterangan saksi di muka persidangan. Bukti-bukti surat yang diajukan

Halaman 110 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh para pihak telah diteliti oleh Pengadilan dan telah sesuai dengan surat-surat aslinya dan/atau fotokopinya yaitu sebagaimana telah terurai dalam duduk sengketa.

Menimbang, bahwa selain menerima bukti-bukti surat dan mendengarkan keterangan saksi, terhadap perkara *a quo* Pengadilan telah melaksanakan sidang pemeriksaan lokasi tanah objek sengketa (Sidang Pemeriksaan Setempat) pada tanggal 14 Agustus 2024 di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, guna mengetahui dan memastikan bahwa benar lokasi bidang tanah yang telah diterbitkan objek sengketa I dan objek sengketa II, letaknya sesuai dengan identitas alamat sertifikat objek sengketa.

Menimbang, bahwa dari Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat I, Jawaban tergugat II, Jawaban Tergugat II Intervensi, alat bukti para pihak dan kesimpulan dari masing-masing pihak, maka inti pokok persengketaan yang perlu dipertimbangkan dalam perkara ini adalah, apakah tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan baik dari aspek kewenangan, formal prosedural, maupun substansi materiil?, dan apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa telah sesuai dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara?

Menimbang, bahwa Pengadilan akan menguji kewenangan Tergugat I dalam menerbitkan Kutipan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Citratama Selaras berkedudukan di Denpasar tanggal 3 April 1995, sebagaimana kutipan daftar lampiran I Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995 tanggal 3 April 1995, sebatas Nomor urut 15 (vide bukti TII Int -1 = bukti TI.1).

Halaman 111 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/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)



Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, mengatur bahwa Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan "Kepala Kantor Pendaftaran Tanah wajib melakukan tugas pendaftaran yang diatur dalam peraturan pemerintah ini dalam waktu yang sesingkat-singkatnya".

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 huruf d Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional, pada intinya menyebutkan Badan Pertanahan bertugas membantu Presiden dalam mengelola administrasi pertanahan meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan pertanahan, dan dalam melaksanakan tugasnya Badan Pertanahan menyelenggarakan fungsi melaksanakan pengurusan tersebut dalam rangka memelihara tertib administrasi di bidang pertanahan.

Menimbang, bahwa bidang tanah yang awalnya sebelum terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan di terbitkanlah terlebih dahulu kutipan keputusan pemberian hak guna bangunan atas nama PT. Citratama Selaras, tanggal 3 April 1995 yang terakhir beralih kepada PT. Jimbaran Hijau, beserta daftar kutipan lampiran terletak di wilayah Provinsi Bali dengan total luasan 313.405 m² (vide Bukti T.I-1 sama dengan Bukti T.II.Int-1). Bahwa berdasarkan luasan tanah tersebut, maka pejabat yang berwenang menerbitkan keputusan pemberian hak guna bangunan secara atribusi adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Pengadilan berkesimpulan bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan

Halaman 112 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Pertanahan Nasional Provinsi Bali adalah pejabat yang berwenang menerbitkan objek sengketa I. Dengan demikian, dari aspek kewenangan penerbitan objek sengketa I tidak terdapat cacat yuridis.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan memberi pertimbangan hukum mengenai kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Tergugat II) dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi Nomor: 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, luas: 3.360 m², terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, semula atas nama PT. Citratama Selaras dan terakhir tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau (objek sengketa II), sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari keseluruhan luasan bidang tanah yakni 313.405 m² yang ditetapkan/diberikan kepada PT. Citratama Selaras berdasarkan objek sengketa I, yang kemudian diajukan permohonan penerbitan sertipikat hak guna bangunan (objek sengketa II) luasnya 3.360 m², dan terletak di wilayah Kabupaten Badung. Jika didasarkan pada luasan bidang tanah yang ditetapkan pada objek sengketa II, maka pejabat yang berwenang untuk menerbitkan sertipikat hak guna bangunan sebagai bukti penguasaan dan pengelolaan bidang tanah adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Pengadilan berkesimpulan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung adalah pejabat yang berwenang menerbitkan objek sengketa II. Dengan demikian, dari aspek kewenangan penerbitan objek sengketa II tidak terdapat cacat yuridis.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai prosedur penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa II sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalil pokok Penggugat yang disampaikan dalam gugatannya berawal dari informasi Tergugat II dengan suratnya Nomor MP.01.03/643-51.03/II/2024, tanggal 15 Februari 2024 (vide bukti

Halaman 113 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



P-10, yang pada pokoknya bahwa telah diajukan permohonan pembatalan atas Sertipikat Hak Milik No. 8040/Kelurahan Jimbaran (vide bukti P-1 sama dengan bukti T.II-2) karena tumpang tindih/overlap dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.380/Kelurahan Jimbaran tercatat atas nama PT. Jimbaran Hijau dahulu atas nama PT Citratama Selaras (vide bukti T.II.Int-2 sama dengan bukti T.II-2).

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa I merupakan keputusan pemberian hak yang menjadi landasan/dasar diterbitkannya objek sengketa II, maka pertimbangan mengenai prosedur penerbitannya dijadikan satu kesatuan pertimbangan hukum Pengadilan karena sifat kedua keputusan tersebut dapat dikategorikan sebagai keputusan yang berkaitan dan/atau mempengaruhi secara hukum satu sama lain.

Menimbang, bahwa penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa II terjadi pada tahun 1995, oleh karenanya dalam mempertimbangkan mengenai prosedur penerbitan kedua objek sengketa tersebut, Pengadilan akan mempedomani peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan yang terbit pada waktu tersebut, diantaranya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan menganalisis Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Pengadilan tidak menemukan pengaturan secara khusus mengenai prosedur dan substansi penerbitan sertipikat hak guna bangunan, namun secara implisit dapat dilakukan pendekatan/ pemaknaan norma yang ada.

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan:

- (1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa;



- (2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya;
- (3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan;
- (4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya;
- (5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai;
- (6) Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan;

Halaman 115 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



(7) *Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria;*

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maka prosedur pendaftaran tanah meliputi pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah dimana sebelum tanah diukur terlebih dahulu dilakukan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya. Kegiatan tersebut dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya yang harus dipertimbangkan adalah apakah Tergugat telah melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 sebelum Sertipikat Hak Milik objek sengketa?

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati bukti surat para pihak diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa objek sengketa II merupakan sertifikat hak guna bangunan yang sebelumnya diterbitkan atas nama PT. Citratama Selaras, yang kemudian diubah pemegang haknya menjadi PT. Jimbaran Hijau (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 303/2011, tanggal 07 Oktober 2011 (vide Bukti T.II.Int-17).
2. Bahwa untuk memperoleh sertifikat hak guna bangunan objek sengketa II, PT. Citratama Selaras telah mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan untuk Pembangunan Hotel, Cottages, Lapangan Golf dan Fasilitas penunjang (vide Bukti T.I-2).
3. Bahwa pada tanggal 25 Nopember 1994, Panitia Pemeriksa Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, telah melakukan pemeriksaan dan/atau penelitian riwayat bidang tanah yang dimohonakan PT. Citratama Selaras untuk diterbitkan sertifikat hak guna bangunan, dengan bukti pemeriksaan berupa Risala Panitia Pemeriksa Tanah



Nomor: 23/HGB/Bd/1994, tanggal 25 Nopember 1994 (vide Bukti T.I-3).

4. Bahwa PT. Citratama Selaras telah memperoleh bukti pelepasan penguasaan atas tanah dan bangunan serta tanaman dari warga masyarakat selaku penggarap bidang tanah yang dimohonkan dengan ganti kerugian yang telah diterima, serta telah memperoleh keterangan penerimaan ganti kerugian sebagai bukti pelepasan hak tanah garapan dari para penggarap (vide Bukti T.I-4 sampai dengan Bukti T.I-14).
5. Bahwa pada tanggal 3 April 1995, Tergugat I menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/ PMDN/Bd/1995, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Citratama Selaras berkedudukan di Denpasar (vide Bukti T.II.Int-1), yang dijadikan dasar tindak lanjut penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi Nomor: 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, luas: 3.360 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, atas nama PT. Citratama Selaras.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan para pihak, fakta hukum yang ditemukan selama persidangan, dan keterangan para pihak dalam perkara *a quo* dihubungkan dengan ketentuan Pasal 3 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maka semua prosedur yang disyaratkan dalam penerbitan sertipikat telah dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Dengan demikian, Pengadilan berkesimpulan tidak terdapat cacat yuridis secara prosedural peraturan perundang-undangan dalam penerbitan sertipikat objek sengketa I dan objek sengketa II.

Menimbang, bahwa oleh karena tindakan Tergugat dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan kewenangannya, telah sesuai dengan proseduralnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku,

Halaman 117 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



maka untuk selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai substansi materiil diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menilai substansi materiil objek sengketa, maka Pengadilan melakukan penelitian dan analisis terhadap materi muatan yang tertuang dalam sertifikat objek sengketa I dan objek sengketa II.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan menganalisis objek sengketa I, Pengadilan menemukan fakta substantif bahwa persetujuan pemberian hak guna bangunan kepada PT. Citratama Selaras pada pokoknya didasarkan pada:

1. Penggunaan bidang tanah yang dimohonkan untuk keperluan pelaksanaan kegiatan penanaman modal dalam bidang pembangunan dan pengusahaan hotel, cottage, dan lapangan golf, karena bidang-bidang tanah tersebut telah dikuasai oleh pemohon.
2. Bahwa pemohon telah memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh hak guna bangunan.
3. Hak guna bangunan yang diberikan dalam jangka waktu selama 30 (tiga puluh) tahun terhitung sejak tanggal didaftarkannya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung.
4. Luasan bidang tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan sertifikat hak guna bangunan adalah 3.360 m².

Menimbang, bahwa setelah memperoleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.15/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1995, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Citratama Selaras berkedudukan di Denpasar (vide Bukti T.II.Int-1), PT. Citratama Selaras melanjutkan dengan pengajuan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 380/Kelurahan Jimbaran, tanggal 2 Oei 1995, Gambar Situasi Nomor: 3555/1994, tanggal 6 Juni 1994, luas: 3.360 m², terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, atas nama PT. Citratama Selaras.

Halaman 118 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa secara substansi penerbitan objek sengketa II yang didasarkan pada objek sengketa I, telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dan luasan yang dimohonkan sesuai dengan yang diterbitkan sertifikat hak guna bangunan. Dengan demikian penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa II tidak terdapat cacat yuridis secara substansi.

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa yang diterbitkan juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yakni asas kepastian hukum dan asas profesionalitas, asas bertindak cermat, dan asas ketelitian, Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Oleh karena, tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan objek sengketa I dan objek sengketa II telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan baik secara kewenangan, prosedur dan substansi, hal ini bermakna tindakan Tergugat I dan Tergugat II telah sesuai dengan asas kepastian hukum.

Menimbang, bahwa dengan telah menerapkan peraturan perundang-undangan secara baik, cermat dan pasti, maka hal ini dapat dimaknai bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah secara profesional, cermat dan teliti melakukan tugas dan tanggungjawabnya sebagai badan atau pejabat tata usaha negara secara baik, benar dan pasti, sehingga tidak terdapat pelanggaran terhadap asas profesionalitas, asas bertindak cermat, dan asas ketelitian.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Pengadilan berkesimpulan dalil Penggugat mengenai pelanggaran terhadap asas-asas umum pemerintahan yang baik, tidak berdasar, tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak.

Halaman 119 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa dari aspek kewenangan, formal prosedur maupun dari aspek substansi materiil, tindakan Tergugat I dan Tergugat II sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha (objek sengketa I dan objek sengketa II), telah sesuai dan tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa sudah tepat dan benar menurut hukum dan oleh karenanya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai bukti-bukti surat yang diajukan para pihak setelah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim ternyata tidak relevan atau tidak mempunyai nilai pembuktian dianggap telah dikesampingkan akan tetapi tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara.

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan pasal 110, 111 dan 112 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini.

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

Halaman 120 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan pada persidangan yang terbuka untuk umum.

Memperhatikan, pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI

I. Dalam Eksepsi

Menyatakan eksepsi Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.763.000,00 (empat juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada hari Kamis tanggal 3 Oktober 2024 oleh kami, **DEWI YUSTITIANI, S.H., M.Kn.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **SIMSON SERAN, S.H., M.H.**, dan **IVAN PAHLAVIA ISLAMY, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 8 Oktober 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **LUH PUTU ASMARIANI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa

Halaman 121 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/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

Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM KETUA MAJELIS

TTD

TTD

SIMSON SERAN.,S.H.,M.H

DEWI YUSTITIANI.,S.H.,M.Kn

HAKIM ANGGOTA II

TTD

IVAN PAHLAVIA ISLAMY.,S.H

PANITERA PENGANTI

TTD

LUH PUTU ASMARANI.,S.H

Perincian Biaya Perkara

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. Pendaftaran Surat Kuasa	: Rp. 10.000,-
3. ATK	: Rp. 225.000,-
4. Biaya Panggilan	: Rp. 88.000,-
5. PNPB Panggilan	: Rp. 50.000,-
6. Meterai Putusan Sela	: Rp. 10.000,-
7. Biaya sumpah 5 (lima) Saksi	: Rp. 50.000,-
8. Pemeriksaan Setempat	: Rp.4.280.000,-
9. Redaksi	: Rp. 10.000,-
10. Meterai	: Rp. 10.000,-

----- +

J u m l a h Rp. 4.763.000,-
(Empat Juta Tujuh Ratus Enam Puluh Tiga Ribu Rupiah).

Halaman 122 dari 122 halaman. Putusan Nomor 19/G/2024/PTUN.DPS