



**P U T U S A N**

Nomor : 18/G./2013/PTUN-DPS

**" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA  
ESA "**

-----Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar yang memeriksa,  
memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada  
Peradilan tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan  
putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut  
dalam perkara antara: -----

**HENNY DORCE BOLUNG**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan

Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan  
Kalimantan II No. 37 RT.007 RW.006,  
Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo,  
Cijantung, Jakarta Timur, dalam hal ini  
diwakili oleh kuasanya :

-----  
1. Nama : Bambang Tri Haryanto,  
SH  
Pangkat/NRP : Kolonel Chk/34036.  
Jabatan : Kepala Hukum Kodam  
IX/  
Udayana.

2. Nama : Puji Susanto, SH.MH.  
Pangkat/NRP :  
MayorChk/1120017300377  
Jabatan : Kasi

Dukum Kumdam IX/

Udayana.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Nama : Soniardi, SH.

Pangkat/NRP : Letda

Chk/1110009060986.

Jabatan : Paur Perad Um/Agama

Si

Bankum Kumdam IX/

Udayana.

Kesemuannya adalah Warga Negara  
Indonesia,

Anggota;...

Anggota Kumdam/ Udayana beralamat di  
Jalan Yos Sudarso No. 8 Denpasar,  
berdasarkan Surat Penetapan Ketua  
Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar  
Nomor : W3-TUN.4 / 964 / AT.01.10/  
XI/2013, tanggal 14 Nopember 2013  
yang selanjutnya disebut sebagai pihak  
PENGUGAT;-----

## M e l a w a n .

### KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG.

berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati  
Nomor : 3 Seminyak, Kecamatan Kuta,  
Kabupaten Badung, dalam hal ini diwakili  
kuasanya : -----

1. Nama : I Made Daging, A.Ptnh, MH.

NIP. : 19690818 199103 1 004.

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa

Konflik dan Perkara.

2. Nama : Gede Yuda Setiawan, SH.

#### 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

NIP. : 19850423 200 1 001.

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara  
Pertanahan.

3. Nama : I Gst. A. Wayan Suprasta, SH

NIP. : 19581231 198003 1 229.

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa,  
Konflik Pertanahan.

4. Nama : Luh Putu Happy Ekasari, SH.

NIP. : 19850821 200903 2 005.

Jabatan : Staf Seksi Sengketa, Konflik

Dan;...

Dan Perkara.

5. Nama : Anak Agung Gede Putra,  
B.Sc.

NIP. : 19581106 198303 1 005.

Jabatan : Staf Seksi Sengketa, Konflik

Dan Perkara.

Berdasarkan Surat kuasa khusus Nomor :

22/SK-51.03/XII/2013, tanggal 11 Desember

2013 dan Surat kuasa khusus Nomor : 05/

SK-51.03/IV/2014, tanggal 30 April 2014

selanjutnya disebut sebagai pihak

TERGUGAT ;

-----

----- **D** **a**

n-----

**RINA NURJAYA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan  
wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan  
Sunset Road No. 815 Kecamatan Kuta,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : -----

1. Wihartono, SH;

-----

2. Drs. Edmundus Wahyu Indrawan, SH;

-----

3. I Wayan Suardana, SH;

-----

4. A.A. Made Eka Dharmika, SH;

-----

5. I Ketut Sutresna, SH;

-----

Kesemuanya adalah Advokat / Penasehat Hukum, berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum WIHARTONO & PARTNERS beralamat di Jalan Hasanudin No. 79 Denpasar - Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Januari 2014, selanjutnya disebut sebagai pihak TERGUGAT II INTERVENSI; -----

Pengadilan;...

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :

-----

Telah membaca :

-----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 18/G/PEN-MH/2013/PTUN-DPS, tanggal 11 Nopember 2013 tentang Pemeriksaan perkara dengan acara biasa dan Penunjukan susunan Majelis Hakim;

## 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

- Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 18/G/PEN-PER/2013/PTUN-DPS, tanggal 14 Nopember 2013, tentang Penetapan hari Pemeriksaan Persiapan;-----
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 18/G/PEN-HS/2013/PTUN-DPS, tanggal 11 Desember 2013 tentang Hari Sidang;-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 18/G/PEN.MH/2013/PTUN.DPS, tanggal 23 Januari 2014 tentang Pergantian susunan Majelis Hakim;-----
- Putusan Sela Majelis Hakim Nomor : 18/G/2013/PTUN.Dps tanggal 12 Pebruari 2014;-----
- Telah membaca Surat gugatan Penggugat tanggal 8 Nopember 2013 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tanggal 8 Nopember 2013 dan telah diajukan perbaikan gugatan pada tanggal 11 Desember 2013 dibawah register perkara Nomor : 18/G/2013/PTUN.Dps;---
- Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;-----
- Telah mendengar keterangan saksi dari pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Surat-surat dan bukti-bukti dari pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

- Telah mendengar keterangan – keterangan dari pihak Penggugat, Tergugat

dan;...

dan Tergugat II Intervensi dipersidangan;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

----- Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan Surat Gugatan tanggal 8 Nopember 2013 yang diterima dan telah terdaftar di dalam register Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tanggal 8 Nopember 2013 dengan register perkara Nomor : 18/G/2013/PTUN-DPS. yang telah diperbaiki pada tahap pemeriksaan persiapan tanggal 11 Desember 2013 dengan mengemukakan alasan – alasan sebagai berikut : -----

### OBJEK

### GUGATAN

:

Yang menjadi objek dari gugatan tata usaha negara adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 5344/Ds. Ungasan Kec. Kuta, Kab. Badung tanggal 28 Maret 2002 atas nama RINA NURJAYA dengan surat ukur No. 1377/2001 tanggal 18 Desember 2001 seluas 5500 M<sup>2</sup> selanjutnya disebut obyek sengketa; -----

### ALASAN

### GUGATAN:

1. Bahwa Penggugat adalah Istri dari Mayjend TNI (Purn) A. Rivai yang merupakan Keluarga Besar Tentara Nasional Indonesia (TNI) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-

#### 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

undangan yang berlaku berhak mendapatkan Nasehat dan Bantuan Hukum dari Hukum Kodam (Kumdam) IX/Udayana;

2. Bahwa Penggugat pada tahun 1997 memiliki sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2856/Ds. Ungasan Kec. Kuta, Kab. Badung tanggal 26 Mei 1997 atas nama Henny Dorce Polung dengan surat ukur No. 2135/1997 tanggal 28 April 1997 seluas 2000 M<sup>2</sup>, asal persil Pemberian Hak;--

3. Bahwa sesuai dengan Sertipikat Hak Milik di atas, nama Penggugat adalah Henny Dorce Polung padahal nama asli dari Penggugat adalah Henny Dorce Bolung, hal ini disebabkan karena ada kesalahan pengetikan oleh Kantor

Pertanahan;...

Pertanahan Kabupaten Badung pada Sertipikat Hak Milik tersebut, hal ini sesuai dengan adanya Surat Pernyataan dari Penggugat tanggal 22 Mei 1997 yang disaksikan oleh Lurah Dauh Puri serta Kepala Dusun Dauh Puri Denpasar dan Surat Keterangan dari Kelurahan Gedong, Kec. Pasar Rebo, Kotamadya Jakarta Timur tanggal 13 Agustus 2013 yang pada intinya menerangkan bahwa nama yang tertera di KTP (Henny Dorce Bolung) dengan di Buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 2856/Ds. Ungasan Kec. Kuta, Kab. Badung tanggal 26 Mei 1997 atas nama Henny Dorce Polung dengan surat ukur No. 2135/1997 tanggal 28 April 1997 seluas 2000 M<sup>2</sup> tertera (Henny Dorce Polung) adalah orang yang sama/satu;

4. Bahwa lokasi tanah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2856/Ds. Ungasan Kec. Kuta, Kab. Badung



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 Mei 1997 atas nama Henny Dorce Polung dengan surat ukur No. 2135/1997 tanggal 28 April 1997 seluas 2000 M<sup>2</sup>, memiliki batas-batas sebagai berikut:

-----  
- sebelah Timur, berbatasan dengan Gambar Situasi  
sertipikat Nomor 2136/1997;

-----  
- sebelah Barat, berbatasan dengan Gambar Situasi  
sertipikat Nomor 2134/1997;

-----  
- sebelah Utara, berbatasan dengan Gambar Situasi  
sertipikat Nomor 2448/1992;

-----  
- sebelah Selatan, berbatasan dengan Jalan Belasti;

-----  
Bahwa lokasi tanah milik Penggugat berdasarkan sepengetahuan Penggugat dari tahun 1997 sampai dengan 2012, memiliki batas-batas sebagai berikut: --

- sebelah Timur, berbatasan dengan tanah milik pemegang  
sertipikat Nomor : 2857/1997 A.n. Endah Setyowati;

-----  
• sebelah Barat, berbatasan dengan tanah milik  
pemegang sertipikat

Nomor;...

Nomor : 2858/1997 A.n. I Nyoman Sudiarta;

## 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

- sebelah Utara, berbatasan dengan Gambar situasi  
sertipikat Nomor : 2448/1992 A.n. I Mongkog (Alm);  
-----

- sebelah Selatan, berbatasan dengan Jalan Belasti;  
-----

Bahwa lokasi tanah milik Penggugat sesuai dengan fakta-fakta yang ada pada saat ini, Penggugat tidak mengetahui secara pasti batas-batas tanah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2856/Ds. Ungasan Kec. Kuta, Kab. Badung tanggal 26 Mei 1997 atas nama Henny Dorce Polung dengan surat ukur No. 2135/1997 tanggal 28 April 1997 seluas 2000 M<sup>2</sup>, hal ini dikarenakan di atas tanah hak milik Penggugat tersebut telah berdiri sebuah bangunan/Villa seluas 5.500 M<sup>2</sup> yang menutupi seluruh tanah hak milik dari Penggugat, sehingga saat ini Penggugat mengalami kesulitan dalam menentukan batas-batas tanahnya tersebut;  
-----

5. Bahwa Penggugat sejak tahun 1997 sampai dengan sekarang tetap membayar setoran pajak daerah sesuai dengan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dengan Nama Wajib Pajak adalah Penggugat sendiri dan Nomor Objek Pajak : 51.03.050.002.084-0024.0 dan Penggugat juga telah membuat pagar kawat setinggi bahu manusia dan menanam pohon singkong dan cabai di area obyek sengketa tersebut;  
-----

6. Bahwa pada sekitar bulan Agustus tahun 2013, Penggugat terkejut ketika tanah milik Penggugat telah

### 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

dibangun Villa/bangunan, padahal selama ini Penggugat tidak ada kesepakatan/transaksi jual beli terhadap siapapun maupun perjanjian lainnya;

-----

7. Bahwa setelah itu, Penggugat mengadakan atau memberitahukan kepada pejabat berwenang di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dan setelah

dilakukan;...

dilakukan pemeriksaan dokumen pendaftaran tanah oleh Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 215/2013 tanggal 20 Agustus 2013 yang intinya menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2856/Ds. Ungasan Kec. Kuta, Kab. Badung tanggal 26 Mei 1997 atas nama Henny Dorce Polung dengan surat ukur No. 2135/1997 tanggal 28 April 1997 seluas 2000 M<sup>2</sup> Overlap dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5344/Ds. Ungasan Kec Kuta, Kab. Badung tanggal 28 Maret 2002 atas nama RINA NURJAYA dengan surat ukur No. 1377/2001 tanggal 18 Desember 2001 seluas 5.500 M<sup>2</sup>;

-----

8. Bahwa dengan keluarnya Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) Nomor 215/2013 tanggal 20 Agustus 2013 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Penggugat baru mengetahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2856/Ds. Ungasan Kec. Kuta, Kab. Badung tanggal 26 Mei 1997 atas nama Henny Dorce Polung dengan surat ukur No. 2135/1997 tanggal 28 April 1997 seluas 2000 M<sup>2</sup> ditindih/overlap dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5344/Ds. Ungasan Kec Kuta, Kab.

### 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

Badung tanggal 28 Maret 2002 atas nama RINA NURJAYA dengan surat ukur No. 1377/2001 tanggal 18 Desember 2001 seluas 5.500. M<sup>2</sup>. Sehingga berdasarkan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhitung dari tanggal 20 Agustus 2013, maka disaat Penggugat mengajukan gugatan ke PTUN tertanggal 8 Nopember 2013 masih dalam tenggang waktu 90 hari;

- 
9. Bahwa atas dasar Surat SKPT dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tersebut di atas, maka penggugat merasa dirugikan dan pada tanggal

22;...

22 Agustus 2013, Penggugat melaporkan Sdri. Rina Nurjaya ke Polda Bali dengan dugaan perbuatan atau tindak pidana penyerobotan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Perpu Nomor 51 Tahun 1960 tentang larangan penggunaan tanah tanpa hak sesuai Laporan Polisi Nomor : TBL/474/VIII/2013/SPKT POLDA BALI;

- 
10. Bahwa seharusnya Pihak Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung) meneliti terlebih dahulu syarat-syarat yuridis mengenai data kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut sebelum mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 5344/Ds. Ungasan Kec Kuta, Kab. Badung tanggal 28 Maret 2002 atas nama RINA NURJAYA dengan surat ukur No. 1377/2001 tanggal 18 Desember 2001 seluas 5.500 M<sup>2</sup>, dimana Tergugat sebelumnya juga pada tahun 1997 telah

### 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

mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2856/Ds. Ungasan Kec. Kuta, Kab. Badung tanggal 26 Mei 1997 atas nama Henny Dorce Polung dengan surat ukur No. 2135/1997 tanggal 28 April 1997 seluas 2000 M<sup>2</sup>, sedangkan Penggugat dalam hal ini tidak pernah dimintai keterangan atau dilibatkan untuk menjadi saksi pengukuran tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 5344/Ds. Ungasan Kec Kuta, Kab. Badung tanggal 28 Maret 2002 atas nama RINA NURJAYA dengan surat ukur No. 1377/2001 tanggal 18 Desember 2001 seluas 5.500 M<sup>2</sup>;

- 
11. Bahwa tanah yang sudah di sertipikatkan tidak boleh diterbitkan sertipikat yang baru, akan tetapi pada kenyataannya saat ini di atas tanah yang menjadi obyek sengketa telah terbit 2 (dua) Sertipikat Hak Milik, yang pertama Sertipikat Hak Milik Nomor: 2856/Ds. Ungasan Kec. Kuta, Kab.Badung tanggal 26 Mei 1997 atas nama Henny Dorce Polung dengan surat ukur No. 2135/1997 tanggal 28 April 1997 seluas 2000 M<sup>2</sup> yang ditindih/overlap dengan sertipikat yang kedua yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 5344/Ds.

Ungasan;...

Ungasan Kec Kuta, Kab. Badung tanggal 28 Maret 2002 atas nama RINA NURJAYA dengan surat ukur No. 1377/2001 tanggal 18 Desember 2001 seluas 5.500 M<sup>2</sup>;

- 
- 
12. Bahwa dengan adanya penerbitan 2 (dua) sertipikat yang sama/tumpang tindih oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tersebut dan Sertipikat itu telah menjadi

### 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

obyek sengketa TUN, hal ini bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 14 ayat (2) dan Pasal 18 Ayat (1) tentang Pendaftaran Tanah, serta telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik khususnya azas kecermatan/ketelitian, oleh karena itu Tergugat tidak cermat/tidak teliti yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, sehingga bertentangan dengan ketentuan pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-

Berdasarkan uraian tersebut, Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar untuk memutuskan sebagai berikut: -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;  
-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan TUN yang dikeluarkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor: 5344/Ds. Ungasan Kec. Kuta, Kab. Badung tanggal 28 Maret 2002 atas nama RINA NURJAYA dengan surat ukur No. 1377/2001 tanggal 18 Desember 2001 seluas 5.500 M<sup>2</sup>;  
-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung untuk mencabut Keputusan TUN yang berupa Sertifikat Hak Milik



Nomor;...

Nomor: 5344/Ds. Ungasan Kec. Kuta, Kab. Badung tanggal 28 Maret 2002 atas nama RINA NURJAYA dengan surat ukur No. 1377/2001 tanggal 18 Desember 2001 seluas 5.500 M<sup>2</sup>, sekaligus mencoretnya dari daftar Register Buku Tanah yang bersangkutan; -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara ini;

-----Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 18 Desember 2013 yang isinya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT :

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang mengadili Perkara *Aquo* karena yang menjadi obyek gugatan adalah menyangkut kepemilikan terhadap suatu bidang tanah antara Penggugat sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik No. 2856/Ungasan dengan Pemegang Sertipikat Hak Milik No. 5344/Ungasan, jadi dengan demikian adalah masalah kepemilikan dan yang berwenang mengadili adalah Peradilan Umum bukan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar;-----

B. DALAM POKOK PERKARA :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat; -----
2. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;-----
3. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 5344/Ungasan luas 5.500 M<sup>2</sup> atas nama I Wayan Lakis Surat Ukur No. 1377/2001 tanggal 18 Desember 2001 terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 22 Maret 2002 Nomor : SK. 9.520.1.61.03-2002 tentang

Pemberian;...

Pemberian Hak Milik yang telah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 5344/Ungasan luas 5.500 M<sup>2</sup> atas nama I Wayan Lakis telah beralih kepada Rina Nurjaya berdasarkan Jual Beli sesuai dengan Akta Jual Beli tanggal 15 Mei 2006 No. 49/2006 dibuat dihadapan I Putu Ngurah Aryana, SH sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Badung;

5. Bahwa pencatatan pendaftaran peralihan hak atas tanah tersebut telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan  
Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang  
Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun  
1997 tentang Pendaftaran Tanah;

6. Selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi  
karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat;

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

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat;

2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya  
tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat  
diterima; -----

2. Menghukum;...

2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya  
perkara yang timbul dalam perkara ini;

-----Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut,  
pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 2 Januari





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014 dan pihak Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 8 Januari 2014 yang pada pokoknya masing-masing tetap pada dalil gugatan maupun dalil jawabannya, yang untuk mempersingkat uraian putusan tidak dimasukkan dalam putusan ini, akan tetapi dianggap merupakan bagian dari putusan ini;

-----  
-----Menimbang, bahwa dalam persidangan tanggal 22 Januari 2014 telah masuk permohonan dari Rina Nurjaya yang diwakili oleh kuasa hukumnya Wihartono, SH, dkk berdasarkan surat kuasa tanggal 21 Januari 2014 dengan surat permohonan No. 06/Sk-Adm/WP/I/2014, tertanggal 28 Januari 2014 untuk masuk sebagai pihak dalam perkara No. 18/G/2013/PTUN.Dps;

-----  
-----Menimbang, bahwa terhadap permohonan tersebut Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela No. 18/G/2013/PTUN.Dps tertanggal 12 Pebruari 2014 yang pada intinya mengabulkan permohonan tersebut dan menetapkan pemohon intervensi sebagai pihak Tergugat II Intervensi; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Tanggapan tertanggal 26 Pebruari 2014 yang isinya sebagai berikut :

-----  
-----  
I. DALAM EKSEPSI :

-----  
A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- POSITA GUGATAN ADALAH DALIL SENGKETA HAK;

Bahwa setelah mencermati dengan seksama seluruh dalil-dalil gugatan,

dasar gugatan, petitum gugatan dan replik Penggugat, maka apa yang diuraikan dalam posita gugatan / dalil - dalil gugatan adalah menyangkut

sengketa;...

sengketa kepemilikan atau sengketa / perselisihan hak atas kepemilikan sebidang tanah hak milik antara Penggugat selaku pemegang Sertipikat Hak Milik No. 2856/Ungasan dengan Tergugat II Intervensi selaku pemegang Sertipikat Hak Milik No. 5344/Ungasan dan bukanlah dalil sengketa terkait dengan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 Angka 10 UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

" Sengketa Tata Usaha Negara (2) adalah 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, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Maka sangat jelas hukumnya atas sengketa / perselisihan hak haruslah diselesaikan pada tingkat Pengadilan Umum

## 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

karena telah menyangkut hak keperdataan antara  
Penggugat dan Tergugat II Intervensi; -----

Sehingga tidak tepat apabila Penggugat mendasarkan  
kepada pasal 4 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo.  
Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, Jo. Undang-undang  
Nomor 51 Tahun 2009 sebagaimana terurai dalam replik  
Penggugat yang menyatakan :

-----  
"Pengadilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku  
kekuasaan kehakiman untuk rakyat yang mencari keadilan  
terhadap sengketa tata usaha negara"

-----  
Dikarenakan sengketa Tata Usaha Negara adalah  
sengketa yang terjadi antara Badan atau Kantor Tata  
Usaha Negara dengan Warga Negara dan

Pengadilan;...

Pengadilan Tata Usaha Negara diciptakan untuk  
menyelesaikan sengketa antara pemerintah dan warga  
negaranya, dalam hal ini sengketa timbul sebagai akibat  
dari adanya tindakan-tindakan pemerintah yang melanggar  
hak-hak warga Negara dan bukan sengketa / perselisihan  
hak antar warga negaranya;

- 
- PENGADILAN TATA USAHA NEGARA DENPASAR TIDAK  
BERWENANG MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS  
PERKARA AQUO; -----

Bahwa sebagaimana diuraikan diatas bawasannya dalil-  
dalil, dasar hukum serta petitum gugatan Penggugat adalah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sengketa hak/kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung Provinsi Bali maka apabila melihat dari tugas dan fungsi peradilan di Indonesia yang meliputi Peradilan Umum dan Peradilan Khusus yang tugas dan wewenangnya berbeda sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan baik dalam Undang-undang tentang Kekuasaan Kehakiman ataupun Undang-undang tentang Peradilan Umum, maka sengketa/perselisihan hak atas kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung Provinsi Bali antara Tergugat II Intervensi dengan Penggugat adalah SENGKETA PERDATA yang menjadi kewenangan Pengadilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Denpasar untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo*, sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dalam pasal 50 menyatakan : Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara Perdata di tingkat pertama; ----

Dengan demikian secara hukum gugatan Penggugat sudah sepatutnya

dinyatakan;...

dinyatakan tidak dapat diterima;

-----  
Bahwa terkait hal tersebut kami mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menjatuhkan Putusan Sela terlebih dahulu dalam perkara *aquo* terhadap eksepsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Absolute Tergugat II Intervensi sebelum diperiksa pokok perkara karena eksepsi menyangkut kewenangan mengadili pada lembaga peradilan;

B. EKSEPSI GUGATAN *OBSCUUR LIBEL* (gugatan tidak jelas/gugatan kabur); ---

- DASAR HUKUM GUGATAN TIDAK RELEVAN;

Bahwa gugatan Penggugat menggunakan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 215/2013 tanggal 20 Agustus 2013 sebagai dasar hukum gugatan adalah dasar hukum yang tidak berdasarkan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap hal tersebut dapat Tergugat II Intervensi jelaskan sebagai berikut :

Bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Tanah (SKPT) Nomor : 215/2013 tanggal 20 Agustus 2013 bukanlah suatu keputusan yang bersifat final, melainkan hanya berupa catatan informasi tentang keadaan atau status tanah pada saat dimohonkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tersebut, sesuai dengan salah satu tujuan daripada pendaftaran tanah itu sendiri sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan peraturan pelaksana dari pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria dan sebagai pengganti Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, yakni untuk memberikan jaminan kepastian hukum hak-hak atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang meliputi:

-----  
a. Kepastian hukum atas objek bidang tanah yang dimohonkan keterangan, yaitu letak bidang tanah letak batas-batas dan luasnya; ----

b. Kepastian;...

b. Kepastian hukum atas subjek haknya, yaitu siapa yang menjadi pemiliknya (subjek hak) dan;  
-----

c. Kepastian hukum atas jenis hak atas tanahnya;  
-----

Dan oleh karena sistem hukum tanah yang dianut di Indonesia adalah sistem publisitas, yakni prinsip dimana setiap orang dapat mengetahui semua hak-hak atas tanah dan semua perbuatan hukum mengenai tanah, sehingga setiap orang berhak pula untuk mengajukan dan mendapatkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT);  
-----

Maka dengan demikian Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 215/2013 belumlah definitif karena hanyalah bersifat keterangan / informasi dan harus memerlukan tindakan administrasi lebih lanjut sehingga unsur final dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tersebut belum terpenuhi. Dengan demikian Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tidak dapat dijadikan dasar melakukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan sertifikat hak milik. Dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5344/Ds Ungasan yang saat ini tercatat atas nama Rina Nurjaya diterbitkan berdasarkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten  
Badung Nomor : 9.520.1.61.03-2002 tanggal 22 Maret  
2002 dan bukan terbit berdasarkan Surat Keterangan  
Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 215/2013 tanggal 20  
Agustus 2013;

-----  
Bahwa apabila Penggugat mohon agar Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 5344/Ds Ungasan atas nama Rina Nurjaya dicabut  
dan atau dibatalkan maka permohonan dalam petitum  
Penggugat tersebut menimbulkan konsekwensi hukum atas  
Akta Jual Beli antara I Wayan Lakis dengan Tergugat II  
Intervensi Nomor : 49/2006 tanggal 15 Mei 2006 yang  
dibuat

dan;...

dan ditandatangani dihadapan Notaris dan PPAT I Putu  
Ngurah Aryana, SH haruslah pula ikut dicabut dan  
dibatalkan, sedangkan pembatalan atas Akta Jual Beli  
bukanlah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara  
Denpasar dan bukan obyek Keputusan Tata Usaha Negara  
(KTUN); -----

Bahwa tidak satu pun Peraturan Perundang-undangan,  
Yurisprudensi dan doktrin hukum yang dapat membenarkan  
Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dapat  
digunakan sebagai dasar ataupun pijakan hukum untuk  
memohon pembatalan sertipikat hak milik di Pengadilan  
Tata Usaha Negara;

-----  
---





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat melakukan gugatan dengan bertitik tolak dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 215/2013 tanggal 20 Agustus 2013 diketahui oleh Penggugat sangatlah tidak relevan, keliru dan sama sekali tidak berdasar, karena dalam gugatan Penggugat secara tegas menyatakan objek gugatan adalah:

"Sertipikat Hak Milik Nomor : 5344/Ds. Ungasan Kec. Kuta, Kab. Badung tanggal 28 Maret 2002 atas nama RINA NURJAYA dengan Surat Ukur Nomor : 1377/2001 tanggal 18 Desember 2001 seluas 5500 M<sup>2</sup>"; -----

Yang semestinya gugatan Penggugat diajukan oleh Penggugat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung yang menjadi dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 5344/Ds. Ungasan Kec. Kuta, Kab. Badung tanggal 28 Maret 2002 atas nama RINA NURJAYA dengan Surat Ukur Nomor 1377/2001 tanggal 18 Desember 2001 seluas 5500 M<sup>2</sup>, yakni Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : 9.520.1.03.61.03-2002 tanggal 22 Maret 2002;

-----  
Maka oleh karenanya dasar didalam melakukan gugatan Penggugat salah

menurut;...

menurut hukum, tidak relevan dan tidak berdasar, sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memiliki dasar hukum dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima; -----

- POSITA DAN PETITUM GUGATAN TIDAK BERDASAR DAN TIDAK SALING BERKAITAN; -----

Sebagaimana diuraikan bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 215/2013 tanggal 20 Agustus 2013 bukan obyek KTUN maka tidak dapat dijadikan dasar didalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik sehingga secara fakta hukum gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) selain hal tersebut dalam dasar gugatan atau dasar tuntutan (*fundamentum petendi*) tidak memenuhi syarat, yakni adanya dasar hukum (*rechtelijke grond*) yang memuat penegasan atau mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan objek (*objectum litis*) yang disengketakan oleh Penggugat dengan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tentang objek sengketa serta tidak adanya dasar fakta (*feitelijke grond*) yang memuat fakta atau peristiwa yang berkaitan dengan materi atau objek perkara dan tidak adanya penjelasan fakta-fakta yang langsung atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat; -----

Yang dimaksud dalam uraian diatas adalah antara posita gugatan Penggugat yang mendasarkan kepada Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 215/2013 tanggal 20 Agustus 2013 tetapi dalam petitum gugatan Penggugat mohon pembatalan dan tidak sah Sertipikat Hak

### 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

Milik Nomor : 5344/Ds. Ungasan Kec. Kua, Kab. Badung  
tanggal 28 Maret 2002 atas nama RINA NURJAYA  
dengan Surat Ukur Nomor :

1377;...

1377/2001 tanggal 18 Desember 2001 seluas 5500 M2 dan  
mewajibkan Tergugat untuk mencabut KTUN yang mana  
gugatan tidak menjelaskan fakta atau peristiwa yang  
berkaitan langsung atau hubungan hukum Penggugat  
dengan Tergugat sehingga jelas Posita dan Petitum gugatan  
saling bertentangan / kontradiktif;

Maka oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas dasar  
gugatan atau dasar tuntutan (*fundamentum petendi*),  
dasar hukum (*rechtelijke grond*), hubungan hukum antara  
Penggugat dengan objek (*objectum litis*) yang disengketakan  
dan dasar fakta (*feirelijke grond*) maka sudah sepatutnya  
gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya  
dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil  
gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui  
kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan dalam Eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara; -----

## A. TERGUGAT II INTERVENSI ADALAH PEMBELI DENGAN ITIKAD BAIK; -----

1. Bahwa pemberian hak atas tanah Negara terhadap I WAYAN LAKIS sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 5344/ Ungasan dengan luas 5.500 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor : 1377/2001 tanggal 18 Desember 2001 terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : 9.520.1.61.03-2002 tanggal 22 Maret 2002 tentang Pemberian Hak yang telah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan

Keputusan;...

Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan telah sesuai dengan

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasioanal No. 9 Tahun 1999 tentang Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan; -----

2. Bahwa Tergugat II Intevensi mendapatkan hak atas sebidang tanah yang terletak Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung Provinsi Bali, seluas 5.500 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor : 1377 tanggal 18-12-2001 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5344/Ds. Ungasan

### 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

yang saat ini tercatat atas nama RINA NURJAYA, berdasarkan jual beli yang sah dari pemilik asli/penduduk asli Desa Ungasan atas nama I WAYAN LAKIS selaku Penggarap/penyakap yang telah menguasai tanah tersebut bertahun-tahun sesuai Akta Jual Beli Nomor : 49/2006 tanggal 15 Mei 2006 yang dibuat dihadapan Notari/PPAT Kabupaten Badung I Putu Ngurah Aryana, SH dan dalam hal ini Tergugat II Intervensi memperoleh tanah dengan cara membeli dan sudah seharusnya berdasar hukum pembeli itikad baik dilindungi oleh Undang-Undang; --

3. Bahwa sebelum tanah yang disengketakan dalam perkara *a quo* ditransaksikan/dialihkan oleh I Wayan Lakis selaku penjual kepada Tergugat II Intervensi selaku pembeli, telah dilakukan pengecekan sertifikat pada tanggal 28 Maret 2006, pukul 11.30 Wita dimana hasil pengecekan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tersebut tidak ditemukan adanya catatan keberatan/pemblokiran dari pihak manapun juga termasuk dari Penggugat bahwa sertifikat tanah tersebut tidak bermasalah dengan hukum ataupun tumpang tindih (*overlapping*). Dan atas hal tersebut pihak Tergugat II Intervensi menganggap bahwa tanah tersebut aman secara hukum untuk

ditransaksikan;...

ditransaksikan, sehingga terjadilah peralihan hak karena jual-beli antara I Wayan Lakis dengan Tergugat II Intervensi pada tanggal 15 Mei 2006 dihadapan Notaris dan PPAT Kabupaten Badung I Putu Ngurah Aryana, SH,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai akta jual-Beli No. 49/2006 tertanggal 15 Mei 2006;

- 
- 
4. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pembeli itikad baik sehingga haruslah dilindungi hak-hak keperdataannya dalam memilik dan menguasai sebidang tanah yang terletak Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, seluas 5.500 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor : 1377 Tanggal 18-12-2001 sesuai dengan sertipikat Hak Milik No. 5344/Desa Ungasan, karena sangat jelas peralihan hak sertipikat diatas adalah dengan cara membeli yang hubungan hukumnya sangat jelas yakni hubungan jual-beli dari pemilik asli dan bukan melakukan penyerobotan tanah sebagaimana didalilkan Penggugat yang melaporkan Tergugat II Intervensi di Kepolisian Daerah Bali pada tanggal 22 Agustus 2013. Hingga saat ini penyidikan atas laporan polisi yang dilakukan oleh Penggugat tidak cukup bukti sebagai tindak pidana penyerobotan tanah dikarenakan Tergugat II Intervensi sah sebagai Pemegang hak atas tanah sesuai Sertipikat Hak Milik No. 5344/Desa Ungasan;
- 
- 
5. Bahwa selain sebagai pembeli itikad baik yang dilindungi Undang-Undang, Tergugat II Intervensi dari sejak membeli tanah tersebut berturut-turut selama 7 (tujuh) tahun menguasai fisik tanah termasuk pula membayar pajak PBB tidak satu pun adanya keberatan dari pihak

### 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

manapun

termasuk

Penggugat;

B. SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 5344/DESA UNGASAN ADALAH SAH HUKUM; ---

1. Bahwa;...

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 5344/Ds. Ungasan Kec. Kuta, Kab. Badung tanggal 28 Maret 2002, NIB : 01850, Surat Ukur NO. 1377 Tanggal 18 Desember 2001, seluas 5.500 M<sup>2</sup> yang dahulunya atas nama I Wayan Lakis kemudian beralih hak berdasarkan Akta Jual Beli No. 49/2006 tanggal 15 Mei 2006 kepada Tergugat II Intervensi. Dasar penerbitan Sertipikat adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : 9.520.1.61.03-2002, tanggal 22 Maret 2002;

2. Bahwa Tergugat II Intervensi mendapatkan hak atas sebidang tanah yang terletak Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, seluas 5.500 M<sup>2</sup>, NI: 01850, Surat Ukur No. 1377 tgl. 18-12-2001, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 5344/Desa Ungasan atas nama RINA NURJAYA, dengan membeli secara sah dari I Wayan Lakis yang dimana historis dari I Wayan Lakis merupakan warga asli Ungasan dan selaku penggarap/ penyakap tanah tersebut selama bertahun-tahun sebagai tanah pertanian yang berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) I Wayan Lakis berhak mohon hak atas tanah Negara kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dan tidak bertentangan dengan aturan absente



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (pasal 10 dan penjelasan Bab II angka (7), Jo. Perpu Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian

Ganti;...

Ganti Kerugian (pasal 3);

3. Bahwa dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 5344/Ds. Ungasan Kec. Kuta, Kab. Badung tanggal 28 Maret 2002, dengan Surat Ukur No. 1377/2001 tanggal 18 Desember 2001 seluas 5500 M<sup>2</sup>, sertipikat tersebut telah memiliki NIB (Nomor Indentifikasi Bidang) dengan Nomor : 01850, yang artinya bahwa sertipikat tersebut telah sesuai dengan aturan untuk penerbitan sertipikat guna menghindari terbit sertipikat lain (*overlapping*);

4. Bahwa surat ukur yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 5344/Ds.Ungasan Kec. Kuta, Kab. Badung tanggal 28 Maret 2002, yakni Surat Ukur No. 1377/2001 tanggal 18 Desember 2001 seluas 5500 M<sup>2</sup>, sesuai dengan fisik dan luasan tanah yang dikuasai saat ini oleh
- Tergugat II Intervensi;

## 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

5. Bahwa I Wayan Lakis selaku pemegang hak pertama atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 5344/Ds. Ungasan yang telah menguasai fisik tanah tersebut selama 4 (empat) tahun sejak sertipikat diterbitkan oleh Tergugat pada tahun 2002, sebelum ditransaksikan dan dialihkan karena jual beli pada tahun 2006 kepada Tergugat II Intervensi tidak pernah ada keberatan/pemblokiran ataupun gugatan ke Pengadilan oleh siapa pun atas terbitnya sertipikat tersebut; -----

Bahwa kemudian setelah membeli tanah tersebut dari I Wayan Lakis, Tergugat II Intervensi telah menguasai tanah berturut-turut selama 7 (tujuh) tahun menguasai fisik tanah tidak dapat dituntut oleh siapa pun yang merasa mempunyai hak atas tanah itu, hal tersebut sesuai dengan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan : -----

"dalam;...

"dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut";-----

--

## C. SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 2856/DESA UNGASAN ADALAH CACAT HUKUM;

### 1. Bahwa permohonan dan dasar penerbitan Sertipikat Hak

Milik Nomor : 2856/Ds.Ungasan, Kec. Kuta, Kab. Badung tanggal 26 Mei 1997, Surat Ukur Nomor : 2135/1997 tanggal 28 April 1997, seluas 2000 M<sup>2</sup>, atas nama Henny Dorce Bolung dilakukan dengan keadaan tanah berupa tanah-tanah pertanian dimana fakta hukumnya Penggugat bukanlah sebagai penggarap/penyakap tanah yang dimohonkan tersebut; -----

Sehingga apabila penerbitan sertipikat diatas didasarkan kepada pemberian hak atas tanah pertanian kepada Penggugat maka bertentangan dengan peraturan terkait absente yaitu : -----

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (Pasal 10 dan Penjelasan Bab II angkat (7); -----
- Perpu Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian; -----
- Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian; -----
- Peraturan Pemerintah Nomor : 41 Tahun 1964 tentang Perubahan

dan;...

#### 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

dan Tambahan Peraturan Permerintah Nomor 224  
Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah  
dan Pemberian Ganti Kerugian (pasal 3);

-----  
Bahwa tanah absentee atau guntai adalah tanah  
pertanian yang terletak di luar wilayah kedudukan/  
domisili si pemilik tanah, alias tanah yang letaknya  
berjauhan dengan pemiliknya; -----

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tidak mengizinkan  
pemilikan tanah secara absentee, dengan alasan  
kepentingan sosial dan perlindungan tanah. Karena  
dikhawatirkan jika tanah absentee yang tidak diolah  
akan menjadi tanah terlantar atau tidak produktif sebab  
pemiliknya jauh;

-----  
Tanah absentee dapat dimiliki oleh penduduk yang  
berdomisili di kecamatan yang masih berbatasan dengan  
kecamatan dimana tanah berada;

-----  
Tujuan pengaturan pelarangan pemilikan tanah secara  
guntai (absentee) dan pengecualiannya adalah agar  
setiap orang atau badan hukum yang mempunyai  
sesuatu hak atas tanah pertanian untuk mengusahakan  
atau mengerjakannya sendiri secara aktif, dan untuk  
mencegah terjadinya adanya tuan tanah atau pemilikan  
tanah oleh segelintir orang saja yang tanahnya ada  
dimana-mana, sehingga dapat menyebabkan  
ketimpangan sosial dan tujuan diadakannya

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengecualian pemilikan tanah secara guntai (*absentee*) yaitu untuk melindungi hak-hak mereka yang mengerjakan sendiri secara aktif sesuatu hak atas tanah pertanian yang dimilikinya; -----

2. Bahwa fakta hukum alamat Penggugat sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara, Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor

Pertanahan;...

Pertanahan Kabupaten Badung tidak mengetahui alamat pasti dari Penggugat selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor : 2856/Ds. Ungasan, Kec. Kuta, Kab. Badung tanggal 26 Mei 1997, Surat Ukur Nomor : 2135/1997 tanggal 28 April 1997, seluas 2000 M<sup>2</sup>, bahkan Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung atas Sertipikat tersebut diatas sebagai record dari asal-usul tanah tidak pernah ditemukan; -----

Dan apabila saat ini Penggugat menyatakan bahwa Penggugat beralamat di Jalan Kalimantan II No. 37 RT.007 RW. 006, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Cijantung-Jakarta Timur, maka membuktikan bahwa perolehan hak atas tanah yang didapat Penggugat pada tahun 1997 adalah bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), karena Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) melarang tanah pertanian dimiliki oleh orang atau badan hukum yang wilayah kedudukan/domisili si pemilik tanah letaknya berjauhan atau diluar kecamatan dari lokasi tanah, yang artinya bahwa yang mendapat melakukan permohonan

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Negara yang berupa tanah pertanian hanya dapat dimohonkan oleh warga sekitar yang berdomisili hukum di lokasi tanah atau setidaknya tidak jauh dari lokasi tanah yang masih satu wilayah Kecamatan;

-----

3. Bahwa Penggugat mengaku tidak mengetahui begitu pasti batas-batas tanah yang diklaim tanah milik Penggugat membuktikan tanah tersebut ditelantarkan oleh Penggugat, sehingga terbukti kekhawatiran pemerintah bahwa apabila tanah Negara yang berupa tanah pertanian diberikan kepada warga yang tempat tinggalnya jauh dari lokasi tanah/beda kecamatan (*absentee*) akan tidak diolah oleh pemilik dan

menjadi;...

menjadi tanah terlantar atau tidak produktif. Maka sangatlah aneh dan lucu apabila Penggugat menyatakan tidak mengetahui batas-batas tanahnya;

-----

-

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 2856/Ds.Ungasan, Kec Kuta, Kab. Badung tanggal 26 Mei 1997, seluas 2000 m<sup>2</sup> tidak memiliki NIB (Nomor Identifikasi Bidang), membuktikan secara hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 2856/Ds.Ungasan cacat formal karena tidak memenuhi peraturan terkait dengan penerbitan sertipikat; -----
5. Bahwa Penggugat memperoleh tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2856/Ds.Ungasan adalah dengan cara pemberian hak dan bukan membeli dari pemilik asli dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberian hak itupun bertentangan dengan Undang-Undang, sehingga Penggugat dalam menguasai dan memperoleh hak tanah sama sekali tidak bermodal, sehingga patut dipertanyakan kerugian apa dimaksudkan Penggugat; --

Sehingga dengan demikian Sertipikat Hak Milik Nomor : 2856/Ds.Ungasan, Kec. Kuta, Kab. Badung tanggal 26 Mei 1997, Surat Ukur Nomor : 2135/1997 tanggal 28 April 1997, seluas 2000 M<sup>2</sup> sepatutnya dibatalkan karena permohonan dan penerbitannya bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria (Pasal 10 dan Penjelasan Bab II angka 7) demi kepastian hukum atas luas tanah 2000 M<sup>2</sup> yang disengketakan oleh Penggugat;

Berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus:

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;

- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang

memeriksa;...

memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

## 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

- Menyatakan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima seluruh dalil-dalil tanggapan Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara;

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak - tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa foto copy surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-27 yang bermeterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan bukti surat aslinya sebagai berikut : -----

- Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 5344/ Ds.Ungasan Kec.Kuta, Kab. Badung, Provinsi Bali tanggal 28 Maret 2002 atas nama Rina Nurjaya dengan surat ukur No. 1377/2001 tanggal 18 Desember 2001 seluas 5.500 M<sup>2</sup> (foto copy dari foto copy);-----
- Bukti P-2 : Kartu Tanda Penduduk RI NIK : 3175050508430001 An. H.A. Rivai (foto copy sesuai dengan aslinya);-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P-3 : Kartu Keluarga No. 3175051001093275,  
tanggal 23 Oktober 2013 An. AH.A. Rivai (foto copy  
sesuai dengan aslinya);

4. Bukti P-4 : Surat Keputusan Kasad Nomor :  
Skep/4052-21/XII/1999, tentang Pemberian Pensiun  
kepada Mayjen TNI H.A. Rivai tanggal 27 Desember  
1999

(foto;...

(foto copy sesuai dengan aslinya);

5. Bukti P-5 : Kartu Tanda Penduduk RI NIK :  
31731750555601490001 An. Henny Dorce Bolung (foto  
copy sesuai dengan aslinya) ; -----

6. Bukti P-6 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 2856/  
Ds.Ungasan Kec. Kuta, Kab. Badung, Provinsi Bali,  
tanggal 26 Mei 1997 atas nama Henny Dorce Polung,  
dengan surat ukur No. 2135/1997, tanggal 28 April 1997  
seluas 2000 M<sup>2</sup> asal persil pemberian hak (foto copy  
sesuai dengan aslinya);

7. Bukti P-7 : Surat Pernyataan Sdri. Henny Dorce  
Bolung tanggal 22 Mei 1997 yang diketahui oleh Lurah  
Dauh Puri An. I Wayan Kartha Kel. Dauh Puri Denpasar  
Barat (foto copy dari foto copy); -----

8. Bukti P-8 : Surat Keterangan Lurah Gedong Kec.  
Pasar Rebo Jakarta Timur Nomor : 233/1.824.1/13,  
tanggal 13 Agustus 2013 (foto copy sesuai dengan  
aslinya); -----

### 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

9. Bukti P-9 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Wajib Pajak Sdri. Henny Dorce Bolung No. SPPT (NOP) : 51.03.050.002.084-0024.0 tahun 2005 (foto copy sesuai dengan aslinya);

-----

10. Bukti P-10 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Wajib Pajak Sdri. Henny Dorce Bolung No. SPPT (NOP) : 51.03.050.002.084-0024.0 tahun 2006 (foto copy sesuai dengan aslinya);-----

11. Bukti;...

11. Bukti P-11 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Wajib Pajak Sdri. Henny Dorce Bolung No. SPPT (NOP) : 51.03.050.002.084-0024.0 tahun 2007 (foto copy sesuai dengan aslinya);

-----

12. Bukti P-12 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB - 02) dengan Nama Wajib Pajak Sdri. Henny Dorce Bolung No. SPPT (NOP) : 51.03.050.002.084-0024.0 tahun 2008 (foto copy sesuai dengan aslinya);

-----

13. Bukti P-13 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-02) dengan Nama Wajib Pajak Sdri. Henny Dorce Bolung No. SPPT (NOP) : 51.03.050.002.084-0024.0



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2009 (foto copy sesuai dengan aslinya);

-----

14. Bukti P-14 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)  
Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan  
(PBB-02) dengan Nama Wajib Pajak Sdri. Henny Dorce  
Bolung No. SPPT (NOP) : 51.03.050.002.084-0024.0  
tahun 2010 (foto copy dari foto copy);

-----

15. Bukti P-15 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)  
Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan  
(PBB-02) dengan Nama Wajib Pajak Sdri. Henny Dorce  
Bolung No. SPPT (NOP) : 51.03.050.002.084-0024.0  
tahun 2011 (foto copy sesuai dengan aslinya);

-----

16. Bukti P-16 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)  
Pajak Bumi dan

Bangunan;...

Bangunan Perdesaan dan Perkotaan  
(PBB-02) atas nama Wajib Pajak Sdri.  
Henny Dorce Bolung No. SPPT (NOP) :  
51.03.050.002.084-0024.0 tahun 2012  
(foto copy sesuai dengan aslinya);

-----

17. Bukti P-17 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)  
Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan  
(PBB-02) atas Nama Wajib Pajak Sdri. Henny Dorce  
Bolung No. SPPT (NOP) : 51.03.050.002.084-0024.0

## 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

tahun 2013 (foto copy sesuai dengan aslinya);

-----

18. Bukti P-18 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 215/2013 tanggal 20 Agustus 2013 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Provinsi Bali (foto copy sesuai dengan aslinya);

-----

19. Bukti P-19 : Tanda Bukti Lapor Polisi Nomor : TBL/474/VIII/2013/SPKT POLDA BALI (foto copy sesuai dengan aslinya); -----

20. Bukti P-20 : Surat Permohonan Pemblokiran Sertipikat tanggal 09 Januari 2014 (foto copy sesuai dengan aslinya); --

21. Bukti P-21 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas 2036/2014 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung yang diterima oleh petugas loket yang bernama I Nyoman Widnyana, NIP. 196272311990031046 atas permohonan Blokir yang diajukan oleh Arnold Makasau Rivai tertanggal 24 Januari 2014 (foto copy dari foto copy); -----

22. Bukti P-22 : Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung,

Nomor;...

Nomor : 7755/13-51.03.600/XII/2013  
tanggal 9 Desember 2013 perihal  
Panggilan Dinas (foto copy sesuai dengan  
aslinya); -----

## 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

23. Bukti P-23 : Peta/Gambar Situasi obyek sengketa  
(foto copy dari foto copy);

24. Bukti P-24 : Peta/Gambar Obyek Sengketa (foto  
copy dari foto  
copy);-----

25. Bukti P-25 : Peta / Gambar SHM Nomor : 2856  
(foto copy dari foto copy);

26. Bukti P-26 : Peta/Gambar Overlap (foto copy dari  
foto copy; -----

27. Bukti P-27 : Surat dari kuasa Penggugat kepada  
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, tertanggal  
17 April 2014 perihal Permohonan Peminjaman / copy  
salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Provinsi Bali, tanggal 05 Mei 1997  
No. SK.85/HM/BPN/D/Bd/1997 (foto copy dari foto copy);

-----Menimbang, bahwa selain mengajukan alat-alat bukti tertulis  
Penggugat dipersidangan telah pula mengajukan 2 (dua) orang  
saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah  
sebagai berikut : -----

SAKSI                      PIHAK                      PENGGUGAT                      :

- 
1. I KETUT MUDIANA, Laki- Laki, Kewarganegaraan Indonesia,  
Tempat/tanggal Lahir Badung 31-12-1941, Agama Hindu,  
Pekerjaan Pegawai Swasta, Alamat Jalan Batu Pageh 9 X  
Ungasan Kuta Selatan, yang pada pokoknya menerangkan  
sebagai berikut: -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi adalah mantan Kepala Dusun Banjar Kelod Desa Ungasan dari

tahun;...

tahun 1980 sampai dengan tahun 1998 dan ikut dalam panitia pengukuran global tanah Negara di Desa Ungasan pada tahun 1990 sampai dengan tahun 1991 seluas 60 are;

- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu bahwa pemohon penerbitan sertipikat hak milik nomor : 2856 / Desa Ungasan adalah keluarga bapak Rivai (Pangdam IX Udayana), dan warga Desa Ungasan tidak ada tercatat atas nama Bapak Rivai dan Ibu Henny Dorce Bolung;

- Bahwa saksi menyatakan pada saat sebagai Kepala Dusun pernah melihat tanah Ibu Henny Dorce Bolung telah dipagari kawat tapi tidak tahu siapa yang memasang kawat; -----

- Bahwa sepengetahuan saksi batas-batas tanah yang disengketakan yaitu disebelah Timur : Jalan, Selatan : Jalan, Barat : tanah milik I Mongkog, Utara : tanah milik I Mongkog dan luas tanahnya 60 are; -----

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan I Wayan lakis adalah penduduk asli disana dan I Mongkog yaitu orang tuanya I Wayan Lakis; -----

- Bahwa saksi menyatakan penerbitan sertipikat di Desa Ungasan dilakukan oleh BPN tidak sesuai prosedur yaitu permohonannya tidak melalui tahapan-tahapan seperti dimulai dari Kelian Banjar, Kepala Dusun baru ke BPN;

### Disclaimer

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



- 
- 
- Bahwa saksi menyatakan waktu sebagai Kepala Dusun tidak tahu menahu tentang permohonan sertifikat hak milik atas tanah Negara, sehingga atas tanah 60 are keluar sertifikat Hak Milik an. Henny Dorce Bolung dan sertifikat lainnya;-----

2. IR. Termidas Sumampow, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat / tanggal lahir, Pare-pare tanal 21 - 08 -1958, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Bay pass Ngurah Rai; -----

- Bahwa;...

- Bahwa saksi menyatakan sekitar bulan Mei, Juni tahun 2013 saksi diajak Bapak Rivai/Ibu Henny Dorce Bolung melihat tanahnya di Desa Ungasan dan disana telah berdiri bangunan villa; -----
- Saksi kemudian menemani ibu Henny Dorce Bolung ke BPN untuk menanyakan tanahnya, dan oleh BPN dikatakan bahwa atas tanahnya telah ditindih oleh sertifikat baru tahun 2002, kemudian ibu Henny Dorce Bolung melaporkan pihak yang menyerobot tanahnya ke kantor Polisi; -----
- Bahwa saksi menyatakan pernah dipanggil Polisi sebagai saksi yang menerangkan adanya laporan bahwa ibu Henny Dorce Bolung dan Bapak Rivai yang merasa keberatan atas penyerobotan bahwa tanah mereka, yang sebelumnya tidak ada bangunan villa dan sekarang sudah ada bangunan; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu berapa luas dan batas-batas tanah sertipkat Hak Milik yang diklaim Ibu Henny Dorce Bolung, tetapi waktu saksi kelokasi melihat luasnya kira-kira 20 are; -----
- Bahwa saksi menyatakan tidak ketemu siapa-siapa pada waktu kelokasi dan yang ada dilokasi adalah tanah yang dipagari kawat semak blukar dan pohon gamal; -----
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu hal perdamaian ibu Henny Dorce Bolung dengan ibu Rina Nurjaya; -----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa foto copy surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-7 yang bermeterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan bukti aslinya sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 5344/  
Ds.Ungasan Kec. Kuta, Kab. Badung, Provinsi Bali  
tanggal 28

Maret;...

Maret 2002 atas nama Rina Nurjaya (foto  
copy sesuai dengan aslinya);  
-----

2. Bukti T-2 : Surat ukur No. 1377/2001 tanggal 18  
Desember 2001 seluas 5.500 M<sup>2</sup>, Desa Ungasan,  
Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung (sesuai dengan  
aslinya); --

### 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

3. Bukti T-3 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.215/2013 tertanggal 20 Agustus 2013 (foto copy sesuai dengan aslinya); -----

4. Bukti T-4 : Permohonan Surat Keputusan Pendaftaran Hak No. 5344 atas nama I Wayan Lakis (foto copy sesuai dengan aslinya); -----

5. Bukti T-5 : DI 208 Nomor : 5480 / 1997 Hak Milik No. 2856/ Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, dengan penerima Hak Henny Dorce Polung ( foto copy sesuai dengan aslinya); -----

6. Bukti T-6 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor : 2/HM/Bd/2002 terhadap pemohon I Wayan Lakis atas bidang tanah yang dimohonkan di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung (foto copy sesuai dengan aslinya); -----

7. Bukti T-7 : Gambar Ukur No. 11023/13 NIB 312422 yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung dengan pemohon Arnold Makasau Rivai anak dari Henny (foto copy sesuai dengan aslinya); -----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil sangkalannya Tergugat II

Intervensi;...

Intervensi dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa foto copy surat yang telah diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-6 yang bermaterai dengan cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan bukti aslinya sebagai berikut :

-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.II.Intv-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 5344/  
Ds.Ungasan Kec.Kuta, Kab. Badung, Provinsi Bali tanggal 28  
Maret 2002, NIB :01850 dengan surat ukur No. 1377/2001  
tanggal 18 Desember 2001 seluas 5.500 M<sup>2</sup>, atas nama Rina  
Nurjaya (foto copy sesuai dengan aslinya);

2. Bukti T.II.Intv-2 : Bukti Pembayaran Pajak (PBB)  
dari tahun 2006 sampai Tahun 2012, Nomor Objek Pajak :  
51.03.050.002.084-0013.0, Nama Wajib Pajak : Rina Nurjaya  
(foto copy dari foto copy); -----

3. Bukti T.II.Intv-3 : Bukti Pembayaran berupa Cek Bank  
Internasional Indonesia (BII) No. CD 849177, tanggal 22  
Maret 2006 sebesar Rp. 1.000.000.000, - (satu milyar  
rupiah) yang diterima oleh I Wayan Lakis (foto copy dari  
foto copy); -----

4. Bukti T.II.Intv-4 : Bukti Pembayaran berupa Cek Bank  
Internasional Indonesia (BII) No. CD 849183, tanggal 04  
April 2006 sebesar Rp. 1.301.550.000, - (satu milyar tiga  
ratus satu juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) yang  
diterima oleh I Wayan Lakis (foto copy dari foto copy);

5. Bukti T.II.Intv-5 : Akta Jual Beli No. 49/2006,  
tertanggal 15 Mei 2006

antara;...

antara I Wayan Lakis dan Rina Nurjaya  
yang dibuat dan ditanda tangani dikantor  
Notaris/PPAT Kabupaten Badung I Putu  
Ngurah Aryana, SH; (foto copy dari foto  
copy); -----

### 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

6. Bukti T.II.Intv-6 : Surat Permohonan Pengukuran An.  
Henny Dorce Bolung (foto copy sesuai dengan aslinya);

-----

-----Menimbang, bahwa selain mengajukan alat-alat bukti tertulis  
pihak Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi  
dipersidangan yang telah memberikan keterangan dibawah  
sumpah : -----

SAKSI                      TERGUGAT                      II                      INTERVENSI                      :

-----

1. I WAYAN LAKIS, Laki- Laki, Kewarganegaraan Indonesia,  
Tempat / tanggal Lahir Badung 31-12-1946, Agama Hindu,  
Pekerjaan Pensiunan Guru, Alamat Banjar Kelod Ungasan,  
Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;

-----

--

- Bahwa saksi mengatakan memiliki tanah yang terletak di  
Bukit (Desa Ungasan) yang berasal dari sisa dari tanah  
yang dulu berupa hutan dan tempat mengembalikan sapi  
kepunyaan Ketut Mongkog, dan tanah tersebut sudah  
bersertipikat, Kemudian pada tahun 2006 dengan  
perantaraan adiknya bernama I Ketut Renja Arjana dijual  
kepada Rina Nurjaya seluas 55 are ;

-----

- Bahwa saksi menyatakan tanah yang dijual tersebut sudah  
ada sertipikatnya dan letaknya tidak menjadi satu dengan  
tanah orang tuanya I Mongkog seluas 4895 are tetapi  
hanya menempel disudut sebelah utaranya;



- 
- 
- Bahwa saksi menyatakan pada waktu tanahnya dijual kepada Rina Nurjaya diatasnya tidak ada bangunan, tidak dipagar hanya tanah kosong untuk

tempat;...

tempat mengembala sapi dan tidak dalam keadaan sengketa; -----

- Bahwa saksi menyatakan batas-batas tanah yang dijual sebelah Utara : tanah milik orang tua Ketut Mongkog (almarhum), Selatan : Jalan Melasti/Banyantri (sampai sekarang), Timur : Jalan Melasti/ Banyantri, Barat : tanah milik Ketut Mongkog (almarhum); -----

- Bahwa saksi menyatakan dari tahun 1997 sampai dengan tahun 2006 selama ia menguasai tanah tersebut tidak ada pihak lain yang keberatan;---

- Bahwa saksi menyatakan pada saat transaksi jual beli langsung menerima pembayaran dari Rina Nurjaya berupa cek dan yang menerima adiknya di depan Notaris;

- 
- Bahwa saksi menyatakan benar cek yang diterima sesuai bukti T.II Intv-2;---

- Bahwa saksi menyatakan benar tanah yang dijual kepada Rina Nurjaya nomor sertifikatnya sama dengan bukti T.II Intv-1 dan disebelah barat masih sertifikat atas nama orang tuanya Ketut Mongkog; -----

- Bahwa saksi menyatakan betul tanda tangannya pada bukti T.II Intv-4; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tidak hadir pada saat sidang panitia A tapi dikuasakan kepada adiknya;  
-----

- Bahwa saksi menyatakan tanah yang dibeli I Mongkog seluas 4985 are sekitar tahun 1950, adalah sebelah utara tanah Rina Nurjaya, Pada tahun 1982 terhadap tanah disana oleh BPN dilakukan pengukuran secara global dan oleh petugas ukur dikatakan pada saksi ada tanah lebih seluas 55 are dan petugas ukur menyarankan karena itu tanah Negara dapat dimohonkan sertipikat melalui Kepala Desa tapi biayanya banyak, Karena pada saat itu tidak punya uang, maka pada tahun 1997 baru saya mohonkan lagi ke kantor BPN dan prosesnya dibantu oleh Bupati Badung Alit Putra dan terbitlah sertipikat atas nama saksi pada tahun 2002; -----

- Bahwa;...

- Bahwa saksi menyatakan tidak ingat nama orang BPN yang menyuruh membuat permohonan sertipikat tanah yang lebih, karena kejadiannya tahun 1982;-----  
-----

- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu pada tahun 1997 atas tanah tersebut sudah ada sertipikatnya dan saksi tidak pernah melihat sertipikat atas nama Henny Dorce Bolung;  
-----

- Bahwa saksi menyatakan keadaan tanah sekarang disana ada bangunan villa dan tower dan sekarang saksi masih punya tanah disana; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tanah yang dikuasai oleh orang tuanya asal persilnya tidak dari tanah Negara, tetapi disebelah tanah orang tuanya itulah tanah Negara yang luasnya 2,5 hektar; -----
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah diberitahu oleh petugas ukur bahwa diatas tanah tersebut sudah ada sertipikat atas nama Henny Dorce Bolung;
- Bahwa saksi menyatakan hadir waktu dilaksanakan pemeriksaan Panitia A tapi tahunnya tidak ingat waktu BPN melakukan pengukuran dan yang menunjukkan batas-batas adalah saksi sendiri, adik dan orang tuanya; -----
- Bahwa saksi menyatakan lupa berapa orang petugas ukur yang datang pada saat pengukuran tahun 1997; -----
- Bahwa saksi menyatakan mengajukan pengukuran tahun 1997; -----

2. DEWA KADE SUARDANA, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/tanggal lahir, Jembrana 14-08-1970, Agama Hindu, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jalan Telaga Ayu III/2 Lingk. Kerthayasa, Desa/Kel. Kedongan, Kec. Kuta, Kab. Badung; -----

- Bahwa saksi menyatakan bekerja dikantor Notaris/PPAT I Putu Ngurah Aryana, SH dari tahun 1998 dibagian administrasi dan pengetikan akta-akta jual beli; -----
  - Bahwa;...
- Bahwa saksi menerangkan luas tanah yang dijual belikan oleh I Wayan Lakis adalah 5500 M<sup>2</sup>, dan tanahnya sama



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seperti dalam bukti-bukti T.II.Intv -1 (SHM No. 5344);

- Bahwa saksi menyatakan sebelum akta jual beli di tanda tangani ia telah mengecek surat-surat dan tanah ke BPN pada tanggal 28 Maret 2006 oleh BPN dinyatakan bersih, tetapi saksi tidak menanyakan apakah ada pemilik/sertipikat lain diatas tanah tersebut, hanya sertipikatnya dicocokkan dengan aslinya;

- Bahwa saksi menyatakan tidak ingat nomor akta jual beli, tapi benar ada transaksi jual beli antara I Wayan Lakis dengan Rina Nurjaya pada tahun 2006 dan saksi menyaksikan saat penanda tangan akta tersebut, karena ikut hadir di ruang Notaris;

- Bahwa saksi menyatakan betul cek (bukti T.II.Intv - 2 dan 3) bukti pembayaran tanah dari Rina Nurjaya kepada I Wayan Lakis dan setelah lunas dan akta jual beli disahkan, baru peralihan hak nya didaftarkan ke BPN;

- Bahwa saksi mengatakan berdasarkan akta jual beli semua surat-surat yang berkaitan dengan tanah tersebut sudah beralih tahun 2006 kepada Rina Nurjaya termasuk pembayaran pajaknya sudah selesai; -----

-----Menimbang, bahwa dipersidangan pihak Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 04 Juni 2014, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan tertanggal 14 Mei 2014





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan kesimpulan; -----

-----Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara persidangan haruslah dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan;...

terpisahkan dalam putusan ini, selanjutnya para pihak yang berperkara mohon putusan;

-----

---

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa diatas ; -----

-----Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 5344 / Ds. Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung tanggal 28 Maret 2002 beralih tanggal 12 Juni 2006 atas nama Rina Nurjaya dengan surat ukur No. 1377/2001 tanggal 18 Desember 2001 seluas 5.500 m<sup>2</sup> selanjutnya disebut sebagai objek sengketa (vide Bukti P.1 = Bukti T.II Intv. 1); -

**DALAM EKSEPSI :**

-----

-----Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi. Eksepsi Tergugat tersebut sebagaimana termuat dalam surat jawaban



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tertanggal 18 Desember 2013 yang pada pokoknya berisi tentang kompetensi absolut karena objek sengketa *in litis* menyangkut sengketa kepemilikan terhadap satu bidang tanah antara Penggugat sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 2856 tanggal 26 Mei 1997 dan Tergugat II Intervensi sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 5344 tanggal 28 Maret 2002 yang merupakan kewenangan pengadilan umum sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang mengadilinya;

-----  
-----Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi sebagaimana termuat dalam surat jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 26 Februari 2014 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut : -----

1. Tentang kompetensi absolut, karena objek sengketa *in litis* menyangkut tentang kepemilikan terhadap satu bidang tanah antara Penggugat sebagai

pemegang;...

pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 2856 tanggal 26 Mei 1997 dan Tergugat II Intervensi sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 5344 tanggal 28 Maret 2002 adalah termasuk sengketa perdata yang menjadi kewenangan Peradilan Umum ;

2. Gugatan *obscuur libel* (gugatan kabur), karena gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum dan antara posita dan petitum gugatan tidak saling berkaitan ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut telah dibantah oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam repliknya tertanggal 2 Januari 2014 dan kesimpulannya tanggal 4 Juni 2014 ; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan bantahan tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolute ; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan *eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang berangkutan ;* -----

-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi kompetensi absolut bersama-sama dengan pertimbangan pokok perkara ; -----

-----Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan untuk dinyatakan batal oleh Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 5344 / Ds. Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung tanggal 28 Maret

2002;...

### 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

2002 atas nama Rina Nurjaya dengan surat ukur No. 1377 / 2001 tanggal 18 Desember 2001 seluas 5.500 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 28 Maret 2002 ; -----

-----Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik No. 5344/Ds. Ungasan Kec. Kuta, Kab. Badung tersebut telah beralih dan terdaftar atas nama Rina Nurjaya pada tanggal 12 Juni 2006 (vide bukti T.II.Intv-1 dan T.II.Intv-5; -----

-----Menimbang, bahwa suatu surat keputusan tata usaha negara dapat dijadikan objek sengketa tata usaha negara dan dibatalkan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah apabila keputusan tata usaha negara tersebut sudah memenuhi unsur-unsur sebagaimana ditentukan pada pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menjelaskan : -----

*“ 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 konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata “ ; --*

-----Menimbang, bahwa sesuai 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 dan mencermati keputusan tata usaha negara sertipikat objek sengketa tersebut diatas, Majelis Hakim

#### 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

mempertimbangkan sebagai berikut :

- objek sengketa jelas merupakan keputusan tertulis ;

- diterbitkan oleh Pejabat tata usaha negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ;

- diterbitkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997

tentang;...

tentang Pendaftaran Tanah ;

- bersifat konkrit dan individual karena jelas menyebutkan Sertipikat Hak Milik Nomor 5344/ Ds. Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung tanggal 28 Maret 2002 yang terdaftar atas nama Rina Nurjaya tanggal 12 Juni 2006 dengan surat ukur No. 1377 / 2001 tanggal 18 Desember 2001, luas 5.500 m<sup>2</sup> ;

- bersifat final karena sudah dilaksanakan tanpa perlu persetujuan dari atasan Tergugat dan saat ini bidang tanah tersebut dikuasai oleh Rina Nurjaya;

--

- menimbulkan akibat hukum karena menyebabkan Penggugat kehilangan haknya atas sebagian besar bidang tanah miliknya ;

## 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

-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga berpendapat bahwa yang diuji oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar adalah keabsahan sertifikat objek sengketa dan bukan mengenai kepemilikan hak atas tanah. Sertifikat objek sengketa dari aspek kewenangan, procedural dan substansi penerbitannya ; -----

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa *a quo* ternyata telah memenuhi seluruh unsur ketentuan dari 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 adalah sudah tepat dan benar. Oleh karenanya Eksepsi Tergugat II Intervensi tidak berdasarkan hukum dan harus dinyatakan ditolak ; -----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan kabur dengan pertimbangan sebagai berikut ; -----

-----Menimbang, bahwa syarat formal dari gugatan sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam pasal 56 ayat (1) Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang

Peradilan;...

Peradilan Tata Usaha Negara yang pokoknya mengatur sebagai berikut : -----

(1) Gugatan harus memuat :

a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, pekerjaan  
Penggugat atau  
kuasanya ;-----  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. nama jabatan dan tempat kedudukan

Tergugat ;-----

c. dasar gugatan dan hal yang diterima untuk  
diputuskan oleh Pengadilan ;

-----

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa gugatan  
Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan  
Penggugat memenuhi syarat-syarat formal dari gugatan  
sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan pasal 56 ayat (1)  
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata  
Usaha Negara; --

-----Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut  
diatas maka Majelis Hakim berpendapat cukup beralasan menurut  
hukum untuk menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II  
Intervensi; -----

-----Menimbang, bahwa dengan ditolaknya eksepsi Tergugat dan  
Tergugat II Intervensi, maka selanjutnya Majelis Hakim akan  
mempertimbangkan pokok perkara ;

-----

---

**DALAM POKOK PERKARA :**

-----

-----Menimbang, bahwa terhadap gugatan ini, Majelis Hakim  
sebelum mempertimbangkan kepada inti substansi yang  
disengketakan oleh para pihak terlebih dahulu Majelis Hakim akan  
mempertimbangkan mengenai apakah Penggugat berkepentingan  
mengajukan gugatan dan tenggang waktu mengajukan gugatan ;

-----

----

## 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

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai apakah Penggugat berkepentingan mengajukan gugatan ?; -----

-----Menimbang, bahwa menurut asas Peradilan Tata Usaha Negara, suatu

kepentingan;...

kepentingan haruslah cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum, sehingga dikenal adanya asas “ *No Interest No Action* “, artinya Tiada Kepentingan Maka Tiada Gugatan, dan “ *Point d’interest point d’action* “, artinya Bila Ada Kepentingan Maka Dapat Berproses ; -----

-----Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 53 ayat ( 1 ) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara : -----

*“ Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / rehabilitasi “ ;-*

-----Menimbang, bahwa pihak yang dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara bukan hanya pihak yang dituju oleh suatu keputusan tata usaha negara tetapi juga meliputi pihak ke tiga yang merasa kepentingannya dirugikan ;

-----

--

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa *a quo*, namun Penggugat adalah pihak yang memiliki sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2856 Desa Ungasan tanggal 26 Mei 1997 hal mana terhadap sebagian besar bidang tanah tersebut Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5344/ Ds. Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung tanggal 28 Maret 2002 yang beralih atas nama Rina Nurjaya tanggal 12 Juni 2006 dengan surat ukur Nomor: 1377/ 2001 tanggal 18 Desember 2001 seluas 5.500 m<sup>2</sup> dan diatas bidang tanah tersebut Rina Nurjaya telah mendirikan villa sehingga Penggugat kehilangan sebagian hak atas tanah ; --

-----Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, Majelis Hakim berpendapat

Penggugat;...

Penggugat merupakan pihak yang merasa kepentingannya terkena oleh akibat hukum objek sengketa dan merasa dirugikan sehingga Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan; -----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang tenggang waktu mengajukan gugatan ; -----

-----Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

*"gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

-----  
-----Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *in casu* tidak ditujukan secara langsung kepada Penggugat maka tenggang waktu dihitung sejak Penggugat mengetahui atau merasa kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya keputusan tata usaha negara tersebut ; -----

-----Menimbang bahwa Tergugat II Intervensi dalam kesimpulan halaman 17 dan 18 mendalilkan bahwa gugatan Penggugat telah daluarsa berdasarkan bukti P-22, Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 5344/ Ds. Ungasan Kec. Kuta, Kab. Badung tanggal 28 Maret 2002 NIB : 01850 dengan surat ukur No. 1377/ 2001 tanggal 18 Desember 2001, seluas 5500 m<sup>2</sup> overlap / tumpang tindih dengan sertipikat hak milik nomor : 2856 /Ds. Ungasan, Kec. Kuta Kab. Badung tanggal 26 Mei 1997 surat ukur nomor : 2135 /1997 tanggal 28 April 1997 seluas 2000 m<sup>2</sup> milik Penggugat sejak tanggal 24 Februari 2012 karena bukti P-22 itu merupakan bukti mediasi antara Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

-----  
-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa Bukti P-22 berupa Surat

Kepala;...

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 9 Desember 2013 No. 7755/13.51.03.600/XII/2013, Majelis Hakim berpendapat bahwa Bukti P-22 adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sebagai tindak lanjut terhadap

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat dari Wihartono & Patners tertanggal 24 Februari 2012 No. 05/Sk-Adm/WP/II/2012 perihal permohonan mediasi. Oleh karena itu tanggal 24 Februari 2012 bukan waktu Penggugat mengetahui adanya objek sengketa tetapi adalah tanggal surat. Dengan demikian dalil Tergugat II Intervensi tidak dapat diterima ;

-----

--

-----Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa pada bulan Agustus 2013, dan telah dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 215/ 2013 tanggal 20 Agustus 2013 ( vide Bukti P.18 = Bukti T.3) ; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan sesuai dengan ketentuan pasal 55 Undang Undang Nomor: 5 Tahun 1986;

-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang penerbitan objek sengketa, apakah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban Tergugat, jawaban Tergugat II Intervensi, replik Penggugat terhadap jawaban Tergugat, replik Penggugat terhadap jawaban Tergugat II Intervensi, duplik Tergugat, duplik Tergugat II Intervensi, bukti surat, keterangan saksi-saksi dan kesimpulan, Majelis Hakim menemukan fakta hukum yang tidak terbantahkan oleh para pihak baik Penggugat maupun Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut : -----

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5344 / Ds.

Ungasan;...

Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung tanggal 28 Maret 2002 yang beralih atas nama Rina Nurjaya tanggal 12 Juni 2006 dengan surat ukur No. 1377 / 2001 tanggal 18 Desember 2001 seluas 5.500 m<sup>2</sup> selanjutnya disebut sebagai objek sengketa (vide Bukti P- 1 = Bukti T.II Intv-1);

-----

- Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2856 Desa Ungasan atas nama Henny Dorce Polung tanggal 26 Mei 1997 dengan gambar situasi No. 2135/1997 tanggal 28 April 1997 luas 2000 m<sup>2</sup> (vide Bukti P-6) ;

-----

- Bahwa Rina Nurjaya memperoleh tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 5344 / Ds. Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung tanggal 28 Maret 2002 dari I Wayan Lakis berdasarkan jual beli sebagaimana tertuang dalam akta jual beli No. 49 /2006 tanggal 15 Mei 2006 dan telah didaftarkan peralihannya pada tanggal 12 Juni 2006 (vide Bukti T.II.Intv-1 dan T.II.Intv-5);

-----

-----

- Bahwa Tergugat pernah meminta Penggugat dan Tergugat II Intervensi untuk melakukan mediasi ( vide Bukti P-22) ;

-----

- Bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pemeriksaan setempat lokasi tanah objek sengketa tanggal

### 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

16 April 2014 telah mengakui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 5344 / Ds. Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung atas nama Rina Nurjaya menindih sebagian besar bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2856 Desa Ungasan atas nama Henny Dorce Polung yang mana dikuatkan dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 215/2013 vide Bukti P.-18 = T.3);

- Bahwa oleh karena Penggugat sebagai pemilik tanah tidak melakukan pemeliharaan terhadap batas-batas fisik tanah sehingga tidak ada lagi / hilang batas-batas fisik tanah tersebut; (Berita Acara Pemeriksaan Setempat

tanggal;...  
tanggal 16 April 2014);

-----Menimbang, bahwa yang merupakan inti pokok persengketaan, sehingga perlu diuji oleh Majelis Hakim dalam sengketa perkara ini adalah mengenai : -----

1. Apakah tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?; -----
2. Apakah tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* bertentangan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik? ;  
-----

-----Menimbang, bahwa terhadap inti pokok persengketaan tersebut, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :  
-----

-----Menimbang, bahwa suatu keputusan tata usaha negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku apabila keputusan yang bersangkutan dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang atau bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural dan substansial;

-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan dahulu tentang kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa ; -----Menimbang, bahwa kewenangan menerbitkan sertifikat hak milik diatur dalam pasal 5 dan pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomo 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut :

### Pasal 5

*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional; -----*

### Pasal 6 ayat (1)

*1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh peraturan Pemerintah ini atau peraturan perundang-undangan yang*

*bersangkutan;...*

*bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain;-----*

-----Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung adalah Tergugat *in litis* yang telah

#### 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

menerbitkan surat keputusan objek sengketa *a quo*. Hal ini sesuai dengan kewenangannya yang diperoleh dari perundang-undangan;-

-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai prosedur penerbitan objek sengketa *a quo* ;

-----Menimbang, bahwa prosedur penerbitan sertifikat diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai berikut : -----

### Pasal 12

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

a. pengumpulan dan pengolahan data fisik ;-----

b. pembuktian hak dan pembukuannya ;-----

c. penerbitan sertifikat ;-----

d. penyajian data fisik dan data yuridis;-----

e. penyimpanan daftar umum dan dokumen ;-----

### Pasal 14

(1) untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan :-----

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## Pasal 15

- (2) Di wilayah-wilayah yang belum ditunjuk sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis oleh Badan Pertanahan Nasional diusahakan tersedianya peta dasar pendaftaran untuk keperluan pendaftaran tanah secara sporadis;
- 
- 

## Pasal 16

- (4) Peta dasar pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) menjadi dasar untuk pembuatan peta pendaftaran :-----

## Pasal 18

- 1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi belum ada surat ukur / gambar situasinya atau surat ukur / gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;-----

(3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang - bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan :-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari Saksi Tergugat II Intervensi : I Wayan Lakis dalam persidangan tanggal 10 April 2014, bahwa tanah yang dilekati oleh sertifikat Hak Milik Nomor : 5344 / Desa Ungasan (objek sengketa a

quo;...

quo) dahulunya milik Saksi, sebelah utara dan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik I Mongkog, yang mana tanah milik I Mongkog telah diukur pada tahun 1982 dan telah bersertipikat ; -----

-----Menimbang, bahwa Tergugat telah melakukan pengukuran dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2856 / Desa Ungasan atas nama I Wayan Lakis berdasarkan gambar situasi nomor : 2135 tanggal 28-4-1997 luas 2000 m<sup>2</sup> yang kemudian Sertipikat Hak Milik tersebut telah dialihkan kepada Rina Nurjaya terdaftar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 12 Juni 2006 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;-

-----Menimbang, bahwa terhadap batas-batas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 5344 / Desa Ungasan (objek sengketa *a quo*) berbatasan dengan surat ukur 792 tahun 2001 ( *vide* Bukti T.II Intv-1) dan menindih sebagian besar bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2856 / Desa Ungasan yang luas yang ditindih perlu dilakukan pengukuran ulang oleh Tergugat;

-----Menimbang, bahwa apabila dihubungkan antara kesaksian I Wayan Lakis tersebut diatas dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2856 / Desa Ungasan, serta ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 maka Tergugat telah memiliki peta dasar pendaftaran. Hal mana peta dasar pendaftaran tersebut telah dapat menjelaskan mengenai hal ikwal tentang titik-titik dasar teknik dan unsur-unsur geografis, seperti batas fisik bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak dalam suatu wilayah desa Ungasan. Sehingga seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan surat keputusan objek sengketa *a quo* memperhatikan batas - batas bidang atau bidang - bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan. Oleh karena itu, tindakan Tergugat menerbitkan surat keputusan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

Menimbang;...

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang substansi objek sengketa *a quo*;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1, T-2, dan T-3 berupa Buku Tanah Hak Milik No. 5344/ Ds. Ungasan, Surat Ukur No. 1377/ 2001 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 215/ 2013 tanggal 20 Agustus 2013 ternyata telah ada catatan dari Tergugat atas Sertipikat Hak Milik No. 5344 / Desa Ungasan objek sengketa bahwa tanah Sertipikat Hak Milik No. 2856 / Desa Ungasan milik Penggugat overlap dengan tanah Sertipikat Hak Milik No. 5344 / Desa Ungasan ; -

-----Menimbang, bahwa apabila Bukti T-1, T-2 dan T-3 dihubungkan dengan fakta hukum pada waktu pemeriksaan setempat lokasi tanah objek sengketa tanggal 16 April 2014 serta pengakuan Tergugat pada persidangan pemeriksaan persiapan tanggal 21 Nopember 2013 yang mengakui bahwa telah terjadi tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik No. 5344/ Desa Ungasan milik Tergugat II Intervensi dengan tanah Sertipikat Hak Milik No. 2856 / Desa Ungasan milik Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat objek sengketa adalah cacat yuridis substansi ;

-----Menimbang, bahwa oleh karena yang diuji oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar untuk objek sengketa *a quo* adalah hanya untuk seluas tanah yang overlap sehingga yang dikeluarkan dari Sertipikat Hak Milik objek sengketa adalah hanya untuk seluas tanah yang overlap ; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut Sertipikat Hak Milik diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan baik secara

#### 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

prosedural maupun substansi ;

-----  
----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang apakah surat keputusan objek sengketa bertentangan dengan asas-asas

umum;...  
umum pemerintahan yang baik ;

-----  
----Menimbang, bahwa asas kecermatan menghendaki agar badan/ pejabat tata usaha negara senantiasa bertindak secara hati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi masyarakat. (Dr. S.F.Marbun, dalam Peradilan Administrasi dan upaya administrasi di Indonesia, penerbit, UII Press, Yogyakarta, 2003, hal 292); --

----Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak cermat memperhatikan batas-batas bidang tanah yang telah terdaftar sehingga terjadi penerbitan Sertipikat Hak Milik ganda atau tumpang tindih sebagaimana diakui oleh Tergugat dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 215/2013 tanggal 20 Agustus 2013 (*vide* Bukti P-18 = T-3). Berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah bertindak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu asas kecermatan; -----

----Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah bertindak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan baik secara prosedural maupun substansi dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Oleh karena itu, beralasan hukum apabila surat keputusan objek sengketa *a quo* tersebut

## Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibatalkan dalam perkara ini, sehingga tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan angka 2 patut dikabulkan; -----

-----Menimbang, bahwa oleh karena keputusan yang disengketakan tersebut telah dibatalkan, maka memerintah kepada Tergugat untuk mencabut surat keputusan objek sengketa sehingga tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan angka 3 patut dikabulkan;

-----Menimbang bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tata Usaha Negara berkesimpulan bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat telah terbukti dan karenanya gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya;

-----  
Menimbang;...

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini; -----

-----Menimbang, bahwa bukti-bukti yang dipertimbangkan telah dapat menjawab inti pokok persengketaan dalam perkara ini, maka bukti-bukti lain yang tidak relevansi dengan inti pokok persengketaan tidak perlu dipertimbangkan lagi, akan tetapi bukti-bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara;

-----Mengingat, ketentuan pasal-pasal yang bersangkutan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang serta





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

-----

## MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

-----

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya; -----

DALAM POKOK PERKARA :

-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

-----

2. Menyatakan batal surat keputusan Tergugat berupa Sertipikat

Hak Milik Nomor : 5344 / Ds. Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung tanggal 28 Maret 2002 beralih atas nama Rina Nurjaya tanggal 12 Juni 2006 dengan surat ukur No. 1377 / 2001 tanggal 18 Desember 2001 seluas 5.500 m<sup>2</sup>; -----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret

dari buku tanah Tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 5344 / Ds. Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung tanggal 28 Maret 2002 beralih atas nama Rina Nurjaya tanggal 12 Juni 2006 dengan surat ukur No. 1377 / 2001 tanggal 18 Desember 2001 seluas 5.500 m<sup>2</sup> ;

-----

4. Menghukum;...

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.821.500,- (dua juta delapan ratus dua puluh satu ribu lima ratus rupiah);

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Demikianlah diputuskan pada hari Rabu, tanggal 11 Juni 2014, dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar yang terdiri dari BERTHA SITOANG, SH sebagai Hakim Ketua Majelis, NURSALIM NADJIB, SH dan MARIANA IVAN JUNIAS, S.H., M.Hum., SH masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 17 Juni 2014, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh, I NENGGAH WIJANA, SH sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri Penggugat dan kuasanya, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ; -----

## Hakim-Hakim Anggota:

## Hakim Ketua

### Majelis,

1. NURSALIM NADJIB, SH

BERTHA

SITOANG, SH

## Panitera

### Pengganti

2. MARIANA IVAN JUNIAS, SH., M.Hum.

I NENGGAH WIJANA,

SH

### Perincian biaya perkara :

- Pendaftaran gugatan : Rp. 30.000,-
- Alat tulis kantor : Rp. 150.000,-
- Biaya Panggilan : Rp. 84.000,-
- Pemeriksaan setempat: Rp. 2.500.000,-
- Sumpah / saksi : Rp. 40.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Materai : Rp. 12.000,-

#### 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

Jumlah : Rp. 2.821.500,-

(dua juta delapan ratus dua puluh satu ribu lima ratus  
rupiah)

### 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)