



PUTUSAN
Nomor 303 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

I WAYAN GUBEG, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan petani, bertempat tinggal di Dusun Menanga Kangin, Desa Menanga, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Wayan Gede Yudastra, S.H., pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan Sumandang Nomor 9 Batubulan, Sukawati, Gianyar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;
melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARANGASEM, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 12 A, Amlapura, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Nyoman Suarta, S.H., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem;
2. I Ketut Maediana, S.H., M.Kn., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem;
3. Nyoman Kumajaya, jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1337/SK-51.07/VI/2016, tanggal 20 Juni 2016;

II. I MANGKU SUITA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Dusun Menanga Kangin, Desa Menanga, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Ni Luh Made Sekariani, S.H.;
2. Gede Parta Wijaya, S.H.;
3. Sopar Manurung, S.H.;



4. Ni Nyoman Sri Nantarini, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Gema's, beralamat di Jalan Gunung Karang Nomor 11A, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2016;

Termohon Kasasi I, II, dahulu Pembanding I/Tergugat, Pembanding II/Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

OBJEK GUGATAN:

Bahwa Objek Gugatan ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa:

Sertipikat Hak Milik Nomor 1795/Desa Menanga, seluas 2.940 m², yang diterbitkan tanggal 18-1-2016, atas nama I Mangku Suita, Surat Ukur Nomor 724/MENANGA/2015, tanggal 13 -10-2015;

DASAR GUGATAN

1. Bahwa ayah kandung Penggugat yang bernama I Gubeg (almarhum) sewaktu hidupnya ada memiliki sebidang tanah tegalan yang terletak di Dusun Menanga Kangin, Desa Menanga, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, SPPT PBB Nomor 51.07.010.018.000-0202.7, kelas 088, luas 2.500 m², dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Pangkung;
Sebelah Timur : Pangkung;
Sebelah Selatan : Tanah I Gubeg;
Sebelah Barat : Jalan Raya;
2. Bahwa Tanah warisan yang Penggugat terima tersebut, telah Penggugat kelola dan hasil secara terus menerus tanpa terputus dari semenjak Penggugat masih bujangan hingga kini. Namun Penggugat sangat terkejut ketika pada tanggal 24 Agustus 2015, I Mangku Suita mendatangkan petugas ukur dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Karangasem dan melakukan pengukuran di atas tanah Penggugat tersebut.



3. Bahwa atas tindakan Petugas Ukur BPN Karangasem, Penggugat langsung menghalang-halangnya serta menyatakan protes dan keberatan, tetapi protes dan keberatan yang Penggugat sampaikan tidak mendapat tanggapan justru sebaliknya Pengukuran dilanjutkan dan Penggugat disuruh mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Amlapura.
4. Bahwa oleh karena demikian keadaannya maka pada tanggal 7 September 2015, Penggugat melalui kuasa Hukum mendaftarkan Gugatan ke Pengadilan Negeri Amlapura, dengan register perkara Nomor 54/Pdt.G/2015.PN.AMP. Selanjutnya pada saat itu juga (tanggal 7 September 2015) Penggugat langsung mengirim surat pemblokiran ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karangasem dengan melampirkan satu eksemplar gugatan yang sudah mendapat Nomor registrasi di Pengadilan Negeri Amlapura yakni bernomor 54/Pdt.G/2015/PN.AMP.
5. Bahwa setelah gugatan Penggugat diperiksa melalui persidangan, maka pada tanggal 29 Februari 2016, Pengadilan Negeri Amlapura melalui Majelis Hakim yang menyidangkan perkara tersebut menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum Bahwa tanah seluas 2.500 m², SPPT PBB Nomor 51.07.010.018.000-0202.7 Wajib Pajak atas nama I Gubeg dengan batas-batas: Utara: Pangkung, Timur: Pangkung, Selatan: Tanah Milik I Gubeg, Sebelah Barat: Jalan Raya, adalah tanah hak milik (Penggugat) yang diterima berdasarkan warisan secara turun temurun.
3. Menyatakan Hukum bahwa Perbuatan Tergugat yang mengajukan permohonan pendaftaran hak (permohonan sertipikat) ke BPN Karangasem dengan berkas Nomor 8724/2011, tertanggal 22 Agustus 2011 adalah perbuatan tidak sah dan melawan Hukum;
4. Menyatakan Hukum bahwa Pengukuran yang dilakukan oleh BPN Karangasem (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Karangasem tertanggal 24 Agustus 2015 tidak sah dan melawan hukum;



5. Memerintahkan pada Tergugat untuk membatalkan dan atau mencabut permohonan pendaftaran hak (pensertipikatan) ke BPN Karangasem dengan berkas Nomor 8724/2011 tertanggal 22 Agustus 2011;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Dalam Rekonvensi

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

6. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan maka pada tanggal 13 April 2016, I Mangku Suita mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Denpasar atas Putusan Pengadilan Negeri Amlapura tertanggal 29 Februari 2016, dan Memori Banding tersebut Penggugat terima tanggal 20 April 2016, ternyata di bagian akhir dari memori banding yang diajukan oleh I Mangku Suita, terdapat bukti tertulis tambahan, berupa *fotocopy* Sertipikat Hak Milik Nomor 1795/Desa Menanga, seluas 2.940 m², yang diterbitkan tanggal 18-1-2016, atas nama I Mangku Suita, Surat Ukur Nomor 724/MENANGA/2015, tanggal 13-10-2015;
7. Bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1795/Desa Menanga, seluas 2.940 m², yang diterbitkan tanggal 18-1-2016, atas nama I Mangku Suita, Surat Ukur Nomor 724/Menanga/2015 tanggal 13-10-2015, berada di atas tanah hak milik Penggugat yang diwariskan secara turun temurun oleh ayah Penggugat yang bernama I Gubeg (almarhum) yakni dengan SPPT PBB Nomor 51.07.010.018.000-0202.7, Klas 088, luas 2500 m² wajib pajak atas nama I Gubeg, dengan batas-batas: sebelah utara Pangkung, sebelah timur Pangkung, sebelah selatan tanah I Gubeg, sebelah barat jalan raya.
8. Bahwa Tergugat sebagai pejabat Tata Usaha Negara telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1795/Desa Menanga, seluas 2.940 m², yang diterbitkan tanggal 18-1-2016, atas nama I Mangku Suita, suratukur Nomor 724/MENANGA/2015, tanggal 13-10-2015, pada saat objek sengketa masih dalam keadaan disengketakan di Pengadilan Negeri Amlapura dengan nomor perkara 54/Pdt.G/2015.PN AMP, untuk itu tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dapat dikualifikasi sebagai tindakan yang bertentangan dengan asas kecermatan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik maka hal tersebut dapat dijadikan alasan untuk membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor 1795/Desa Menanga, seluas 2.940 m², yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan tanggal 18-1-2016, atas nama I Mangku Suita, Surat Ukur Nomor 724/MENANGA/2015, tanggal 13-10-2015;

9. Bahwa, dari sana pula menunjukkan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara telah melanggar Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), begitu pula Tergugat telah melakukan pelanggaran terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Padahal sesuai dengan fakta-fakta yang terjadi, objek sengketa pada tanggal 7 September 2015 telah dilakukan pemblokiran agar tidak dilanjutkan proses pensertifikatannya sebelum ada keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, begitu pula pada saat itu juga (tanggal 7 September 2015) gugatan telah diajukan ke Pengadilan Negeri Amlapura yakni Nomor 54/Pdt.G/2015.PN.AMP. Sehingga berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut terbukti objek sengketa mengandung cacat administrasi, dengan demikian maka wajib bagi Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara Tersebut berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor 1795/Desa Menanga, seluas 2.940 m², yang diterbitkan tanggal 18-1-2016, atas nama I Mangku Suita, Surat Ukur Nomor 724/Menanga/2015, tanggal 13-10-2015;
10. Bahwa karena Penggugat merasa dirugikan dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat, berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1795/Desa Menanga, seluas 2.940 m², diterbitkan tanggal 18-1-2016, atas nama I Mangku Suita, Surat Ukur Nomor 724/MENANGA/2015, tanggal 13-10-2015 serta untuk menghindari hilangnya tanah warisan Penggugat dan bertambah besarnya kerugian yang timbul di kemudian hari, maka Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar;
11. Bahwa oleh karena sengketa ini timbul dari tindakan Tergugat yang melanggar undang-undang dan asas-asas umum pemerintahan yang baik yang telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa, Sertifikat Hak Milik Nomor 1795/Desa Menanga, seluas 2.940 m², diterbitkan tanggal 18-1-2015, atas nama I Mangku Suita, Surat Ukur Nomor 724/MENANGA/2015, tanggal 13-10-2015, maka sudah sepatutnya semua biaya yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara ini dibebankan pada Tergugat;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah kami uraikan di atas, mohon kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar berkenaan memeriksa dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat hak Milik Nomor 1795/Desa Menanga, seluas 2.940 m², yang diterbitkan tanggal 18-1-2016, atas nama I Mangku Suita, Surat Ukur Nomor 724/MENANGA/2015, tanggal 13-10-2015;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1795/Desa Menanga, seluas 2.940 m², yang diterbitkan tanggal 18-1-2016, atas nama I Mangku Suita, Surat Ukur Nomor 724/MENANGA/2015, tanggal 13-10-2015;
4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Bila majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas;
2. Bahwa Tergugat dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem sudah benar menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1795/Desa Menanga, seluas 2.940 m² yang diterbitkan tanggal 18-1-2016 dengan Surat Ukur Nomor 724/Menanga/2015, tanggal 13-10-2015 atas nama I Mangku Suita sesuai dengan persyaratan dan prosedur yang dipenuhi dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa penyelesaian tanah sengketa batas antara I Mangku Suita sebagai pemohon sertipikat tanah atau yang di beratkan dengan I Wayan Gubeg sebagai pihak yang keberatan atau penyanding tanah sudah diselesaikan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem melalui jalur mediasi sesuai ketentuan yang berlaku.

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

- A. Kewenangan Absolut (Kewenangan Mengadili);
 - 1.1 Bahwa memperhatikan seluruh dalil gugatan Penggugat sebagaimana dituangkan didalam surat gugatannya tertanggal 03 Juni 2016, dengan Register Nomor 09/G/2016/PTUN.Dps, sebagaimana ketentuan

Halaman 6 dari 17 halaman. Putusan Nomor 303 K/TUN/2017T



undang-undang ternyata tidak dituangkan sebagaimana mestinya, sehingga gugatan Penggugat adalah tidak berdasarkan kepada Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 diubah Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

1.2 Bahwa memperhatikan kronologis peristiwa hukum yang dikemukakan oleh Penggugat terbaca pada *posita* angka 1 sampai dengan *posita* angka 5 maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat adalah tentang sengketa keperdataan yang sekarang sedang dalam proses hukum di Pengadilan Tinggi Denpasar dan bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar (kompetensi absolut) untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini;

1.3 Bahwa hal ini Tergugat Intervensi II kemukakan sesuai dengan Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 diubah Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang berbunyi: "tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini: a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata";

1.4 Bahwa hal ini Tergugat Intervensi II juga sampaikan, sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 berbunyi sebagai berikut: "jika dalam sengketa tata usaha negara terdapat sengketa perdata/pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka sengketa perdata tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu di peradilan umum";

1.5 Bahwa dengan demikian maka sudah sangat jelas bahwa gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak diterima, karena Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar di Denpasar yang memeriksa perkara ini dengan Register Nomor 09/G/2016/PTUN.Dps adalah Pengadilan yang tidak mempunyai wewenang untuk memeriksanya karena di dalamnya terdapat sengketa perdata yang menjadi kewenangan absolut peradilan umum untuk memeriksa dan memutuskannya;

B. Gugatan Penggugat Sudah Kedaluwarsa (*Rechtsverwerking*).

1.6 Bahwa mendasarkan kepada dalil gugatan Penggugat terbaca pada halaman 3 angka 7, ternyata bahwa perkara tentang penerbitan Sertipikat Hak Milik Atas Nama: I Mangku Suita dengan Nomor 1795/Desa Menanga, dengan surat ukur Nomor 724/MENANGA/2015



tertanggal 13-10-2015, dengan luas 2.940 m²/29,4 are, penerbitan sertifikat tertanggal 18-1-2016 dan kemudian Penggugat mengajukan gugatan tertanggal 03 Juni 2016, maka pengajuan gugatan Penggugat telah lampau waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- 1.7 Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menyatakan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa sertifikat hak milik yang sekarang menjadi objek sengketa telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme memenuhi ketentuan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun tentang Pendaftaran Tanah sejak tanggal diumumkan dan tidak ada pihak lain yang keberatan dan mengenai dalil gugatan Penggugat halaman 3 angka 7 yang menyatakan Penggugat terima tanggal 20 April adalah argumentasi hukum yang sangat mengada-ada;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 09/G/2016/PTUN.Dps., tanggal 11 Oktober 2016, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

- I. DALAM EKSEPSI;
 - Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;
- II. DALAM POKOK PERKARA:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1795/Desa Menanga, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem yang diterbitkan tanggal 18 Januari 2016 dengan Surat Ukur Nomor 724/MENANGA/2015 tanggal 13 Oktober 2015 seluas 2.940 m² atas nama I Mangku Suita;
 3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1795/Desa Menanga, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem yang diterbitkan tanggal 18 Januari 2016 dengan Surat Ukur Nomor 724/MENANGA/2015 tanggal 13 Oktober 2015 seluas 2.940 m² atas nama I Mangku Suita;
 4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 278.500,- (dua ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus Rupiah) secara tanggung renteng;



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 9/B/2017/PT.TUN.SBY., tanggal 21 Februari 2017, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I/Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Amlapura dan Pembanding II/Tergugat II Intervensi I Mangku Suita;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 09/G/2016/PTUN.DPS tanggal 11 Oktober 2016;

MENGADILI SENDIRI

- Dalam Eksepsi;
 - Menerima Eksepsi dari Pembanding II/Tergugat II Intervensi I Mangku Suita;
 - Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus, dan mengadili perkara Nomor 09/G/2016/PTUN. DPS.;
- Dalam Pokok sengketa/perkara:
 - Menyatakan gugatan Penggugat I Wayan Gubeg tidak diterima;
 - Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya dalam 2 (dua) tingkat pengadilan khusus dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 15 Maret 2017 dan diterima pada tanggal 17 Maret 2017, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 Maret 2017, sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Kasasi Nomor 09/G/2016/PTUN.Dps, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut pada tanggal 03 April 2017;

Menimbang, bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II yang masing-masing pada tanggal 07 April 2017 telah diberitahu



tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut masing-masing pada tanggal 21 April 2017;

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

ALASAN-ALASAN KASASI

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

Bahwa *relas* pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Tinggi *a quo* diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada tanggal 15 Maret 2017 dan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat menyatakan Permohonan Kasasi pada tanggal 21 Maret 2017, oleh karenanya permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi masih dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang, oleh karenanya mohon kiranya agar Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia, berkenan menerima dan memeriksa Memori Kasasi ini.

Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung menyebutkan alasan hukum dalam permohonan kasasi adalah untuk menguji apakah *Judex Facti* dalam memutuskan perkara pada tingkat banding telah melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
2. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
3. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Bahwa dengan tidak mengurangi rasa hormat Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, sebagaimana yang telah Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat uraikan di atas dimana Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam putusannya;



Bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dengan objek sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam 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 sebagaimana dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai alasan pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga keputusan yang tidak sesuai dengan prosedur tersebut terdapat cacat administrasi atau cacat hukum sehingga Keputusan tersebut harus dibatalkan atau batal demi hukum;

Bahwa memang benar adanya fakta hukum di mana pada saat didaftarkan gugatan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 3 Juni 2016 dengan Register Perkara Nomor 9/G/2016/PTUN.Dps terlebih dahulu antara Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi telah bersengketa di Pengadilan Negeri Amlapura, namun seharusnya patutlah dipertanyakan pula "Mengapa Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat (BPN Karangasem) sangat cepat dan Fantastis menerbitkan Sertifikat atas nama Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi dengan membuat 3 (tiga) kesalahan yaitu:

1. Tidak menghiraukan adanya keberatan *yang telah Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat ajukan kepada seksi pengukuran yang melakukan pengukuran pada Objek Sengketa* sehingga Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak pula menandatangani Berita Acara Pengukuran tersebut serta *Surat Keberatan secara tertulis kepada Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat (BPN Karangasem)* atas permohonan pendaftaran tanah objek sengketa oleh Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi;
2. Tidak menghiraukan adanya Mediasi *yang tidak mencapai kesepakatan (tidak berhasil) antara Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi di BPN Karangasem;

3. Tidak menghiraukan adanya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Objek Sengketa di Pengadilan Negeri Amlapura;

Bahwa terhadap hal-hal tersebut di atas sangatlah jelas bahwa pihak Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat (BPN Karangasem) telah melakukan kesalahan yang sangat fatal karena Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat (BPN Karangasem) dengan itikad buruk atau secara melawan hukum telah melanggar *ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria juncto Pasal 2, Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 serta ketentuan Pasal 14 sampai dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 juncto Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Pasal 30 ayat (1) huruf e, Pasal 30 ayat (5), Pasal 30 ayat (1) huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e, Pasal 31 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 serta tidak memenuhi Asas Kontradiktur yaitu suatu asas pokok/utama dalam mengajukan pengukuran atau penetapan batas bidang tanah ke Kantor Pertanahan karena dalam Asas Kontradiktur ini dapat dibuktikan dengan Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh pemilik tanah dengan pemilik tanah yang berbatasan dan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan pada saat yang sama kontradiktur ini disepakati pula pada Daftar Isian 201 yang ada pada Kantor Pertanahan setempat, sehingga Kantor Pertanahan tidak boleh menerima permohonan pengukuran bila belum ada kesepakatan antara pemilik tanah dengan pemilik tanah yang berbatasan sehingga apabila para pemilik tanah berbatasan *tidak memperoleh kata sepakat* mengenai letak sebenarnya suatu batas walaupun telah dilakukan *mediasi* maka penetapan batas haruslah diserahkan kepada Hakim;*

Bahwa sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 01/K/TUN/1996 tanggal 28 Mei 1998 dan Nomor 318/K/TUN/2000 tanggal 19 Maret 2002 memuat kaidah hukum "bahwa Kepala Kantor Pertanahan tidak boleh menerbitkan atau melakukan pendaftaran peralihan hak jika tanah masih dalam objek sengketa di pengadilan" ini berarti bahwa Tergugat seharusnya tidak secara serta merta menerbitkan Sertifikat atas tanah objek sengketa namun harus menunggu Putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Bahwa dengan memperhatikan beberapa ketentuan hukum di atas, maka selayaknya Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat (BPN Karangasem)

Halaman 12 dari 17 halaman. Putusan Nomor 303 K/TUN/2017



tidak boleh menerbitkan suatu hak dalam hal ini Sertifikat Tanah atas nama Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi karena jelas-jelas telah melawan hukum sehingga merugikan pihak Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat maka Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat (BPN Karangasem) yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1795, dengan Surat Ukur Nomor 724/MENANGA/2015 tertanggal 13 Oktober 2015, dengan luas 2.940 m² yang dibuat berdasarkan surat ukur tertanggal 13 Oktober 2015 dan Daftar Isian 202 tertanggal 28 Desember 2015 selanjutnya dibukukan dan penerbitan sertifikatnya pada tanggal 18 Januari 2016 adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena Keputusan tersebut tidak sesuai dengan prosedur dan terdapat cacat administrasi atau cacat hukum dan oleh karenanya keputusan tersebut harus dibatalkan atau batal demi hukum;

Bahwa apa yang menjadi alasan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini Keputusan Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat (BPN Karangasem) dan yang menjadi objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1795, dengan surat ukur Nomor 724/MENANGA/2015 tertanggal 13 Oktober 2015, dengan luas 2.940 m² adalah tidak sesuai dengan prosedur dan terdapat cacat administrasi atau cacat hukum sehingga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka dengan demikian hal tersebut adalah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk menerima, memeriksa, dan mengadili sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara *dengan objek sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara* dan sebagaimana dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *mengenai alasan pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

Bahwa sengketa pertanahan sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan yang



selanjutnya disebut PMNA/KBPN 1/1999 yaitu: *“Perbedaan pendapat antara pihak yang berkepentingan mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya serta pihak yang berkepentingan yang merasa mempunyai hubungan hukum dan pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut sehingga sengketa pertanahan khususnya sengketa yang berkaitan langsung dengan Sertifikat Hak Milik adalah merupakan sengketa Hukum Administrasi Negara;*

Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada pertimbangannya halaman 19 baris ke 11 – 25 dan halaman 20 baris ke 1 – 24 serta halaman 21 baris ke 1 – 14 di mana terhadap perkara *a quo* “Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya bertitik tolak atau mengambil sudut pandang adanya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Amlapura dan telah pula diputus oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Amlapura kemudian ada pula Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar sehingga terlihat suatu sengketa berjalan secara bersamaan (simultan) pada 2 (dua) lingkungan peradilan yang mempunyai kompetensi absolut yang berbeda;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah salah mendudukan (kasus posisi) suatu perkara dengan sudut pandang sebagaimana tersebut di atas sehingga akan salah pula dalam penerapan hukumnya, di mana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya bertitik tolak pada “Sertifikat Hak Milik Nomor 1795 tersebut ada dan ada masalah terhadap siapa yang berhak atau adanya *hak-hak (kepentingan-kepentingan masyarakat) yang dilanggar sebagai akibat keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut* maka menjadi Wewenang Absolut Peradilan Umum sehingga hal tersebut adalah *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum Perdata yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana* dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga akan berbeda halnya terhadap perkara *a quo* adalah mengenai “Sertifikat Hak Milik Nomor 1795, dengan surat ukur Nomor 724/MENANGA/2015 tertanggal 13 Oktober 2015, dengan luas 2.940 m² menjadi masalah karena penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur dan



terdapat cacat administrasi atau cacat hukum sehingga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga adalah menjadi Wewenang Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah keliru *atau* salah menerapkan *atau* melanggar hukum yang berlaku, dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara adalah berwenang untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini sehingga Putusan *Judex Facti* tingkat kedua tersebut patut untuk dibatalkan;

Bahwa pada dasarnya Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagai warga negara yang taat kepada hukum telah mengetahui apa yang seharusnya dilakukan dengan adanya permasalahan mengenai letak sebenarnya suatu batas sehingga mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Amlapura namun MENGAPA "Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat (BPN Karangasem)" yang sudah "TAHU" dan "MENGERTI" serta juga sudah dibekali dengan "S.O.P" seharusnya dapat dengan "TEPAT" ... "BENAR" ... "TIDAK MELAWAN HUKUM" melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sehingga dapat memberikan KEPASTIAN HUKUM dengan tidak secara serta merta menerbitkan Sertifikat atas tanah objek sengketa namun harus menunggu Putusan Pengadilan Negeri Amlapura mengenai sengketa yang bersangkutan dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana diatur dalam ketentuan *Pasal 30 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan di samping itu pula karena* "Kepala Kantor Pertanahan tidak boleh menerbitkan atau melakukan pendaftaran peralihan hak jika tanah masih dalam objek sengketa di pengadilan" (*Vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 01/K/TUN/1996 tanggal 28 Mei 1998 dan Nomor 318/K/TUN/2000 tanggal 19 Maret 2002 sehingga untuk menghindari "KEGADUHAN HUKUM" ini maka Keputusan yang dibuat oleh Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat (BPN Karangasem) dalam bentuk Sertifikat Hak Milik Nomor 1795, dengan surat ukur Nomor 724/MENANGA/2015 tertanggal 13 Oktober 2015, dengan luas 2.940 m² atas nama Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi yang didalamnya terdapat cacat administrasi atau cacat hukum tersebut haruslah dibatalkan atau batal demi hukum, sehingga nantinya murni menunggu Putusan Peradilan Umum mengenai sengketa yang bersangkutan dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap selanjutnya barulah Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat (BPN Karangasem) menerbitkan Sertifikat Hak Milik berdasarkan ketentuan *Pasal 30 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*;



PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, karena masih terdapat sengketa perdata atas lahan pada sertifikat objek sengketa yang proses penyelesaiannya masih berlangsung di peradilan umum, sehingga pengujian terhadap keabsahan sertifikat objek sengketa belum dapat dilaksanakan mengingat putusan perdata tersebut belum berkekuatan hukum tetap;

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

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

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi: **I WAYAN GUBEG** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 01 Agustus 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum., dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis

ttd./Dr. Yosran, S.H., M.Hum.
ttd./Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera,
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.
NIP 19540924 198403 1 001

Halaman 17 dari 17 halaman. Putusan Nomor 303 K/TUN/2017T