



PUTUSAN
Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS

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

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

MASINAH, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Banjar Yeh Sumbul, Desa Yeh Sumbul, Kec. Mendoyo, Kabupaten Jembrana, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

Budi Hartawan, S.H.,CHt.,Ci, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, Mediator/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum B&S Law Office Budi Hartawan, SH., CHt., Ci & Partners, beralamat di Jalan Patimura No. 8 Singaraja Bali, domisili elektronik budihartawanlawoffice@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 310/LO-BH/XII/2023, tanggal 13 Desember 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBRANA, tempat kedudukan Jalan Mayor Sugianyar No. 9, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

- Nama : I Made Suadnyana, S. SiT
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan
- Nama : Annisa Aulia, S.H.
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan
- Nama : Yordan Sandi Perbowo, S.T.
Pekerjaan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri
- Nama : Gusti Ayu Putu Utami Agustini, S.E.
Pekerjaan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri

Halaman 1 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Nama : I Komang Adi Purnama, S.H.

Pekerjaan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri, alamat di Jalan Mayor Sugianyar No. 9, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, domisili elektronik seksippskantahjembrana@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 137/Sku-51.01.MP.02.01/I/2024, tanggal 15 Januari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Dan

TOTONG HARTONO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal KP. Cibogo II, RT/RW : 002/003, Kel/Desa Cipayung, Kecamatan Megamendung, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Made Dwi Yoga Satria, S.H.
2. Ni Wayan Kertiasih, S.H., M.H.
3. I Gede Darma Sannyasa, S.H., M.H.
4. Trisna Sandya Maharani, S.H., M.Kn.

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada "SS Barak Law Firm", beralamat di Jalan Perum Pondok Indah Gatsu Nomor 2, Jalan Pondok Indah, Kel/Desa Ubung, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, domisili elektronik ss.baraklawfirm@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 6 Maret 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 1/PEN-DIS/2024/PTUN.DPS, tanggal 3 Januari 2024, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 1/PEN-MH/2024/PTUN.DPS., tanggal 3 Januari 2024, tentang Susunan Majelis Hakim;

Halaman 2 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 1/PEN-PPJS/2024/PTUN.DPS., tanggal 3 Januari 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 1/PEN-PP/2024/PTUN.DPS, tanggal 3 Januari 2024, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 1/PEN-HS/2024/PTUN.DPS, tanggal 1 Februari 2024, tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 1/G/2024/PTUN.DPS, tanggal 28 Maret 2024, tentang Penunjukan Pergantian Panitera Pengganti Sementara;
7. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS, tanggal 18 Maret 2024 tentang masuknya pihak intervensi;
8. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 1/PEN-PS/2024/PTUN.DPS, tanggal 20 Mei 2024, tentang memerintahkan kepada Tergugat untuk menghadirkan petugas ukur dan alat ukur;
9. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 25 Desember 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 3 Januari 2024, dengan Register Perkara Nomor: 1/G/2024/PTUN.DPS dan telah diperbaiki pada tanggal 1 Februari 2024, Penggugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. OBYEK SENGKETA GUGATAN

Bahwa obyek sengketa/gugatan aquo adalah :

SHM No. 2009/Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 756/YS/2009, Tanggal 6 April 2009, Luas : 4380 M2 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA, dan terakhir telah beralih hak

Halaman 3 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



menjadi atas nama Totong Hartono, yang terletak di Desa Yeh Sumbul Kecamatan Mendoyo Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali.
Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa

II. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Surat Keputusan Tergugat Konkrit, Individual, dan Final

Bahwa Surat Keputusan a quo yang dikeluarkan Tergugat adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual, dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Perubahan Kedua Atas Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu: “ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat Konkret, Individual, dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata “ In Casu Penggugat sehingga telah memenuhi ketentuan untuk menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara.

Merupakan penetapan tertulis karena memuat tentang Sertifikat Hak Milik yaitu :

- SHM No. 2009/Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 756/YS/2009, Tanggal 6 April 2009, Luas : 4380 M2 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA, dan terakhir telah beralih hak menjadi atas nama Totong Hartono, yang terletak di Desa Yeh Sumbul Kecamatan Mendoyo Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali.

Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa

2. Keputusan aquo dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jembrana, berkedudukan di Jalan Mayor Sugianyar No. 9, Pendem Kec. Negara, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;

a. Bahwa Surat Keputusan Tergugat bersifat Konkrit, Individual dan Final dengan alasan sebagai berikut:

- Konkrit : diartikan bahwa obyek yang diputuskan dalam keputusan itu tidak bersifat abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan karena keputusan itu;
- Individual : bahwa obyek yang diputuskan dalam keputusan tersebut adalah tertentu atau dapat ditentukan;
- Final : bahwa obyek yang diputuskan dalam keputusan tersebut sudah definitive dan tidak memerlukan instruksi atasan karenanya dapat menimbulkan hukum;

b. Berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara.

c. Berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah melalui Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 perubahan kedua atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan "Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat.

d. Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 ditentukan sebagai berikut :

Pasal 1 angka 9

Halaman 5 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS

Disclaimer

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



“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”

Pasal 1 angka 10

“Sengketa Tata Usaha Negara 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.”

Pasal 1 angka 12

“Tergugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”

Bahwa Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jembrana, berkedudukan di Jalan Mayor Sugianyar No. 9, Pendem Kec. Negara, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali. Berdasarkan uraian tersebut diatas, Pengadilan Tata Usaha Negara Kota Denpasar berwenang memeriksa dan mengadili gugatan yang diajukan Para Penggugat.

- e. **Dalam yurisprudensi** No : 5/Yur/Pdt/2018 menyebutkan *“terhadap satu obyek yang memiliki dua alat bukti dan atau berupa pipil, persil dan atau sertifikat atas alas hak ganda terhadap tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama outentik, dikarenakan tentang hak milik atas tanah yang sudah dibukukan dalam buku tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pasal 1 angka 20, bahwa sebidang tanah hanya terdaftar dalam satu alat bukti*

Halaman 6 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa sertifikat dan atau alat bukti lainnya. Bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik, maka berlaku kaedah bahwa berupa alas hak milik lebih awal". Maka terhadap obyek sengketa dalam gugatan keperdataan tentang kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ditinjau dari yurisprudensi tersebut diatas memiliki kewenangan untuk mencoret dan mencabut dari daftar isian buku berupa SHM No. 2009/Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 756/YS/2009, Tanggal 6 April 2009, Luas : 4380 M2 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA, dan terakhir telah beralih hak menjadi atas nama Totong Hartono, yang terletak di Desa Yeh Sumbul Kecamatan Mendoyo Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali.

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1719 K/Pid/2012 tanggal 29 Januari 2013 menyebutkan "***bahwa berdasarkan keterangan ahli Putut Priyanto, SH bahwa Pipil diterbitkan pada tahun 1957 berdasarkan klasiran / pendataan yang pertama kali kemudian setelah PP No. 10 tahun 1965 diterbitkan Pipil duplikat yang menerangkan riwayat atau keterangan tanah, sehingga setelah tahun 1957 Pipil sudah tidak diterbitkan lagi, dan sesuai PP No. 10 tahun 1961. Maka Agraria yang dianggap merupakan pembuktian yang sempurna (volledige bewijs) yang apabila diajukan permohonan sertifikat berdasarkan pipil tersebut akan langsung diterbitkan sertifikatnya, Berdasarkan pipil, persil yang ada***".

Bahwa Pipil yang diterbitkan pada tahun 1960 berdasarkan Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang UU Pokok Agraria, Bahwa selama ini Pipil yang digunakan untuk pengurusan sertifikat dan dapat diproses adalah terdapat batas-batas tanah. Bahwa pipil Tahun 1960 dianggap pembuktian yang sempurna,

Halaman 7 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila seseorang mengajukan permohonan sertifikat berdasar pipil dan persil.

Terkait hal tersebut terhadap alat bukti kepemilikan Penggugat dalam gugatan ini adalah : bersumber dari hak milik Mad Saleh No : 431 luas : 0.455, Persil : 24a, Pipil : 200 klas : I, dan hak milik : 431, luas : 0.650, Persil : 24b, Pipil : 145, klas : II, terletak di Desa Yeh Sumbul, luas keseluruhan 1105 M2 dipergunakan untuk pensertifikatan terhadap objek sengketa, maka sudah sepatutnya Pengadilan Tata Usaha Negara berkewenangan untuk mencoret dan mencabut dari daftar isian buku berupa SHM No. 2009/Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 756/YS/2009, Tanggal 6 April 2009, Luas : 4380 M2 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA, dan terakhir telah beralih hak menjadi atas nama Totong Hartono, yang terletak di Desa Yeh Sumbul Kecamatan Mendoyo Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali.

Bahwa terhadap yurisprudensi tersebut diatas merupakan perbandingan yang tidak mengikat akan tetapi dapat juga sebagai pandangan terhadap proses administrasi yang dilakukan oleh tergugat dengan menerbitkan sertifikat yang telah memiliki alas hak lebih dulu dan dipergunakan sebagai petunjuk terhadap proses administrasi pensertifikatan dalam objek sengketa tersebut jika dilihat dari bukti kepemilikan alas hak terdapat dua alas hak dan kepemilikan ganda dengan satu objek sengketa, dimana terdapat ketidak cermatan terhadap menetapkan batas-batas tanah dalam peta bidang dan telah melanggar pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, sehingga kewenangan mengadili sudah sepatutnya Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili gugatan penggugat terhadap kelebihan pembangunan terhadap objek sengketa, dimana tergugat menerbitkan sertifikat dengan luas 4380 M2, akan tetapi dalam kenyataan dilapangan luas bangunan Hotel Arton seluas :

Halaman 8 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS

Disclaimer

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



11050 M2, berada juga di atas objek penggugat yang berakibat adanya overlapping. Karena produk yang dikeluarkan oleh tergugat berupa SHM No : 2009 adalah bersifat konkrit dan final, dan cacat yuridis, cacat administrasi.

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa terhadap tanah hak milik Mad Saleh berada dalam bidang objek sengketa, adalah tanah yang telah memiliki alas hak berupa Akta Tukar Menukar No : 7/1967 yang dalam akta tersebut telah tercatat dalam lembaran Negara pada buku tanah kepemilikan menunjukkan :

- Hak Milik No : 427
- Luas tanah : 0.455
- Persil : 24a
- Pipil No : 200
- Kelas : I
- Terletak : Desa Yeh Sumbul
- Batas – batas :
 - Sebelah Utara : Mak Alpian dan Pan Wilis
 - Sebelah Timur : Merahassan
 - Sebelah Selatan : Pantai
 - Sebelah Barat : Gr. Ruba.

Tanah Sawah terletak di subak Air Sumbul :

- Hak Milik No : 431
- Luas tanah : 0.650
- Persil : 24b
- Pipil No : 145
- Kelas : II
- Terletak : Desa Yeh Sumbul
- Batas – batas :
 - Sebelah Utara : I Kerobok
 - Sebelah Timur : Merahassan
 - Sebelah Selatan : Pantai

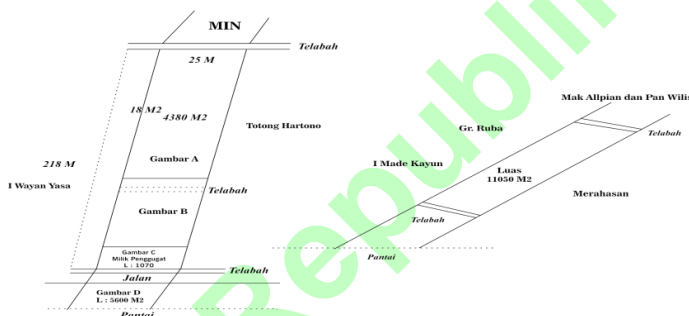


Sebelah Barat : Gr. Ruba.

Jumlah luas Tukar-menukar pada poin 1 luas keseluruhan 11050 M2 berada dalam peta bidang objek sengketa.

2. Bahwa terhadap tanah berdasarkan tukar menukar No : 7/1967 hak milik No : 427 atas nama Mad Saleh telah diwariskan berdasarkan Surat Pernyataan Pembagaian tanah warisan, yang menerima warisan adalah Masinah dengan luas : 6810 M2 yang telah ditandatangani para ahli waris mengetahui Kepala Desa Yeh Sumbul dan Camat Mendoyo, tertanggal 5 Mei 2018.
3. Bahwa objek sengketa dengan : SHM No. 2009/Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 756/YS/2009, Tanggal 6 April 2009, Luas : 4380 M2 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA dan terakhir telah beralih haknya menjadi atas nama Totong Hartono, yang terletak di Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali. Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa, beserta yang ada diatas tanah tersebut berupa bangunan Hotel Arton.
4. Bahwa dalam kenyataan di lapangan tanah penggugat seluas 6810 M2, berada dalam satu bidang tanah dalam SHM No. 2009/Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 756/YS/2009, Tanggal 6 April 2009, Luas : 4380 M2 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA dan terakhir yang telah beralih haknya menjadi atas nama Totong Hartono, yang terletak di Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali.

Dapat dilihat dari Denah obyek saat sekarang dan obyek dahulu :



Halaman 10 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



Keterangan Gambar saat sekarang

Gambar A : Luas terjual 4380 M2 (obyek sengketa)

Gambar B : bangunan Hotel Arton luas keseluruhan 5450 M2

Gambar C : Jumlah kelebihan bangunan Hotel Arton : 1070 M2

Keterangan Gambar Dahulu:

Jumlah bidang tanah sebelum terjual luas : 11050 M2 batas akhir Pantai.

Maka dapat dijelaskan :

	Luas bangunan Hotel Arton seluas	: + 5450 M2
a.	Luas objek sengketa	: 4380 M2 -
	Kelebihan bangunan Hotel Arton:	1070 M2
b.	Luas Gambar D sisa terjual	: 5600 M2 +
c.	Luas sisa objek terjual dahulu dan sekarang	: 6670 M2

5. Bahwa berdasarkan keterangan gambar di atas telah nampak jelas bahwa bangun Hotel Arton tidak sesuai dengan jumlah luas yang tersebut dalam SHM No : SHM 2009 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA dan terakhir yang telah beralih haknya menjadi atas nama Totong Hartono yang merupakan sertifikat induk dengan luas : 4380 M2, dimohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar untuk dapat menyelesaikan terhadap obyek sengketa tersebut yang terdapat dalam 1 (satu) objek sengketa terdapat 2 (dua) alas hak, berupa sertifikat dan berupa pipil, persil, serta adanya kelebihan luas bangunan Hotel Arton yang merupakan tanah hak milik penggugat seluas : 1070 M2, sehingga dapat disangkakan cacat administrasi, cacat formil, cacat hukum.

IV. TENGGANG WAKTU

1. Bahwa Penggugat sangat heran dan terkejut pada tahun 2014 bulan dan tanggal tidak ingat, bahwa sisa tanah yang terjual dari luas berdasarkan tanah Mad Saleh dalam akta tukar-menukar dan atau tukar guling No : 7/1967. dengan hak milik : 427 luas : 0.455, Persil : 24a, Pipil : 609 klas : I, dan hak milik : 431, luas : 0.650, Persil : 24b, Pipil : 145, klas : II, Terletak di Desa Yeh Sumbul, luas keseluruhan 11050 M2.

Halaman 11 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



Bahwa dalam SHM 2009 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA dan terakhir yang telah beralih haknya menjadi atas nama Totong Hartono yang merupakan sertifikat induk dengan luas : 4380 M2, dalam petunjuk penserifikatan hurup (f) menunjukkan bersumber dari hak milik Mad Saleh No : 427 luas : 0.455, Persil : 24a, Pipil : 200 klas : I, dan hak milik : 431, luas : 0.650, Persil : 24b, Pipil : 145, klas : II, terletak di Desa Yeh Sumbul, luas keseluruhan 11050 M2, maka sisa dari yg terjual luas keseluruhan hingga sepadan pantai seluas : 6670 M2.

Bahwa sisa objek yang terjual seluas 6670 M2 masih tetap digarap oleh menantu Mad Saleh yang bernama Misradi sejak diterima sebagai Tukar guling s/d tahun 2009.

Terkait hal tersebut di tahun 2014 tanpa sepengetahuan almarhum Mertua dari Misradi (alm. Mad Saleh) sisa dari yang terjual telah dibangun tembok penyengker secara keseluruhan. Sehingga Misradi berhenti menggarap hanya menggarap dari tahun 2009 s/d 2014.

Bahwa di tahun 2014 pihak Masinah selaku ahli waris mengajukan keberatan secara lisan kepada Perbekel Yeh Sumbul tidak mendapat tanggapan dan akhirnya ditahun 2018 Masinah mengajukan PSL tertanggal 05-05-2018.

Bahwa dengan adanya kembali munculnya PTSL tahun 2018 terhadap obyek sengketa sepadan pantai yang diklaim sebagai tanah negara oleh Kepala Desa Yeh Sumbul di awal bulan Nopember 2023, antara masyarakat Yeh Sumbul dengan yang dikoordinir oleh saudara H. Ariadi.

Bahwa Masinah mengetahui adanya tanah sisa yang terjual terletak sebelah selatan Hotel Arton yang luasnya 6670 M2 diklaim oleh pihak Hotel Arton terkait hal tersebut pihak Masinah selaku ahli waris dari Mad Saleh, merasa keberatan. Maka Masinah mengajukan keberatan melalui kuasanya dengan No : 314/LO-BH/XI/2023 tertanggal 7 Nopember 2023 terhadap obyek yang

Halaman 12 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada di sebelah selatan Hotel Arton serta obyek tanah milik Masinah yang masih menjadi satu kesatuan dalam bangunan Hotel Arton, bahwa obyek tersebut merupakan bagian dari sisa yang terjual dari luas awal 6670 M2. Terkait hal tersebut penerima kuasa mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara tertanggal 25 Desember 2023.

2. Bahwa sesuai dengan Undang-Undang No. 5 dan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yaitu sebagai berikut “ Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada pejabat Pemerintah atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.
3. Bahwa sesuai Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004. Bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.
4. Bahwa gugatan ini telah memenuhi ketentuan pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari yaitu sejak Keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan / atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.
5. Bahwa terkait hal tersebut Penerima Kuasa, pada tanggal, 7 Nopember 2023 Nomor Surat: 305/LO-BH/XI/2023, melakukan upaya keberatan atas keberatan Tentang SHM Nomor: 2009 Luas : 4380 M2, yang didaftarkan atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA dan terakhir yang telah beralih haknya menjadi atas nama Totong Hartono.

Halaman 13 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



6. Bahwa terhadap Surat Keberatan yang diajukan tertanggal 7 Nopember 2023 Nomor Surat: 305/LO-BH/XI/2023, dan Banding Administratif tertanggal 29 Nopember 2023 Dengan No Surat : 305/LO-BH/XI/2023, bahwa keberatan di atas tidak mendapat tanggapan.
7. Banding Administratif tertanggal 29 Nopember 2023 Dengan No Surat : 307/LO-BH/XI/2023, terhadap Keberatan Tentang SHM Nomor : 2009, Luas : 4380 M2, yang didaftarkan atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA dan terakhir telah beralih haknya menjadi atas nama Totong Hartono, mendapat tanggapan tertanggal 13 Desember 2023.
8. Bahwa Pendaftaran gugatan pada Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara tertanggal 25 Desember 2023, sehingga dalam tenggang waktu 90 hari belum terlewati.

V. UPAYA ADMINISTRASI YANG DILAKUKAN.

- 1). Bahwa sesuai Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yaitu sebagai berikut "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif".
- 2). Bahwa sesuai pasal 1 ayat (7) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018. Upaya Administratif adalah proses sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan keputusan dan atau tindakan yang merugikan.
- 3). Bahwa sesuai dengan Pasal 75 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Upaya Administratif.
 - a. Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat

Halaman 14 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

- b. Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - keberatan; dan
 - banding.
- c. Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali: a. ditentukan lain dalam undang-undang; dan b. menimbulkan kerugian yang lebih besar.
- d. Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.
- e. Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.

Bahwa Upaya Administratif

1. Bahwa dalam SHM 2009 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA yang merupakan sertifikat induk dengan luas : 4380 M2, dalam petunjuk penserifikan hurup (f) menunjukkan bersumber dari hak milik Mad Saleh No : 427 luas : 0.455, Persil : 24a, Pipil : 200 klas : I, dan hak milik : 431, luas : 0.650, Persil : 24b, Pipil : 145, klas : II, terletak di Desa Yeh Sumbul, luas keseluruhan 11050 M2, maka sisa dari yg terjual seluas : 6670 M2.
2. Bahwa sisa objek yang terjual seluas 6670 M2 masih tetap digarap oleh menantu Mad Saleh yang bernama Misradi sejak diterima sebagai Tukar guling s/d tahun 2009. Dan tiba-tiba saudara Edy yang juga mengklaim bahwa objek seluas 4380 M2 adalah kepunyaannya sambil menunjukkan SHM Induk No: 2009 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA dan terakhir telah beralih haknya menjadi atas nama Totong Hartono dengan luas 4380 M2 dan saat itu Misradi disuruh tetap menggarap sisa yang terjual seluas 6670 M2.

Halaman 15 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



3. Bahwa Terkait hal tersebut di tahun 2014 tanpa sepengetahuan almarhum Mertua dari Misradi (alm. Mad Saleh) sisa dari yang terjual telah dibangun tembok penyengker secara keseluruhan seluas 11050 M2. Sehingga Misradi menggarap selama 5 tahun hal tersebut disampaikan kepada mertua almarhum (Mad Saleh). Maka di tahun 2014 pihak Masinah mengajukan keberatan secara lisan kepada Perbekel Yeh Sumbul tidak mendapat tanggapan dan akhirnya ditahun 2018 Masinah mengajukan PSL tertanggal 05-05-2018 kepada BPN Jembrana dengan No PBT : 974/2018, NIB : 02952 Tahun 2018. Akan tetapi pihak BPN pihak Tergugat menerbitkan sertifikat :
 - SHM No. 2009/Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 756/YS/2009, Tanggal 6 April 2009, Luas : 4380 M2 atas nama YUSI AGUSAPTARI dan terakhir telah beralih haknya menjadi atas nama Totong Hartono, yang terletak di Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali.
4. Bahwa terhadap hal tersebut Penggugat melakukan keberatan melalui kuasa hukumnya dengan No Surat : 305/LO-BH/XI/2023, tertanggal 7 Nopember 2023, melakukan upaya keberatan atas HM No. 2009/Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 756/YS/2009, Tanggal 6 April 2009, Luas : 4380 M2 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA dan terakhir telah beralih haknya menjadi atas nama Totong Hartono, yang terletak di Desa Yeh Sumbul Kecamatan Mendoyo Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali.
5. Bahwa Banding Administratif telah diajukan pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional, Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jembrana pada tanggal 29 Nopember 2023 Dengan No Surat : 307/LO-BH/XI/2023, ditembuskan ke Kantor Badan Pertanahan Provinsi Bali terhadap Keberatan Tentang SHM No. 2009/Desa Yeh Sumbul, tanggal 21

Halaman 16 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



April 2009, Surat Ukur No. 756/YS/2009, Tanggal 6 April 2009, Luas : 4380 M2 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA dan terakhir telah beralih haknya menjadi atas nama Totong Hartono, yang terletak di Desa Yeh Sumbul Kecamatan Mendoyo Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali. Telah mendapat jawaban tertanggal 13 Desember 2023 yang isinya dalam Surat jawaban bahwa keberatan dan banding administrasi yang disampaikan belum memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan pada Pasal 3 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertahanan (selanjutnya disebut Permen ATR/Ka BP No. 21 Tahun 2020).

6. Terkait tenggang waktu atas jawaban surat tertanggal 13 Desember 2023 dan pendaftaran gugatan untuk 90 hari belum terlewati.
7. Pendaftaran gugatan pada Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara tertanggal 25 Desember 2023, sehingga tenggang waktu 90 hari belum terlewati berdasarkan pada Pasal 77 ayat (5) UU AP menyebutkan tentang penyelesaian upaya administratif berupa keberatan harus diselesaikan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud, maka keberatan tersebut dianggap **dikabulkan**.
8. Bahwa sesuai Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004. Bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, hal ini tentang kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara telah memenuhi syarat untuk menyidangkan perkara aquo terhadap objek sengketa.

VI. Dalam Posita

Adapun yang menjadi dasar/alasan-alasan dalil gugatan Penggugat dalam gugatan hukum adalah sebagai berikut :

Halaman 17 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



1. Bahwa almarhum Mad Saleh meninggalkan sebidang tanah berdasarkan akta Tukar-menukar dan atau tukar guling No : 7/1967. dengan hak milik : 427 luas : 0.455, Persil : 24a, Pipil : 200 klas : I, dan hak milik : 431, luas : 0.650, Persil : 24b, Pipil : 145, klas : II, luas keseluruhan 11050 M2 Terletak di Desa Yeh Sumbul berada dalam Peta Bidang Akta Tukar Menukar No : 7 Tahun 1967, dan tanah tersebut dijual kepada I Made Supatra seluas : 4380 M2 di tahun 2005, maka sisa seluas 6670 M2, sebagai penerima ahli waris Masinah berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris menurut ketentuan PMNA/Ka.BPN No.3 Tahun 1997 tertanggal 05-05-2018, menunjukkan tanah sisa terjual luas : 6670 M2. dengan batas-batas awal berdsarkan pipil : 200

Sebelah Utara : Mak Alpian dan Pan Wilis

Sebelah Barat : Merahasan

Sebelah Timur : I Made Kayun

Sebelah selatan : Pantai

2. Bahwa Tergugat menerbitkan sertifikat : SHM No. 2009/Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 756/YS/2009, Tanggal 6 April 2009, Luas : 4380 M2 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA dan terakhir telah beralih haknya menjadi atas nama Totong Hartono. Sebagai petunjuk pembuatan sertifikat adalah bersumber dari pipil 200, Hak milik No :427, persil 24a, 24b dengan batas-batas :

Sebelah Utara : MIN

Sebelah Barat : Totong Hartono

Sebelah Timur : I Wayan Yasa

Sebelah selatan : Telabah

3. Bahwa terhadap obyek Mad Saleh selaku ahli waris Masinah / Penggugat berada dalam obyek bangunan Hotel Arton seluas : 5450 M2 akan tetapi luas tanah Hotel Arton berdasarkan SHM No: 2009, luas : 4380 M2, atas nama AGUSAPTARI YUSTANTINA dan terakhir telah beralih haknya menjadi atas nama Totong Hartono,

Halaman 18 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



yang terletak di Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, sehingga ada kelebihan seluas 1070 M2 yang merupakan hak atas tanah tersebut adalah Penggugat.

4. Bahwa dengan adanya kesalahan dalam pengukuran sebidang tanah yang tidak sesuai dengan kenyataan dilapangan, terhadap surat ukur yang tertera dalam sertifikat atas kesalahan teknis oleh pihak BPN telah melanggar dalam ketentuan pasal 41 ayat 3 dan 6 permen Agraria /BPN No. 3 Th 1997 dan pasal 63 PP No. 24 Tahun 1997 sehingga menimbulkan overlapping terhadap objek sengketa adanya dua alat bukti yang berada didalam satu objek sengketa. Terkait hal tersebut pihak Pengadilan Tata Usaha Negara berkewenangan untuk mengadili gugatan penggugat berdasarkan UU No. 30 tahun 2014, telah memiliki kewenangan yang lebih luas.
5. Bahwa Tergugat tidak sepengetahuan pemilik atau penggugat melakukan pengukuran terhadap penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud telah melanggar dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997: pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, atau pipil, persil sebagai pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar sebagai pemegang hak tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya. Terkait hal tersebut Tergugat tidak melakukan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 18, penggugat merasa dirugikan sehingga sudah sepatutnya Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili gugatan penggugat demi keadilan

Halaman 19 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



sehingga haknya dapat dikembalikan dan atau diterima kembali oleh penggugat secara lasia.

6. Bahwa sesuai uraian dalam posita yang merupakan kesatuan tak terpisahkan dalam petitum terhadap adanya objek sengketa, bahwa sesuai dengan Pasal 53 ayat 2 huruf (a) UU No. 9 Tahun 2004, dan ketentuan pasal 41 ayat 3 dan 6 permen Agraria /BPN No. 3 Th 1997 dan pasal 63 PP No. 24 Tahun 1997, Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dimohon kepada Ketua Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk dapat mengadili sehingga hak penggugat dapat dikembalikan oleh tergugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara. Terkait hal tersebut pihak Pengadilan Tata Usaha Negara berkewenangan untuk mengadili gugatan penggugat berdasarkan UU No. 30 tahun 2014, telah memiliki kewenangan yang lebih luas.

VII. PETITUM

1. Bahwa berdasarkan atas dasar-dasar dan uraian diatas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar/Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan untuk memeriksa dan mengadili selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :
 - 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
 - 2) Menyatakan batal atau tidak sah keputusan Tata Usaha Negara tentang yang diterbitkan oleh Tergugat, yaitu :
 - SHM No. 2009/Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 756/YS/2009, Tanggal 6 April 2009, Luas : 4380 M2 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA dan terakhir telah beralih haknya menjadi atas nama Totong Hartono, yang terletak di Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali.
 - 3) Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar isian buku tanah Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

Halaman 20 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM No. 2009/Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 756/YS/2009, Tanggal 6 April 2009, Luas : 4380 M2 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA yang terakhir telah beralih haknya menjadi atas nama Totong Hartono, yang terletak di Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali.

- 4) Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis melalui persidangan elektronik tanggal 22 Pebruari 2024, pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar kecuali apa yang diakui secara tegas.
2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar belum berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan gugatan dari Penggugat, dimana memang benar Penggugat pernah mengajukan keberatan melalui kuasa hukumnya melalui Surat Nomor 305/LO-BH/XI/2023 perihal Keberatan Pensertipikatan SHM No. 2009/Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 756/YS/2009, Tanggal 6 April 2009, Luas: 4380 M2 atas nama **YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA**, Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali tanggal 7 Nopember 2023 dan melalui Surat Nomor 307/LO-BH/XI/2023 perihal Banding Administratif terhadap Keberatan Pensertipikatan SHM No. 2009/Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 756/YS/2009, Tanggal 6 April 2009, Luas: 4380 M2 atas nama **YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA**, Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali tanggal 29 Nopember 2023, yang mana surat tersebut telah ditanggapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana sebagaimana berdasarkan Surat Nomor MP.01.02/4208-51.01.600/XII/2023 perihal Pemberitahuan tanggal 13 Desember 2023

Halaman 21 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS

Disclaimer

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



yang pada pokoknya adalah dengan didasari pada ketentuan Pasal 3 ayat (3) dan ayat (8) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, **mengembalikan surat keberatan dari Penggugat tersebut diatas karena belum lengkap dan belum memenuhi persyaratan pengaduan**, dengan demikian belum ada proses penanganan dan penyelesaian oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana atas surat keberatan dan surat banding administratif tersebut diatas yang diklaim sebagai upaya administratif yang telah dilaksanakan oleh Penggugat. Sehingga Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak terpenuhi.

3. Bahwa Gugatan Penggugat Kedaluarsa karena telah melampaui tenggang waktu untuk mengajukan Gugatan, sebagaimana di tentukan dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 menyatakan bahwa **"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"**, dimana Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dimaksud dalam hal ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 2009/Desa Yehsumbul, Luas : 4380 M2, Surat Ukur Nomor 756/YS/2009, tanggal 06 April 2009, atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA, dan terakhir telah beralih haknya menjadi atas nama Totong Hartono, Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, yang terbit pada tanggal **21 April 2009** (selanjutnya disebut objek sengketa), sehingga penerbitannya sudah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari. Dengan demikian Gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan dan oleh

Halaman 22 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



karenanya Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

4. Bahwa gugatan penggugat kabur (**Obscur Libel**), dimana batas-batas bidang tanah yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tidak sesuai dengan data fisik batas-batas bidang tanah objek sengketa yang tercantum dalam Surat Ukur Nomor 756/YS/2009, tanggal 06 April 2009 (selanjutnya disebut SU No. 756/YS/2009), yaitu:

- Batas sebelah Utara dalam Surat Gugatan adalah **MIN**, sedangkan batas sebelah Utara pada SU No. 756/YS/2009 adalah **Telabah**;
- Batas sebelah Barat dalam Surat Gugatan adalah **Totong Hartono**, sedangkan batas sebelah Barat pada SU No. 756/YS/2009 adalah **I Wayan Yasa**;
- Batas sebelah Timur dalam Surat Gugatan adalah **I Wayan Yasa**, sedangkan batas sebelah Timur pada SU No. 756/YS/2009 adalah Tanah Milik **Totong Hartono**;
- Batas sebelah Selatan dalam Surat Gugatan adalah **Telabah**, sedangkan batas sebelah Selatan pada SU No. 756/YS/2009 adalah **Telabah**.

Dengan demikian, objek perkara *aquo* yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan adalah tidak sesuai/berbeda dengan batas-batas yang ada pada SU No. 756/YS/2009, oleh karena itu objek perkara *aquo* menjadi tidak jelas dan kabur (vide Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 1149/K/SIP/1975 tanggal 17 April 1985 yang menyatakan bahwa “terkait gugatan tentang tanah diharuskan mencantumkan batas-batas tanah secara jelas dan tegas sehingga menimbulkan kepastian hukum”) dan oleh karenanya Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.
2. Bahwa klaim kepemilikan Penggugat atas objek sengketa dengan alas hak berdasarkan Akta Tukar Menukar No. 7/1967 didasari pada data

Halaman 23 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



yang tidak valid dan tidak konsisten, serta bertentangan dengan fakta yang ada, dengan penjelasan sebagai berikut:

- a) Bahwa terdapat perbedaan uraian data dalam surat gugatan dan dalam surat keberatan dan surat banding administratif sebagaimana tersebut dalam eksepsi angka 2 (selanjutnya disebut surat upaya administratif) atas Akta Tukar Menukar No. 7/1967 yang diklaim sebagai alas hak kepemilikan Penggugat atas objek sengketa yang mana perbedaan uraian data Akta Tukar Menukar No. 7/1967 dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Akta Tukar Menukar No. 7/1967	Uraian Data dalam Surat Gugatan	Uraian Data dalam Surat Upaya Administratif Penggugat
I. Objek 1 Hak Milik No.	427	431
Luas Tanah	0.455	0.455
Persil	24a	24a
Pipil No.	200	609
Kelas	I	I
Terletak	Desa Yeh Sumbul	Desa Yeh Sumbul
Batas-batas	Utara: Mak Alpian dan Pan Wilis Timur: Merahassan Selatan: Pantai Barat: Gr. Ruba	Utara: Mak Alpian dan Pan Wilis Timur: Gr. Pt. Siang Selatan: I Kerobok Barat: Gr. Ruba
II. Objek 2 Tanah Sawah terletak di subak Air Sumbul Hak Milik No.	431	431
Luas Tanah	0.650	0.650
Persil	24b	24b
Pipil No.	145	145
Kelas	II	II
Terletak	Desa Yeh Sumbul	Desa Yeh Sumbul
Batas-batas	Utara: I Kerobok Timur: Merahassan Selatan: Pantai Barat: Gr. Ruba	Utara: I Kerobok Timur: Gr. Pt. Siang Selatan: Pantai Barat: Gr. Ruba

Tabel Perbedaan Data Akta Tukar Menukar No. 7/1967

Berdasarkan tabel diatas, maka dapat terlihat jelas perbedaan uraian data Akta Tukar Menukar No. 7/1967 yang merupakan satu akta yang sama karena memiliki nomor yang sama, baik dalam surat



gugatan maupun dalam surat upaya administratif Penggugat. Dalam surat upaya administratif, data dalam Akta Tukar Menukar No. 7/1967 hanya menyebutkan hak milik nomor 431 atas 2 (dua) objek bidang tanah yang diperoleh berdasarkan akta tersebut. Sedangkan, dalam surat gugatannya Penggugat menjelaskan bahwa tanah milik orang tua Penggugat yang diperoleh dari alas hak Akta Tukar Menukar No. 7/1967 menunjukkan hak milik nomor 427 dan hak milik nomor 431. Selain perbedaan data terkait nomor hak milik, juga terdapat perbedaan terkait nomor pipil terhadap objek I serta perbedaan batas bidang tanah atas kedua objek (sebagaimana yang ditulis dengan huruf tebal tinta merah). Perlu dipertanyakan, bagaimana Akta Tukar Menukar No. 7/1967 yang diklaim oleh Penggugat sebagai alas hak akta otentik bisa menyajikan data yang tidak konsisten dan berbeda-beda? Dengan adanya perbedaan uraian data atas Akta Tukar Menukar No. 7/1967 tersebut, maka dapat dikatakan bahwa klaim kepemilikan objek sengketa oleh Penggugat didasari pada data yang tidak valid dan tidak konsisten sehingga perlu dipertanyakan kebenarannya.

- b) Bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat menjelaskan didalam Akta Tukar Menukar No. 7/1967 telah tercatat dalam lembaran negara pada buku tanah kepemilikan menunjukkan Hak Milik Nomor 427 dan Hak Milik Nomor 431 yang terletak di Desa Yeh Sumbul. Perlu diperhatikan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2009/Desa Yehsumbul merupakan Sertipikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 427/Desa Yehsumbul, yang mana SHM No. 427/Desa Yehsumbul terbit pada tanggal 21 Maret 1987. Sedangkan, SHM No. 431/Desa Yehsumbul merupakan bidang tanah penyanding sebelah **Timur** dari SHM No. 427/Desa Yehsumbul yang juga terbit pada tanggal 21 Maret 1987. Dengan demikian, identitas nomor hak milik pada Hak Milik Nomor 427 maupun Hak Milik Nomor 431 baru diperoleh pada tanggal 21 Maret 1987. Sedangkan sesuai dengan nomornya, Akta Tukar Menukar No. 7/1967 dibuat dan terbit pada

Halaman 25 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



tahun 1967. Sehingga perlu dipertanyakan bagaimana bisa identitas nomor Hak Milik Nomor 427 dan Nomor 431 bisa tercantum secara prematur pada Akta Tukar Menukar No. 7/1967? Sedangkan bidang tanah Hak Milik Nomor 427 dan Nomor 431 Desa Yehsumbul baru terdaftar dan dibukukan haknya 20 tahun setelah Akta Tukar Menukar No. 7/1967 dibuat. Kemunculan prematur atas identitas nomor Hak Milik Nomor 427 dan 431 Desa Yehsumbul pada Akta Tukar Menukar No. 7/1967 semakin memperkuat bahwa alas hak kepemilikan yang diklaim oleh Penggugat didasari dari data yang tidak valid.

3. Bahwa gambar denah objek sengketa yang diuraikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya didasari pada prosedur pengukuran dan penunjukan batas bidang tanah yang tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena dalam prosesnya tidak menghadirkan pemegang hak atas tanah objek sengketa serta pemegang hak atas tanah yang berbatasan dengan objek sengketa, sehingga data pada denah tersebut tidak dapat dijadikan dasar, serta tidak sesuai dengan data fisik yang tercantum pada Surat Ukur Nomor 756/YS/2009 yang mana hasil data fisik dari proses pengukuran dan penunjukan batas bidang tanahnya telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Bahwa proses penerbitan sertipikat objek sengketa yang didalamnya juga termasuk dengan proses pengukuran bidang tanah objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 1997) jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut Permennag/KBPN No. 3 Tahun 1997), khususnya

Halaman 26 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



Pasal 18 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 jis. Pasal 19 ayat (1) dan Pasal 30 ayat (1) dan ayat (2) Permennag/KBPN No. 3 Tahun 1997, yang mengatur bahwa:

a) Pasal 18 PP No. 24 Tahun 1997

(1) **Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak** yang belum terdaftar atau **yang sudah terdaftar** 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.**

b) Pasal 19 Permennag/KBPN No. 3 Tahun 1997

(1) Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:

- a. pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, atau
- b. pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya.

c) Pasal 30 Permennag/KBPN No. 3 Tahun 1997

Halaman 27 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



- (1) Setiap pengukuran bidang tanah harus dibuatkan gambar ukurnya.
- (2) Gambar ukur dapat menggambarkan satu bidang tanah atau lebih.

Hal ini dibuktikan dengan hasil proses pengukuran bidang tanah objek sengketa yang dimohon oleh pemegang hak atas tanah pada saat itu yaitu **I Made Supatra**, yang juga sebagai penunjuk lokasi dan penunjuk batas bidang tanah, yang tertuang dalam Gambar Ukur Nomor 3551 s/d 3554/2008 NIB 00781 s/d 00784 dan pemetaan hasil pengukuran batas-batas bidang tanah objek sengketa tersebut telah dituangkan dalam Peta Bidang Tanah Nomor 2581/2008 tanggal 17 November 2008 yang dijadikan dasar dalam pencantuman data fisik baik dalam buku tanah, Salinan buku tanah (sertipikat) serta Surat Ukur objek sengketa. Pada Gambar Ukur Nomor 3551 s/d 3554/2008 NIB 00781 s/d 00784 yang menggambarkan total sebanyak 4 (empat) bidang tanah milik pemegang hak yang tercatat pada saat itu yaitu **I Made Supatra**, dan telah diuraikan adanya persetujuan batas bidang tanah yang ditunjukkan dengan adanya pembubuhan tanda tangan persetujuan oleh pihak-pihak penyanding 4 (empat) bidang tanah milik **I Made Supatra** dimana salah satunya termasuk bidang tanah objek sengketa (bidang tanah NIB 00781), yaitu:

Sebelah Utara : Madrasah Ibtidaiyah Negeri Yeh Sumbul;

Sebelah Timur : Merahasin;

Sebelah Selatan: Jalan/TN/Pantai/Samudra Indonesia;

Sebelah Barat : I Wayan Yasa.

5. Bahwa untuk memperkuat dalil gugatan terkait adanya dua alas hak dan kepemilikan ganda dengan satu objek sengketa yang menyebabkan adanya *overlapping*, Penggugat turut menyampaikan adanya Yurisprudensi Nomor 5/Yur/Pdt/2018 dalam surat gugatannya, namun redaksi yurisprudensi yang diuraikan oleh Penggugat telah ditambahkan dengan kalimat yang tidak sesuai dengan kaedah dari Yurisprudensi Nomor 5/Yur/Pdt/2018 yang sesungguhnya. Yurisprudensi Nomor

Halaman 28 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



5/Yur/Pdt/2018 pada pokoknya berhubungan dengan adanya permasalahan sertifikat ganda diatas tanah yang sama, dimana sertifikat tersebut dianggap sebagai bukti hak yang bersifat outentik dan terhadap permasalahan tersebut, berlaku kaedah bahwa bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu. Dari yurisprudensi tersebut, dapat diketahui bahwa permasalahan overlap/tumpang tindih adalah permasalahan dimana didalam bidang tanah yang sama terdapat lebih dari 1 sertifikat hak atas tanah. Sedangkan, alas hak yang diklaim dimiliki oleh Penggugat adalah berupa Akta Tukar Menukar No. 7/1976 dan bukan merupakan sertifikat hak atas tanah.

Kemudian, berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa, "**Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan**". Dengan demikian, bidang tanah objek sengketa SHM No. 2009/Desa Yeh tidak overlap/tumpang tindih dengan alat bukti kepemilikan hak atas tanah manapun karena objek sengketa tersebut yang merupakan sertipikat pengganti atas SHM No. 427/Desa Yehsumbul merupakan satu-satunya alat pembuktian/surat tanda bukti hak yang diakui oleh undang-undang yang terbit diatas bidang tanah objek sengketa, dimana proses penerbitan yang juga didalamnya termasuk dengan proses pengukuran bidang tanah prosesnya telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga, berdasarkan uraian angka 4 dan 5 dalam jawaban gugatan ini, maka dalil Penggugat yang menyatakan bahwa terdapat adanya kesalahan pengukuran bidang tanah objek sengketa yang melanggar ketentuan Pasal 41 ayat (3) dan (6) Permennag/KBPN

Halaman 29 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



No. 3 Tahun 1997 dan Pasal 63 PP No. 24 Tahun 1997 sehingga menimbulkan adanya overlapping terhadap objek sengketa dengan adanya dua alat bukti yang berada didalam objek sengketa sudah sepatutnya ditolak.

6. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 4, pernah diajukan permohonan pengukuran oleh **I Made Supatra** yang merupakan pemegang hak yang pernah memiliki hak atas tanah objek sengketa dan sekaligus sebagai penunjuk batas bidang tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud pada Pasal 18 PP No. 24 Tahun 1997. Perlu kami tekankan, bahwa nama Penggugat tidak pernah tercantum sebagai nama pemegang hak atas tanah dalam riwayat kepemilikan objek sengketa yang haknya telah didaftar dalam buku tanah dan Sertipikat Hak Milik No. 2009/Desa Yehsumbul. Dalam surat gugatannya pun Penggugat telah mengakui bahwa tanah objek sengketa telah dijual oleh orang tua Penggugat kepada **I Made Supatra**. Dengan demikian, dalam pelaksanaan proses penetapan batas bidang tanah objek sengketa memang tidak perlu diketahui dan juga tidak memerlukan persetujuan dari Penggugat karena **Penggugat bukanlah pemegang hak atas tanah objek sengketa dan/atau pemegang hak atas tanah yang berbatasan dengan objek sengketa**. Sehingga dalil penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah melanggar dan tidak melakukan ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sudah sepatutnya ditolak. 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 :

Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

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

Halaman 30 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis melalui persidangan elektronik tanggal 1 April 2024, pada pokoknya:

I. DALAM EKSEPSI.

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa Obyek Gugatan Penggugat Bukan Merupakan Sengketa Tata Usaha Negara, karena gugatan Penggugat menekankan pada hak kepemilikan atas tanah. Sehingga gugatan ini seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri untuk terlebih dahulu dibuktikan kebenaran terkait kepemilikan tanah atas obyek sengketa dan bukan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Mengenai pembuktian kepemilikan tanah bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan kewenangan Pengadilan Negeri, sebagaimana diatur pada Pasal 50 Jo. Pasal 1 angka 4 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara, yaitu suatu sengketa yang timbul dalam bidang hukum TUN antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat TUN baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya suatu keputusan TUN (beschikking), termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*". Bahwa sesuai dengan kaedah hukum dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88 K/TUN/1995 tanggal 7 September 1994**, bahwa "*meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu kepengadilan umum karena merupakan sengketa perdata*", serta pada **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001**, diatur pula bahwa "*Keputusan Tata*

Halaman 31 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS

Disclaimer

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



Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan". Bahwa berdasarkan sumber-sumber hukum tersebut serta memperhatikan secara faktual inti dari gugatan penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan atas tanah dan adanya *overlapping* atas tanah, maka jelas perkara ini bukan merupakan sengketa yang berada di dalam yurisdiksi peradilan Tata Usaha Negara, melainkan adalah merupakan kewenangan absolut dari peradilan umum. Untuk itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

2. **Eksepsi Gugatan Lewat Waktu**

Bahwa Sertipikat Hak Milik yang sebelumnya adalah atas nama Yusi Agusaptari Yustantina diterbitkan pada tanggal 21 April 2009, yaitu sekitar 15 tahun yang lalu. Sebagaimana diatur pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yaitu, "*Dalam suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan etika baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun yang tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.*" serta sebagaimana diatur pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, menyatakan, "*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.*" Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 jo. Pasal 55 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5

Halaman 32 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, mengenai gugatan Penggugat yang menggugat kedua Obyek Sengketa yang telah diterbitkan sejak 15 tahun yang lalu, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak berdasarkan aturan hukum yang berlaku, karena telah melewati batas waktu pengajuan, sehingga sudah sepatutnya pula gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.;

3. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah kabur, karena mendalilkan posita dan fundamentum petendi tidak berdasarkan atas dasar hukum serta gugatan Penggugat tidak jelas dalam menjabarkan kejadian atau peristiwa serta tidak menjabarkan dengan jelas mengenai Legal Standing Penggugat dalam mengajukan gugatan aquo, sehingga Penggugat dapat dinyatakan bukan sebagai orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo (*diskualifikasi in person* atau *gemis aanhoedanigheid*), yang menunjukkan gugatan Penggugat hanya berupa uraian cerita. Untuk itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa bilamana Majelis hakim yang Mulia berpandangan lain atas Eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut diatas, maka izinkanlah kami menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat dalam jawaban gugatan ini yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan eksepsi tersebut diatas;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi, pada prinsipnya menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemegang hak atas Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.2009/Desa Yehsumbul, NIB. 22.01.03.09.00781, Letak Tanah Yehsumbul, Surat Ukur Nomor: 756/YS/2009, Tanggal 06/04/2009, luas 4380 M2, atas nama Totong Hartono (Tergugat II Intervensi); Bahwa bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.2009/Desa Yehsumbul tersebut Tergugat II

Halaman 33 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



Intervensi peroleh dengan proses jual beli yang sah secara tunai dan terang dan saat ini telah pula Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut tercatat atas nama Totong Hartono (Tergugat II Intervensi);

4. Bahwa Peralihan Hak atas Tanah menurut Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dapat dilakukan melalui perbuatan hukum diantaranya jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum lainnya yang dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang. Sebagai ketentuan formalnya, PPAT membuat akta dari perbuatan peralihan Hak tersebut dengan bentuk, isi, dan cara pembuatannya sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, setelah tidak ada halangan untuk maka dilanjutkan dengan pembuatan akta dari Perbuatan Hukum sebagaimana diatur diatas, pembuatan akta peralihan haknya oleh PPAT, selanjutnya prosedur pendaftaran peralihan hak setelah dibuat akta PPAT dan disampaikan ke Kantor Pertanahan, diatur dalam Pasal 105 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, yakni pencatatan peralihan hak dalam buku tanah, sertifikat dan daftar lainnya. Selanjutnya sertifikat hak yang dialihkan diserahkan kepada pemegang hak baru atau kuasanya. Maka proses peralihan hak karena jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi telah sesuai prosedur hukum yang berlaku di bidang pertanahan, karenanya secara hukum harus dilindungi sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor: 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982**, yang mengatur bahwa "*Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum*". Serta berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik**

Halaman 34 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



Indonesia No.1230 K/Sip/1980 yang menyatakan, "**pembeli beritikad baik harus dilindungi. Maka secara mutatis mutandis, secara otomatis hakim seharusnya memikirkan perlindungan terhadap pembeli yang beritikad baik**";

5. Bahwa dengan adanya gugatan dari Penggugat terhadap Tergugat, sehingga Tergugat II Intervensi sangat merasa dirugikan dan keberatan atas gugatan Penggugat karena segala proses hingga terbitnya Obyek Sengketa yang merupakan Sertipikat hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi adalah sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan; sebagaimana Pasal 83 ayat (I) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

(1) Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh pengadilan, baik oleh prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa Hakim dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara dan bertindak sebagai:

- a. Pihak yang membela haknya; atau;
- b. Peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa;

Maka guna mempertahankan hak-haknya Tergugat II Intervensi masuk sebagai pihak intervensi yang merasa sangat dirugikan oleh gugatan Penggugat dan sangat berkepentingan dan memiliki Legal Standing dalam Perkara ini; serta Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan dalam gugatan Penggugat, karena tanpa fakta-fakta hukum serta dasar hukum yang jelas dan tepat;

7. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat yang menyatakan, "... adanya kesalahan dalam pengukuran sebidang tanah yang tidak sesuai dengan kenyataan di lapangan terhadap surat ukur yang tertera dalam sertipikat atas kesalahan teknis oleh pihak BPN telah

Halaman 35 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



melanggar dalam ketentuan pasal 41 ayat 3 dan 6 permen Agraria/ BPN No.3 th 1997 dan pasal 63 PP No.24 tahun 1997 sehingga menimbulkan overlapping terhadap obyek sengketa adanya dua alat bukti yang berada didalam satu obyek sengketa” adalah dalil yang tidak benar dan sangat dipaksakan sehingga Tergugat II Intervensi tolak dengan tegas, karena Tergugat II Intervensi adalah telah benar dan patut menerima, menguasai dan memiliki tanah sesuai dengan apa yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No.2009/Desa Yehsumbul, NIB. 22.01.03.09.00781, Letak Tanah Yehsumbul, Surat Ukur Nomor: 756/YS/2009, Tanggal 06/04/2009, luas 4380 M2, atas nama Totong Hartono; Bahwa apa yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik sepatutnya dianggap sesuatu hal yang benar karena terbitnya suatu Sertifikat Hak Milik telah melalui proses pembuktian yang sah dan berdasarkan dokumen-dokumen penunjang yang memiliki nilai pembuktian yang sah, yang kemudian mengkaji mengenai kebenaran data fisik dan data yuridis; sebagaimana diatur pada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu, “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”; Disamping itu, jika penggugat mendalilkan masalah adanya overlapping diatas tanah obyek sengketa tentunya perkara tersebut bukanlah perkara administratif yang masuk dalam kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara melainkan merupakan kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri karena menyangkut mengenai penguasaan dan kepemilikan atas tanah; bahwa mengenai masalah overlapping itu sendiri baru dapat dikatakan demikian jika diatas satu obyek tanah terbit lebih dari satu bukti kepemilikan, dan dalam perkara aquo Penggugat hanya mendalilkan bukti berupa Akta Tukar Menukar No. 7/1976 yang mana hal tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan

Halaman 36 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



atas tanah, sehingga tidak benar diatas tanah perkara aquo terdapat masalah *overlapping* karena hanya ada satu bukti kepemilikan atas tanah tersebut yaitu Sertipikat Hak Milik No.2009/Desa Yehsumbul, NIB. 22.01.03.09.00781, Letak Tanah Yehsumbul, Surat Ukur Nomor: 756/YS/2009, Tanggal 06/04/2009, luas 4380 M2, atas nama Totong Hartono; berdasarkan fakta hukum dan aturan-aturan hukum tersebut diatas dalil gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak seluruhnya karena tidak berdasarkan hukum dan terlalu dipaksakan;

8. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat yang menyatakan, *"...adanya kesalahan dalam pengukuran sebidang tanah yang tidak sesuai dengan kenyataan dilapangan, terhadap surat ukur yang tertera dalam sertifikat atas kesalahan teknis oleh pihak BPN..."* adalah tidak benar dan Tergugat II Intervensi tolak dengan tegas, karena penetapan batas-batas yang tertera dalam kedua Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan prosedur yang diatur peraturan perundang-undangan dan sebagaimana diatur Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan: *" Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar 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 dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukkan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan."* Berdasarkan aturan hukum tersebut menunjukkan dalil gugatan Penggugat sangat tidak beralasan hukum, untuk itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat dikesampingkan untuk seluruhnya;
9. Bahwa selain dan selebihnya gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi tolak dengan tegas, karena pada intinya gugatan

Halaman 37 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



Penggugat lebih menekankan pada permasalahan kepemilikan atas tanah serta adanya *overlapping* atas tanah, yang mana hal tersebut sepenuhnya menyangkut sengketa hak keperdataan dan bukan Keputusan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan pada dalil-dalil eksepsi dan jawaban tersebut diatas, maka kami mohon kepada yang Mulia Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

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

Penggugat mengajukan Replik secara tertulis melalui persidangan elektronik tanggal 7 Maret 2024 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis melalui persidangan elektronik tanggal 18 Maret 2024. Sedangkan terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis melalui persidangan elektronik tanggal 17 April 2024 dan terhadap Replik Penggugat atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik secara tertulis melalui persidangan secara elektronik tanggal 24 April 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 s.d. P-6 sebagai berikut:

1. Bukti P - 1 : Fotokopi Silsilah Keturunan (Memenuhi pasal 111 ayat (1) sub c (4) PMNA/KaBPN No. 3 Tahun 1997) Reg No. 420/252/2/2023, dibenarkan oleh saksi Kelian Banjar Yeh Sumbul, mengetahui Perbekel Yeh Sumbul dan Camat Mendoyo, tanggal 26 Januari 2023 (sesuai asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P - 2 : Fotokopi Surat Pernyataan Pembagian Tanah Warisan, mengetahui/menguatkan Kepala Desa Yeh Sumbul dan Camat, tanggal 5 Mei 2018 (sesuai asli);
3. Bukti P - 3 : Fotokopi Akta Tukar Menukar Nomor : 7/1967, tanggal 12 Nopember 1967, lampiran tanah kepunyaan pihak pertama yang turut dipertukarkan (sesuai fotokopi);
4. Bukti P - 4 : Fotokopi Hak Milik Nomor 2009, Desa/Kel Yehsumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur Nomor : 756/YS/2009, tanggal 6 April 2009, Luas 4380 M² terakhir atas nama Budie Syah Amil Bukit, terletak di Desa Yehsumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Propinsi Bali (sesuai fotokopi);
5. Bukti P - 5 : Fotokopi Peta Bidang Hasil Pemeriksaan Setempat (PS) Persi Penggugat (sesuai asli);
6. Bukti P - 6 : Fotokopi peta bidang melalui google map (sesuai fotokopi).

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 s.d T-17 sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 427/Desa Yehsumbul, tanggal 21 Maret 1987, Gambar Situasi Nomor 212/1986, tanggal 21 Maret 1987, Luas 4300 M² atas nama Mad Saleh dan terakhir beralih ke atas nama Yusi Agusaptari Yustantina yang terletak di Desa/Kelurahan Yehsumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Daerah Tingkat II Jembrana, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, tidak berlaku lagi karena diterbitkan Sertipikat Pengganti karena adanya perubahan data fisik (sesuai asli);
2. Bukti T - 2 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 2009/Desa Yehsumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur Nomor : 756/YS/2009, tanggal 6 April 2009, Luas 4380 M² atas

Halaman 39 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Yusi Agusaptari Yustantina dan terakhir beralih ke atas nama Totong Hartono yang terletak di Desa Yehsumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Propinsi Bali (sesuai asli);

3. Bukti T - 3 : Fotokopi Surat Ukur Nomor 756/YS/2009, Desa Yehsumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Propinsi Bali, Luas 4380 M², tanggal 6 April 2009 (sesuai asli);
4. Bukti T - 4 : Fotokopi Gambar Ukur Nomor 3551 s/d 3554/2008, Desa/Kelurahan Yehsumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, tanggal 24 Desember 2008 (sesuai asli);
5. Bukti T - 5 : Fotokopi surat atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Nomor : MP.01.02/4208-51.01.600/XII/2023, Perihal Pemberitahuan, yang ditujukan kepada Adv. Budi Hartawan, SH., CHT., Ci., dkk, tanggal 13 Desember 2023 (sesuai asli);
6. Bukti T - 6 : Fotokopi Surat dari B&S Law Office Nomor : 305/LO-BH/XI/2023, Hal Keberatan Pensertipikatan SHM No.2009/Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 756/YS/2009, tanggal 6 April 2009, Luas 4380 M² atas nama Yusi Agusaptari Yustantina, Desa Yeh Sumbul Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jembrana, tanggal 7 Nopember 2023 (sesuai asli);
7. Bukti T - 7 : Fotokopi Surat dari B&S Law Office Nomor : 307/LO-BH/XI/2023, Hal Banding Administratif terhadap Keberatan Pensertipikatan SHM No.2009/Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 756/YS/2009, Tanggal 6 April 2009, Luas 4380 M² atas

Halaman 40 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Yusi Agusaptari Yustantina, Desa Yeh Sumbul Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jembrana, tanggal 29 Nopember 2023 (sesuai dengan asli);

8. Bukti T - 8 : Fotokopi Akta Tukar Menukar Nomor 7/1967, tanggal 12 September 1967 (sesuai fotokopi);
9. Bukti T - 9 : Fotokopi Akta Tukar Menukar Nomor 7/1967, tanggal 12 September 1967 (sesuai fotokopi).
10. Bukti T - 10 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 428/Desa Yehsumbul, tanggal 21 Maret 1987, Gambar Situasi Nomor 213/1986, tanggal 21 Maret 1987, Luas 1360 M² atas nama Mad Saleh dan terakhir beralih ke atas nama Yusi Agusaptari Yustantina, terletak di Desa Yehsumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Daerah Tingkat II Jembrana, Propinsi Daerah Tingkat I Bali sekarang tidak berlaku lagi karena diterbitkan Sertipikat Pengganti karena adanya perubahan data fisik (sesuai asli);
11. Bukti T - 11 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 2008/Desa Yehsumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur Nomor : 758/YS/2009, tanggal 6 April 2009, Luas 1310 M² atas nama Yusi Agusaptari Yustantina dan terakhir beralih ke atas nama Totong Hartono, terletak di Desa Yehsumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Propinsi Bali (sesuai asli);
12. Bukti T - 12 : Fotokopi Surat Ukur Nomor 758/YS/2009, Desa Yehsumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Propinsi Bali, Luas 1310 M², tanggal 6 April 2009 (sesuai asli);
13. Bukti T - 13 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No : 2010/Desa YehSumbul, Tanggal 21 April 2009, Surat Ukur Nomor : 759/YS/2009, Tanggal 6 April 2009, Luas 1270 M² atas

Halaman 41 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



nama Yusi Agusaptari Yustantina dan terakhir telah beralih ke atas nama Ani Sujati, terletak di Desa Yehsumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Propinsi Bali (sesuai asli);

14. Bukti T - 14 : Fotokopi Surat Ukur Nomor : 759/YS/2009, Desa YehSumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Propinsi Bali, Luas 1270 M², Tanggal 6 April 2009 (sesuai asli);
15. Bukti T - 15 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No : 2011/Desa Yehsumbul, Tanggal 21 April 2009, Surat Ukur Nomor : 757/YS/2009, Tanggal 6 April 2009, Luas 4240 M² atas nama Yusi Agusaptari Yustantina, terletak di Desa Yehsumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Propinsi Bali yang sudah tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas 2 bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu Hak Milik No.2225 s/d 2226 (sesuai asli);
16. Bukti T - 16 : Fotokopi Surat Ukur Nomor : 757/YS/2009, Desa Yehsumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Propinsi Bali, Luas 4240 M², Tanggal 6 April 2009 (sesuai dengan asli);
17. Bukti T - 17 : Fotokopi hasil pengukuran Pemeriksaan Setempat pada hari Senin, tanggal 27 Mei 2024, lampiran foto lokasi objek sengketa melalui satelit (sesuai asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intv-1 s.d T.II.Intv-2 sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intv – 1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 2009, Desa/Kel YehSumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur Nomor 756/YS/2009, Tanggal 6 April



2009, Luas 4380 M², terakhir atas nama atas nama Totong Hartono, terletak di Desa Yehsumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Propinsi Bali (sesuai fotokopi);

2. Bukti T.II.Intv – 2 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, NOP : 51.01.030.011.036-0094.0, letak objek pajak SB Air Sumbul, Desa Yeh Sumbul, Mendoyo, Jembrana, nama dan alamat wajib pajak atas nama Totong Hartono, KP. Cibogo II, 002/003, Cipayung, Bogor, tanggal 2 Januari 2023, (sesuai fotokopi).

Penggugat juga mengajukan 2 orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya:

1. **MISRADI;**

- Bahwa benar saksi tinggal di daerah Yeh Sumbul;
- Bahwa rumah saksi dekat dengan lokasi obyek sengketa yaitu kurang lebih setengah kilometer;
- Bahwa saksi tinggal disana semenjak lahir sampai sekarang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luasan tanah milik Bapak Mad Saleh;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah milik Mad Saleh ada dimana saja;
- Bahwa dulu sewaktu saksi masih menggarap tanahnya ada ketemu dengan Mad Saleh;
- Bahwa benar saksi menggarap tanah berdasarkan perintah Mad Saleh;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa pertama kali disuruh menggarap tanah milik Mad Saleh tetapi sebelum tanah tersebut dijual;
- Bahwa saksi lupa Mad Saleh meninggal tahun berapa;
- Bahwa saksi lupa kapan Bapak Mad Saleh menjual tanahnya tersebut;
- Bahwa tanah itu dijual kepada Bapak Made;

Halaman 43 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dijual seluas 43 are;
- Bahwa setelah Pak Mad Saleh menjual tanah tersebut masih ada sisa tanah dan masih saksi garap;
- Bahwa benar setelah Pak Made membeli tanah dari Pak Mad Saleh tanah tersebut masih tetap saksi yang menggarap;
- Bahwa benar semua tanah yang dibeli oleh Pak Made dari Pak Mad Saleh saksi semua yang menggarap tanahnya;
- Bahwa benar semua hasil panen saksi serahkan kepada Bapak Made;
- Bahwa semenjak tanah tersebut dijual saksi tidak ada berkomunikasi lagi dengan Bapak Mad Saleh;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dijual oleh Pak Mad Saleh kepada Bapak Made sebelumnya telah memiliki sertifikat;
- Bahwa pemasangan patok itu pada saat tanah sudah menjadi milik Bapak Made;
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya kepada Bapak Made kenapa memasang patok lagi padahal sertifikat sudah ada;
- Bahwa saksi ingat batas-batas tanah yang dipasang patok pada saat itu sebelah utara ada telabah kemudian madrasah/min, sebelah selatan telabah kemudian pantai, sebelah timur masih milik Pak Made, sebelah barat milik Pak Made Yasa;
- Bahwa madrasah itu sudah lama ada dan sewaktu Pak Mad Saleh masih hidup madrasah sudah ada;
- Bahwa sekarang sudah ada jalan disebelah selatan;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa itu jalan ada;
- Bahwa benar sewaktu dijual kepada Bapak Made jalan itu belum ada;
- Bahwa saksi menyakap ditanah tersebut sampai sebelum hotel dibangun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah yang membangun hotel tersebut Pak Made atau bukan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Pak Made menjual tanah tersebut

Halaman 44 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS

Disclaimer

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



kepada siapa;

- Bahwa pada saat menggarap saksi menanam palawija;
- Bahwa telabah berada disebelah utara dan di tengah;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa pemasangan patok itu dilaksanakan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan ibu Yusi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui setelah tanah tersebut dijual kepada Bapak Made tanah itu dijual kepada siapa lagi;
- Bahwa pada saat pembayaran jual beli tanah antara Pak Mad Saleh dengan Bapak Made saksi tidak melihat isi sertifikatnya;
- Bahwa Bapak Mad Saleh yang menyampaikan kepada saksi bahwa masih ada sisa tanah 10 are di bagian selatan;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemasangan patoknya itu di luasan 43 are;
- Bahwa posisi patok tidak berubah tetapi sekarang bangunan melebihi sampai ke selatan dan semua sudah dipagar;
- Bahwa pada saat pemasangan pal atau patok dulu dihadiri juga oleh petugas BPN;
- Bahwa saksi jika dibawa ke lapangan saksi bisa menunjukkan pal atau patoknya yang dipasang oleh petugas;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah keseluruhan;
- Bahwa dari 43 are yang saksi pasang pal itu letak patoknya di sebelah selatan telabah;
- Bahwa kira-kira jaraknya sekitar kurang lebih 50 meter dari selatan;
- Bahwa masih ada sisa dari tanah yang saksi garap sebelumnya;
- Bahwa pada saat penyerahan sertifikat dari Pak Mad Saleh kepada Bapak Made itu hanya ada kegiatan penukaran cek dengan sertifikat;
- Bahwa tidak ada pemberitahuan area mana saja yang dijual oleh Pak Mad Saleh kepada Bapak Made;
- Bahwa luas tanah 43 are yang saksi ceritakan tadi berarti dari min/madrasah sampai selatan sebelum jalan benar tetapi dulu tidak ada jalan disitu;

Halaman 45 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas 43 are itu tidak sampai ke area pantai;
- Bahwa pada saat pemasangan pal beton pada saat itu saksi hanya ikut hadir;
- Bahwa yang hadir pada saat pemasangan pal beton itu ada Pak Made dan petugas Agraria;
- Bahwa pemasangan pal beton pada saat itu yang menunjuk batasnya ialah petugas agraria;
- Bahwa bukan Pak Made yang menunjukkan batas-batasnya dimana karena Pak Made hanya melihat saja;
- Bahwa pada saat pemasangan pal beton tidak dihadiri oleh penyanding;
- Bahwa pada saat pemasangan pal beton pada saat itu tidak ada kegiatan lain lagi yang dilakukan oleh petugas agrarian;
- Bahwa sepengetahuan saksi hotel masuk dari Min/madrasah sampai ke sebelah selatan;
- Bahwa bangunan hotel sampai ke jalan;
- Bahwa setelah tanah itu dijual oleh Pak Mad Saleh kepada Bapak Made saksi masih menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa luas tanah yang saksi garap setelah dijual oleh Mad Saleh;
- Bahwa benar tanah yang saksi garap ialah tanah yang seluruhnya dijual oleh Pak Mad Saleh kepada Pak Made dari Min sampai dengan jalan;
- Bahwa mereka yang sampaikan bahwa mereka dari kantor agraria;
- Bahwa saat ini saksi masih ingat dan bisa menunjukkan pal tersebut;
- Bahwa Pak Mad Saleh tidak pernah menunjukkan dimana letak sisa tanah tersebut;
- Bahwa yang menyampaikan kepada saksi bahwa jika masih ada sisa tanah ialah Pak Mad Saleh;
- Bahwa saksi lupa dari selatan yaitu jalan ke utara itu ada berapa meter;
- Bahwa dulu Pak Mad Saleh sampaikan kepada saksi bahwa masih

Halaman 46 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada sisa tanah pada saat tanah itu sudah dijual kepada Pak Made;

- Bahwa saksi masih mengetahui posisi tanahnya yaitu ada hotel dan posisi selatannya ada jalan;
- Bahwa sekarang sisa tanah dibangun hotel sampai jalan;
- Bahwa posisi pal masih jauh dari jalan;
- Bahwa restaurant yang saksi maksud tadi itu jadi satu dengan hotel sampai dipinggir jalan;
- Bahwa restaurant yang saksi maksud tadi itu berada di tanah milik Pak Mad Saleh;
- Bahwa saksi tidak ingat jumlah pasang patok yang dipasang pada saat itu;
- Bahwa saksi lupa ada berapa sertifikat yang dijual oleh Pak Mad Saleh kepada Bapak Made;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa sertifikat tanah milik Pak Mad Saleh yang saksi garap;
- Bahwa kalau cek saksi tahu tetapi penyerahan sertifikat saksi tidak mengetahui;
- Bahwa pagar yang saksi sebutkan tadi itu semuanya area hotel dipagar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang melakukan pemagaran;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya dari Pak Mad Saleh;
- Bahwa sisa tanah milik Pak Mad Saleh Sisa tanah tidak dipasang pal beton;
- Bahwa dari sisa tanah milik Pak Mad Saleh saksi tidak mengetahui apakah ada permohonan ke kantor agraria;
- Bahwa pada saat penyerahan sertifikat pada saat itu saksi diceritakan oleh keluarga Mat Saleh dan diceritakan langsung juga oleh Pak Mad Saleh;
- Bahwa benar saksi yang menggarap tanah tersebut, dari pal sampai ke selatan jalan;
- Bahwa benar tanah yang dijual oleh Pak Mad Saleh kepada Pak Made merupakan seluruh area tanah yang saksi garap;

Halaman 47 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS

Disclaimer

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



- Bahwa yang dijual Pak Mat Saleh kepada Pak Made hanya seluas 43 are;
- Bahwa luas tanah 43 are itu sampai di pal saja dan tidak sampai ke arah Selatan jalan;
- Bahwa semua hasil garapan saksi serahkan kepada Pak Made;
- Bahwa pada saat setelah pemasangan pal saksi lupa apakah pernah bercerita atau memberi laporan kepada Mad Saleh atau tidak;
- Bahwa pada saat saksi diminta untuk mewakili Pak Mad Saleh pada saat itu Pak Mad Saleh masih hidup dan belum meninggal;
- Bahwa tidak ada perwakilan dari keluarga Pak Mad Saleh pada saat pemasangan pal beton oleh Kantor Agraria;
- Bahwa Pak Mad Saleh tidak ada bercerita maksud dan tujuan pengukuran tanah tersebut;

2. EDY KURNIAWAN;

- Bahwa saksi menjadi Ketua BPD sejak awal 2013 sampai 2019;
- Bahwa sekarang saksi menjabat sebagai Ketua Adat Muslim di Yeh Sumbul;
- Bahwa tugas saksi sebagai ketua BPD adalah sebuah lembaga Badan Permusyawaratan Desa yang mewakili masyarakat desa yang terdiri dari 7 anggota dan saksi sebagai ketua;
- Bahwa tugas saksi sebagai perwakilan masyarakat desa ialah saksi sebagai lembaga control dari pemerintah desa dan sebagai pembawa aspirasi masyarakat desa dan serta membuat Undang-Undang yang ada di desa;
- Bahwa perbedaan ketua adat dan BPD itu ialah kalau Ketua Adat itu lembaga adat yang bertanggung jawab dengan adat istiadat;
- Bahwa saksi mengetahui Pak Mad Saleh memiliki tanah salah satunya yang sekarang menjadi obyek sengketa antara ahli waris dari Mad Saleh (ibu Masinah) dengan Pak Totong;
- Bahwa Pak Mad Saleh memiliki 2 bidang tanah tetapi yang satu bukan di pinggir pantai;
- Bahwa tanah Pak Mad Saleh yang dekat pantai itu merupakan hasil

Halaman 48 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



dari tukar guling;

- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut hasil dari tukar guling siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luasan tanah tukar guling tersebut, yang saksi tahu hanya batas-batasnya saja;
- Bahwa batas-batasnya adalah sebelah utara sekolah Madrasah dan ada sedikit irigasi atau telabah kecil disebelah sekolah, sebelah selatan langsung samudera, sebelah timur ada tanah milik tanah milik Bu Yusi baru ada tanah wakaf untuk pemakaman muslim, sebelah barat Pak Yasa;
- Bahwa tanah itu sudah bersertipikat, karena selama Pak Mad Saleh dulu hidup sering meminta bantuan kepada saksi yang merupakan tokoh disana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah penerbitan sertipikat atas nama Pak Mad Saleh;
- Bahwa Pak Mad Saleh menceritakan permasalahan penjualan tanah kepada Pak Made Suparta dengan luas 43 are, Pak Mad Saleh juga menunjukkan batas-batas tanah yang dijual dan kemudian Pak Mad Saleh bercerita kepada saksi bahwa ada kelebihan tanah dan tolong kepada saksi untuk menyelesaikan masalah ini;
- Bahwa Pak Mad Saleh cerita kepada saksi kira-kira tahun 2000-an awal, pada saat itu saksi belum di desa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tahun berapa tanah tersebut dijual oleh Pak Mad Saleh kepada Pak Made Suparta tetapi sepertinya 3 tahun setelah dijual kepada Pak Made Suparta baru ketahuan ada kelebihan tanah;
- Bahwa berdasarkan ukuran 43 are batas-batasnya adalah sebelah utara adalah sekolah, selatan samudera, kemudian karena ada jalan yang sekarang bisa diakses oleh yang memiliki tanah;
- Bahwa pada saat ditunjukkan kepada saksi ada patoknya;
- Bahwa pada saat ditunjukkan oleh Pak Mad Saleh belum ada bangunan hotel;

Halaman 49 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Mad Saleh menceritakan sisa tanahnya pada saat diukur dari utara sampai keselatan yaitu jalan panjang 218 meter kemudian lebarnya 25 meter;
- Bahwa sisa tanah milik Pak Mad Saleh itu tidak termasuk dengan jalan;
- Bahwa saksi hanya melihat 1 patok saja;
- Bahwa pada saat pengukuran manual oleh saksi dan Pak Mad Saleh, Pak Made Suparta tidak diajak;
- Bahwa saksi juga menunggu tidak lanjut dari Pak Mad Saleh, tetapi setelah ditunggu juga tidak ada tindak lanjut dan Pak Mad Saleh hanya ingin saksi mengetahui jika ada kelebihan tanah;
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya kepada Pak Mad Saleh tanah yang dijual itu ada berapa sertifikat;
- Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Pak Made Suparta karena setelah dibeli Pak Made Suparta menyerahkan tanah tersebut kepada Pak Misradi sebagai penyakap atau menggarap tanah disana;
- Bahwa Pak Mad Saleh tidak pernah bercerita mengenai hasil panen;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pembayaran PBB karena itu wewenang dari kepala Dusun;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut dijual oleh Pak Mad Saleh kepada Pak Made Suparta yang kemudian dijual kepada Bu Yusi dan dijual kembali kepada Edy Bukit dan kemudian Pak Edy Bukit membangun hotel tersebut dan terakhir dijual kepada Bapak Totong Hartono;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas hotel pada saat Pak Edy membangun hotel tersebut;
- Bahwa hotel dibangun pada tahun 2014 dan saksi ikut mengawal pembangunan hotel tersebut dan bangunan hotel itu dibangun sampai batas tanah yang ditunjukkan oleh Mad Saleh tetapi beberapa bulan kemudian bangunan itu dilanjutkan sampai ke batas jalan;

Halaman 50 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Mad Saleh meninggal tahun 2017;
- Bahwa pembangunan sempat berhenti dan dilanjutkan dengan pembangunan restaurant di tanah yang berlebih itu;
- Bahwa benar restaurant ada di tanah yang lebih, tetapi pada saat itu ada kesepakatan antara Pak Mad Saleh dan Pak Edy, tetapi saksi tidak mengetahui apakah kesepakatan tersebut lisan atau tertulis;
- Bahwa ada kesepakatan membayar antara Pak Mad Saleh dengan Pak Edy Bukit;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah sudah dibayarkan atau belum isi dari kesepakatan tersebut;
- Bahwa saksi yakin ada kelebihan tanah karena saksi ikut mengukur dengan Pak Mad Saleh;
- Bahwa yang saksi ketahui hanya pihak Pak Edy Bukit sudah ada itikad baik untuk menemui Pak Mad Saleh untuk membayar;
- Bahwa benar kesepakatan secara lisan;
- Bahwa tanah sebelah timur itu ada tanah milik baru setelahnya ada tanah wakaf;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sebelah timur tanah milik itu tanah siapa;
- Bahwa saksi tidak melihat sertifikat tersebut tetapi dia bercerita kalau tanah telah bersertipikat atas nama Pak Mad Saleh;
- Bahwa saksi tidak ingat pertama kali pemasangan patok tetapi sekitar tahun 2000an awal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui untuk luasan 5400 meter itu ada berapa sertifikat yang dimiliki oleh Pak Mad Saleh;
- Bahwa Pak Mad Saleh menceritakan kepada saksi 3 tahun setelah dijual kepada Pak Made Suparta;
- Bahwa saksi datang ke lokasi bersama-sama dengan Pak Mad Saleh beberapa bulan setelah dia bercerita;
- Bahwa benar Pak Mad Saleh langsung menunjukkan tanah lebihnya pada saat itu;
- Bahwa setelah diperlihatkan bukti surat T-3 saksi mengetahuinya

Halaman 51 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena ditunjukkan oleh Pak Mad Saleh;

- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luasnya tanah milik Pak Mad Saleh yang dari Madrasah sampai samudera;
- Bahwa berdasarkan cerita Pak Mad Saleh kepada saksi tanahnya sampai ke samudera tapi untuk yang sudah bersertipikat saksi tidak tau;
- Bahwa setelah diperlihatkan bukti T.II.Intv-1 kepada saksi, saksi sampaikan bahwa yang disampaikan Pak Mad Saleh kepada saksi ialah tanahnya sampai ke samudera;
- Bahwa saksi mengetahui adanya kesepakatan dari Pak Mad Saleh dan juga keluarga;
- Bahwa yang menjadi kesepakatan antara Pak Mad Saleh dengan Pak Edy Bukit ialah memang benar tanah itu berlebih dan akan dibayar.

Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi maupun ahli walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Propinsi Bali sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada Hari Senin, tanggal 27 Mei 2024;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan secara elektronik, tanggal 4 Juni 2024;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah keputusan tata usaha negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2009/Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 757/YG/2009, tanggal 6

Halaman 52 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2009, Luas: 4380 M2 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA dan terakhir telah beralih hak menjadi atas nama TOTONG HARTONO yang terletak di Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali (vide bukti T II Int-1);

Menimbang, bahwa terkait dengan objek sengketa Tergugat memasukkan Buku Tanah Nomor 2009/Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 757/YG/2009, tanggal 6 April 2009, Luas: 4380 M2 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA dan terakhir telah beralih hak menjadi atas nama TOTONG HARTONO yang terletak di Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali (vide bukti T-2) dan Surat Ukur Nomor: 756/YS/2009, tanggal 6 April 2009 (vide bukti T-3);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat membantah dalil-dalil Penggugat yang tercantum dalam jawabannya, tanggal 15 Februari 2024 pada persidangan secara elektronik tanggal 22 Februari 2024 yang di dalam jawaban tersebut termuat eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi membantah dalil-dalil Penggugat yang tercantum dalam jawabannya, tanggal 1 April 2024 pada persidangan secara elektronik 1 April 2024 yang didalam jawaban tersebut termuat eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Pengadilan tidak mencantumkan secara rinci isi dari eksepsi tersebut sebab telah diuraikan dalam duduknya perkara di atas yang merupakan kesatuan dalam putusan ini, akan tetapi hanya mencantumkan pada pokoknya saja sebagaimana yang diuraikan sebagai berikut:

Eksepsi

Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar belum berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan gugatan dari Penggugat;

Halaman 53 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS

Disclaimer

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



Pada pokoknya Penggugat pernah mengajukan keberatan melalui Surat Nomor 305/LO-BH/XI/2023, tanggal 7 Nopember 2023 dan banding administrasi melalui Surat Nomor 307/LO-BH/XI/2023, tanggal 29 Nopember 2023. Surat tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat berdasarkan Surat Nomor MP.01.02/4208-51.01.600/XII/2023, tanggal 13 Desember 2023 yang pada pokoknya mengembalikan surat keberatan dari Penggugat karena belum lengkap dan belum memenuhi persyaratan pengaduan, sehingga Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak terpenuhi;

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kadaluarasa karena telah melampaui tenggang waktu untuk mengajukan gugatan, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Pada pokoknya objek sengketa diterbitkan tanggal 21 April 2009, sehingga penerbitannya sudah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, sehingga gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan;

3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Pada pokoknya batas-batas bidang tanah yang didalilkan oleh Penggugat tidak sesuai dengan data fisik batas-batas bidang tanah objek sengketa yang tercantum dalam Surat Ukur Nomor 756/YS/2009, tanggal 06 April 2009;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Pada pokoknya objek gugatan bukan merupakan sengketa tata usaha negara karena gugatan Penggugat menekankan pada hak kepemilikan atas tanah, sehingga gugatan ini seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri untuk terlebih dahulu dibuktikan kebenaran terkait kepemilikan tanah atas objek sengketa;

Halaman 54 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



2. Eksepsi Gugatan Lewat Waktu;

Pada pokoknya objek sengketa diterbitkan pada tanggal 21 April 2009, yaitu sekitar 15 tahun lalu maka sepatutnya gugatan Penggugat tidak berdasarkan aturan hukum yang berlaku karena telah melewati batas waktu pengajuan;

3. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);

Pada pokoknya Penggugat mendalilkan posita dan fundamentum petendi tidak berdasarkan atas dasar hukum serta gugatan Penggugat tidak jelas dalam menjabarkan kejadian atau peristiwa serta tidak menjabarkan dengan jelas mengenai *legal standing* Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*, sehingga Penggugat dapat dinyatakan bukan sebagai orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* (*diskualifikasi in person* atau *gemis aanhoedanigheid*);

Menimbang, bahwa di dalam eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan kabur (*obscur libel*) selain mendalilkan gugatan Penggugat tidak jelas, Tergugat II Intervensi juga mendalilkan mengenai *legal standing* Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Pengadilan mempedomani ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur:

1. 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 bersangkutan.
2. Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dapat diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.



3. Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi didasarkan pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, eksepsi tersebut tergolong dalam eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain, sehingga dipertimbangkan bersamaan dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, Pengadilan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Pengadilan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai *Legal Standing* dalam mengajukan gugatan *a quo* dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menguji aspek formal ini, Pengadilan akan berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha mengatur bahwa:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;

Menimbang, bahwa sejalan dengan ketentuan di atas, terdapat adigium yang menyatakan ‘tanpa adanya kepentingan tidak akan ada gugatan’ (*no interest, no action* atau *point d’interest, point d’action*) yang menurut Indroharto (dalam Buku: Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003, hal 37), pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara mengandung dua arti: “1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum; 2. Kepentingan berproses, artinya apa yang

Halaman 56 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa hubungan hukum (*rechtsverhouding* atau *rechtsbetrekking*) adalah hubungan yang terjadi antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum lainnya dan/atau antara subjek hukum dengan objek hukum yang terjadi dalam masyarakat dimana hubungan tersebut diatur oleh hukum dan karenanya terdapat hak dan kewajiban diantara pihak-pihak terkait dalam hubungan hukum;

Menimbang, bahwa dalam hubungan hukum melekat hak dan kewajiban kepada para pihak didalamnya. Hubungan hukum merupakan hubungan yang diatur dan diakui oleh hukum, sehingga apabila terjadi permasalahan di dalam hubungan hukum, maka akibat-akibat hukum dan prosedur penyelesaian sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian dalam menguraikan suatu hak yang tersebut sebagai kepentingan, posisi kepentingan harus mempunyai alas hukum sebagai dasar hukum kepentingannya;

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam dalil gugatannya pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Mad Saleh (orang tua Penggugat) meninggalkan sebidang tanah berdasarkan Akta Tukar Menukar Nomor 7/1967, terletak di Desa Yeh Sumbul;
- Bahwa tanah tersebut dijual seluas 4380 M2 di Tahun 2005 kepada I Made Supatra, sehingga sisa tanah seluas 6.670 M2;
- Bahwa diatas tanah seluas 4380 M2, Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2009/Desa Yeh Sumbul (objek sengketa) atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA dan terakhir beralih ke atas nama TOTONG HARTONO yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa diatas objek sengketa dibangun Hotel Arton seluas 5450 M2, sehingga ada kelebihan seluas 1070 M2 yang merupakan hak atas tanah milik Penggugat, sehingga ada kesalahan pengukuran yang tidak sesuai dengan kenyataan di lapangan;



Menimbang, bahwa Tergugat di dalam dalil jawabannya pada pokoknya menerangkan bahwa penerbitan objek sengketa a quo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi di dalam dalil jawabannya pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa dari proses jual beli yang sah secara tunai dan terang;
- Bahwa Tergugat II Intervensi sangat merasa dirugikan dan keberatan atas gugatan Penggugat karena segala proses hingga terbitnya objek sengketa yang merupakan Sertipikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi adalah sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa melalui pemeriksaan di persidangan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa Mad Saleh yang merupakan orang tua Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah yang saling berbatasan dari arah utara kearah selatan yang telah terbit hak milik atas tanah yaitu:
 - a. Buku Tanah Hak Milik Nomor: 427/Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 Maret 1987, Gambar Situasi Nomor 212/1986, tanggal 21 Maret 1987, Luas 4300 M2, atas nama MAD SALEH, kemudian beralih ke atas nama I MADE SUPATRA berdasarkan Akta Jual Beli, Nomor 264/MDY/1990, tanggal 30 November 1990 dan terakhir beralih ke atas nama YUSI AGUSAPTARI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 13/2009, tanggal 11 Februari 2009 terletak di Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Daerah Tingkat II Jembrana, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, Penunjuk Pipil No. 200, Persil 24a,24b (vide bukti T-1);
 - b. Buku Tanah Hak Milik Nomor: 428/Desa Yehsumbul, tanggal 21 Maret 1987, Gambar Situasi Nomor 213/1986, tanggal 21 Maret 1987, Luas 1360 M2, atas nama MAD SALEH, kemudian beralih ke atas nama I MADE SUPATRA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 261/MDY/1990, tanggal 30 November 1990 dan terakhir beralih ke atas nama YUSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AGUSAPTARI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 15/2009, tanggal 11 Februari 2009, terletak di Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Daerah Tingkat II Jembrana, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, Penunjuk Pipil No. 200, Persil 24a,24b (vide bukti T-10);

2. Bahwa Tergugat melakukan pengukuran kembali untuk ke 2 (dua) hak milik atas tanah tersebut berdasarkan Gambar Ukur Nomor: 3551 s/d 3554/2008, NIB 00781 s/d 00784, SU 756 s/d 759/2009 dengan Pemohon atas nama I MD SUPATRA, menerangkan pada pokoknya setelah Surat Ukur ini dikeluarkan untuk lampiran suatu hak maka Gambar Situasi Nomor 212, 213, 215, 216/86 tidak dipergunakan lagi, tanggal 24 Desember 2008 (vide bukti T-4);

3. Bahwa dari ke 2 (dua) hak milik atas tanah tersebut (poin 3) dinyatakan tidak berlaku lagi dan diterbitkan penggantian sertipikat karena adanya perubahan data fisik. Adapun Sertipikat Pengganti yaitu :

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2009/ Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 757/YS/2009, tanggal 6 April 2009, Luas: 4380 M2 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA dan terakhir telah beralih hak menjadi atas nama TOTONG HARTONO yang terletak di Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali yang merupakan objek sengketa (vide bukti T II Int-1) merupakan penggantian sertipikat dari Hak Milik Nomor: 427/Desa Yeh Sumbul dinyatakan tidak berlaku lagi;

b. Buku Tanah Hak Milik Nomor 2008/ Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 758/YS/2009, tanggal 6 April 2009, Luas: 1310 M2 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA dan terakhir telah beralih hak menjadi atas nama TOTONG HARTONO yang terletak di Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali (vide bukti T-11) merupakan penggantian sertipikat dari Hak Milik Nomor: 428/Desa Yeh Sumbul dinyatakan tidak berlaku lagi;

Menimbang, bahwa dari rangkaian fakta tersebut di atas, dapat dipahami bahwa Mad Saleh memiliki 2 (dua) bidang tanah berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor: 427/Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 Meret 1987,

Halaman 59 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS

Disclaimer

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



Gambar Situasi Nomor 212/1986, tanggal 21 Maret 1987, Luas 4300 M2, atas nama MAD SALEH (vide bukti T-1) dan Buku Tanah Hak Milik Nomor: 428/Desa Yehsumbul, tanggal 21 Maret 1987, Gambar Situasi Nomor 213/1986, tanggal 21 Maret 1987, Luas 1360 M2, atas nama MAD SALEH (vide bukti T-10);

Menimbang, bahwa Mad Saleh (orang tua Penggugat) telah menjual 2 (dua) bidang tanah tersebut pada yaitu Buku Tanah Hak Milik Nomor: 427/Desa Yeh Sumbul, Luas 4300 M2, atas nama MAD SALEH, kepada I MADE SUPATRA berdasarkan Akta Jual Beli, Nomor 264/MDY/1990, tanggal 30 November 1990 (vide bukti T-1) dan Buku Tanah Hak Milik Nomor: 428/Desa Yehsumbul, Luas 1360 M2, atas nama MAD SALEH, kepada I MADE SUPATRA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 261/MDY/1990, tanggal 30 November 1990 (vide bukti T-10);

Menimbang, bahwa pada Tahun 2008 terjadi pengukuran kembali oleh Tergugat terhadap ke 2 (dua) hak milik atas tanah tersebut karena adanya perubahan data fisik (vide bukti T-4), sehingga dibuatlah penggantian sertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2009/ Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 757/YS/2009, tanggal 6 April 2009, Luas: 4380 M2 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA dan terakhir telah beralih hak menjadi atas nama TOTONG HARTONO yang terletak di Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali yang merupakan objek sengketa (vide bukti T II Int-1) merupakan penggantian Sertipikat Hak Milik Nomor: 427/Desa Yeh Sumbul dinyatakan tidak berlaku lagi dan Hak Milik Nomor 2008/ Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 758/YS/2009, tanggal 6 April 2009, Luas: 1310 M2 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA dan terakhir telah beralih hak menjadi atas nama TOTONG HARTONO yang terletak di Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali (vide bukti T-11) merupakan penggantian sertipikat dari Hak Milik Nomor: 428/Desa Yeh Sumbul dinyatakan tidak berlaku lagi;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa terhadap objek sengketa seluas 4380 M2 berada dalam bangunan

Halaman 60 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hotel Arton seluas 5450 M2, sehingga ada kelebihan seluas 1070 M2 yang merupakan hak atas tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah melakukan pemeriksaan setempat, tanggal 27 Mei 2024 yang berdasarkan hasil pengamatan bangunan Hotel Arton dan pengukuran bidang tanah dilokasi objek sengketa diperoleh fakta hukum bahwa bangunan Hotel Arton berdiri di atas 2 (dua) bidang tanah yaitu Hak Milik Nomor 2009/ Desa Yeh Sumbul, luas 4380 M2 terakhir telah beralih hak menjadi atas nama TOTONG HARTONO (objek sengketa) (vide bukti T II Int-1) dan Hak Milik Nomor 2008/ Desa Yeh Sumbul, Luas: 1310 M2 terakhir telah beralih hak menjadi atas nama TOTONG HARTONO (vide bukti T-11) yang mana bangunan Hotel Arton berdiri di atas tanah dengan batas-batas sebelah Utara: Min/Madrasah, sebelah Selatan: Jalan, sebelah Timur: Tanah Kering, sebelah Barat: Sawah (berita acara pemeriksaan setempat) sejalan dengan gambar versi Penggugat (vide bukti P-5) maupun gambar versi Tergugat (vide bukti T-17);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, bahwa seluruh tanah milik Mad Saleh yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah yang berbatasan langsung dan terbentang dari arah utara (telabah Min/Madrasah) ke arah selatan (jalan) yang telah memiliki hak atas tanah (sertipikat) yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2009/ Desa Yeh Sumbul, tanggal 21 April 2009, Surat Ukur No. 757/YS/2009, tanggal 6 April 2009, Luas: 4380 M2 atas nama YUSI AGUSAPTARI YUSTANTINA dan terakhir telah beralih hak menjadi atas nama TOTONG HARTONO yang terletak di Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali yang merupakan objek sengketa (vide bukti T II Int-1) dan Hak Milik Nomor: 428/Desa Yehsumbul, Luas 1360 M2 atas nama MAD SALEH (vide bukti T-10) dengan luas keseluruhan tanah (dua bidang tanah) seluas 5.660 M2 telah dijual oleh Mad Saleh pada Tahun 1990 kepada I Made Suparta yang sekarang telah beralih terakhir menjadi atas nama Tergugat II Intervensi, sehingga tidak ada lagi sisa tanah seluas 1070 M2 milik Mad Saleh seperti yang didalilkan oleh ahli warisnya Masinah (Penggugat) (vide gugatan poin 3 halaman 11);

Halaman 61 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa oleh karena seluruh/semua tanah milik Mad Saleh (orang tua Penggugat) telah dijual kepada I Made Suparta pada Tahun 1990 sehingga tidak ada lagi hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan di atas prasyarat pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, harus dapat menunjukkan hubungan hukum Penggugat dengan objek sengketa *a quo* dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi yang memperlakukan mengenai Kepentingan/*Legal Standing* beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;

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

Pokok Perkara:

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

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

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak, tetapi untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini sedangkan bukti yang tidak relevan, walaupun sah sebagai alat bukti, tidak dijadikan dasar pertimbangan bagi Pengadilan dalam mengambil putusan dan

Halaman 62 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS

Disclaimer

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



keseluruhan bukti surat tersebut, namun tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari berkas perkara ini;

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

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

MENGADILI :

Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi;

Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.598.000,- (Lima Juta Lima Ratus Sembilan Puluh Delapan Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, pada hari Rabu tanggal 5 Juni 2024, oleh DEWI MAHARATI, S.H.,M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, DEWI YUSTITIANI, S.H.,M.MKn. dan IVAN PAHLAVIA ISLAMY, S.H. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula di publikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu tanggal 12 Juni 2024, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu AGUSTINA, S.H. selaku Panitera Pengganti

Halaman 63 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar serta dihadiri oleh Para Pihak secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim Anggota:

ttd

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

ttd

IVAN PAHLAVIA ISLAMY, S.H.

Hakim Ketua Majelis,

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

AGUSTINA, S.H.

Halaman 64 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor 1/G/2024/PTUN.Dps:

1. Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. Pendaftaran Surat Kuasa	Rp. 10.000,-
3. ATK	Rp. 225.000,-
4. Biaya Panggilan	Rp. 153.000,-
5. PNPB Panggilan	Rp. 30.000,-
6. Meterai Putusan Sela	Rp. 10.000,-
7. Biaya Sumpah 2 (dua) saksi	Rp. 20.000,-
8. Pemeriksaan Setempat	Rp. 5.100.000,-
9. Redaksi	Rp. 10.000,-
10. Meterai	<u>Rp. 10.000,-</u> +
Jumlah	Rp. 5.598.000,-

(Lima Juta Lima Ratus Sembilan Puluh Delapan Ribu Rupiah)

Halaman 65 dari 65 halaman. Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.DPS