



PUTUSAN
Nomor 2/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:

1. Nama : I Gusti Ngurah Dasa Putra, S.T.;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Yos Sudarso Nomor 4,
Banjar/Lingkungan Sanglah Timur,
Kelurahan/Desa Dauh Puri Kelod,
Kecamatan Denpasar Barat, Kota
Denpasar, Provinsi Bali;
Pekerjaan : Wiraswasta;
2. Nama : A. A. Ayu Rai Sunasri, S.Sos.,M.Si;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Yos Sudarso Nomor 4,
Banjar/Lingkungan Sanglah Timur,
Kelurahan/Desa Dauh Puri Kelod,
Kecamatan Denpasar Barat, Kota
Denpasar, Provinsi Bali;
Pekerjaan : Wiraswasta;
3. Nama : A.A. Ngurah Bagus Dhermawan,
S.T.;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Yos Sudarso Nomor 4,
Banjar/Lingkungan Sanglah Timur,
Kelurahan/Desa Dauh Puri Kelod,

Halaman 1 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Denpasar Barat, Kota
Denpasar, Provinsi Bali;

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;

4. Nama : A. A. Ngurah Agung Mulyawan,
S.E.,M.M;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat tinggal : Residence Taman Rusun Unit 18,
Nomor 8J, RT 003, RW 010,
Kelurahan/Desa Menteng Atas,
Kecamatan Setia Budi, Jakarta
Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibu
Kota Jakarta;

Pekerjaan : Karyawan Swasta;

5. Nama : A. A. Ngurah Gede Setyawan, S.T.;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat tinggal : Jalan Yos Sudarso Nomor 4,
Banjar/Lingkungan Sanglah Timur,
Kelurahan/Desa Dauh Puri Kelod,
Kecamatan Denpasar Barat, Kota
Denpasar, Provinsi Bali;

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Benny Hariyono, S.H.,M.H.;
2. Supriyo Yuwono Suryoatmojo, S.H.,M.M.;
3. I Made Yogi Astawa, S.H.,M.H.;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat
dan Konsultan Hukum, pada kantor "**LEGAL BHR LAW FIRM**",
beralamat di Jalan Gunung Soputan Nomor 9 X, Pertokoan
KSA, Kav. A1, Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali,
Domisili Elektronik: benny.lawconsultant@gmail.com,

Halaman 2 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor
62/SK.TUN/BHR/VIII/2022, tanggal 2 Januari 2024;
Selanjutnya disebut sebagai: **PARA PENGGUGAT**;

LAWAN:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG,
berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati No.3 Seminyak, Kuta,
Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

Dalam hal ini diwakili kuasanya;

1. Nama : Gede Irwan Agustian, S.,S.T.,M.H;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan
Penanganan Sengketa Pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Badung;
2. Nama : I Gusti Ngurah Suryadi, S.H;
Jabatan : Fungsional Penata Pertanahan
Pertama Pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Badung;
3. Nama : Luh Putu Happy Ekasari, S.H.;;
Jabatan : Fungsional Penata Pertanahan
Pertama Pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Badung;
4. Nama : Luh Dita Yanti, S.H;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Badung
5. Nama : I Gede Yama Andrika, S.H.,M.H;
Jabatan : PPNP pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Badung;
6. Nama : Dicky Virdianto Joened, S.H.,M.Kn;
Jabatan : PPNP pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Badung;

Semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri
Sipil dan PPNP pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung,
beralamat di Jalan Dewi Saraswati No. 3 Seminyak Kuta,

Halaman 3 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/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

domisili elektronik : pmpbbpnbadung@gmail.com, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor 397/SKu-51.03.MP.02.02/I/2024,
tanggal 31 Januari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT**;

Dan

PT. ISTANA MAS SEJAHTERA, beralamat di Jalan Kenjeran
No. 403 Surabaya, Dalam hal ini diwakili oleh:

1. Nama : David Susanto Djahja;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Lebak Jaya 3/26, RT/RW : 003/003,
Kel/Desa Gading, Kecamatan
Tambak Sari, Kota Surabaya,
Propinsi Jawa Timur;
Pekerjaan : Direktur Utama PT. ISTANA MAS
SEJAHTERA;

2. Nama : Caturahmat Limas;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Lebak Jaya 3/26, RT/RW : 003/003,
Kel/Desa Gading, Kecamatan
Tambak Sari, Kota Surabaya,
Propinsi Jawa Timur;
Pekerjaan : Direktur PT. ISTANA MAS
SEJAHTERA;

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. ISTANA
MAS SEJAHTERA Nomor 72, Tanggal 27 Pebruari 2014 yang
dibuat dihadapan Dr. J. Andy Hartanto, S.H.,M.H.,Ir, MMT,
Notaris di Surabaya dan berdasarkan Keputusan Menteri
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor :
AHU-11101.AH.01.01. Tahun 2014 Tentang Pengesahan
Badan Hukum Perseroan atas nama PT. ISTANA MAS
SEJAHTERA berkedudukan di Surabaya tanggal 13 Maret

Halaman 4 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



2014 yang telah mengalami perubahan sebagaimana perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Istana Mas Sejahtera, Nomor 10 tanggal 13 Maret 2019 dibuat dihadapan Dr. J. Andy Hartanto, S.H.,M.H.,Ir, MMT, Notaris di Surabaya dan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.01.03-0148402 Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. ISTANA MAS SEJAHTERA berkedudukan di Surabaya tanggal 14 Maret 2019;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Agus Tekom Baba Asa KS.,S.H.,M.H.;
2. Wiranata Tannaya, S.H.;
3. Alexander Imanuel KS.,S.H.,M.H.;

Semuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan advokat pada Kantor Advokat/Pengacara Drs. J. KORASSA S, S.H.,M.H. & ASSOCIATES, alamat di Jalan Sekar Jepun VIII No. C/37, Gatot Subroto Timur, Denpasar, Bali, domisili elektronik Alexks12@ymail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 63/JK/I/2024, tanggal 20 Januari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 2/PEN-DIS/2024/PTUN.DPS, tanggal 4 Januari 2024, tentang lolos dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 2/PEN-MH/2024/PTUN.DPS, tanggal 4 Januari 2024, tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 2/PEN-PPJS/2024/PTUN.DPS, tanggal 4 Januari 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita pengganti;

Halaman 5 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 2/PEN-PP/2024/PTUN.DPS, tanggal 4 Januari 2024, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 2/PEN-HS/2024/PTUN.DPS, tanggal 5 Pebruari 2024, tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 2/G/2024/PTUN.DPS, tanggal 13 Pebruari 2024, tentang Masuknya Pihak Intervensi;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Para Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 2 Januari 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 4 Januari 2024, dengan Register Perkara Nomor 2/G/2024/PTUN.DPS, dan telah diperbaiki tanggal 5 Pebruari 2024, Para Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

- (1) Bahwa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 1 angka 10 menyebutkan : *"Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan Hukum 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."*
- (2) Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mendefinisikan bahwa *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu"*

Halaman 6 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/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)



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 bagi seseorang atau badan hukum perdata". Sebagaimana juga diatur berdasarkan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan : *"Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan."*

- (3) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur tentang kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memutus sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama sebagaimana diatur di dalam Pasal tersebut di atas yang menyebutkan : (Dalam Pasal 47) *"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara"*. Dan (Dalam Pasal 50) *"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama"*.
- (4) Bahwa obyek sengketa/gugatan *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera. Untuk selanjutnya disebut Keputusan Tata Usaha Negara/ Obyek Sengketa.
- (5) Bahwa Surat Keputusan Tergugat *a quo* adalah berupa suatu Penetapan tertulis (*beschikking*), yang dikeluarkan oleh Tergugat

Halaman 7 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



dalam kapasitasnya sebagai Badan Tata Usaha Negara yaitu Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan di bidang pertanahan, sebagaimana juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah jo. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional sehingga dengan demikian Tergugat merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

- (6) Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara/Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Tergugat adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.
- (7) Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara/Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan Final sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Konkret :

Obyek yang diatur dalam Keputusan Tata Usaha Negara/Obyek Sengketa adalah bersifat konkret karena nyata-nyata dibuat Tergugat, tidak abstrak tetapi berwujud Surat Keputusan Tertulis dan

Halaman 8 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



secara konkret menegaskan pemberian Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya.

Individual :

Keputusan Tata Usaha Negara/Obyek Sengketa ditujukan khusus dan atas nama Pemegang Hak Guna Bangunan yang tercantum didalamnya yaitu PT. Istana Mas Sejahtera.

Final :

Keputusan Tata Usaha Negara/Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi/Pejabat Tata Usaha lainnya, karena Keputusan Tata Usaha Negara/Obyek Sengketa telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera yang berkedudukan di Surabaya yang mana tanah tersebut merupakan tanah waris peninggalan dari almarhum leluhur dari Para Penggugat yang merupakan hak waris dari Para Penggugat.

- (8) Bahwa oleh karena Surat Keputusan Tergugat *a quo* merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Pertanahan Nasional Kabupaten Badung sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* dikategorikan sedang melakukan fungsi dalam lapangan Pemerintahan yaitu mengeluarkan Keputusan/Ketetapan yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, bersifat konkret tidak abstrak karena Keputusan obyek sengketa tersebut adalah sesuatu yang sudah jelas, pasti dapat

Halaman 9 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



dibedakan dan ditentukan, individual bahwa Keputusan tersebut ditujukan kepada PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya, bersifat final karena proses pembentukan Keputusan tersebut telah selesai (definitive) yang tidak lagi memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain serta menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat yaitu hilangnya hak-hak Para Penggugat untuk menikmati/menguasai tanah tersebut sebagai pewaris yang sah akibat terbitnya obyek sengketa *a quo* oleh karenanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera (objek sengketa) tersebut dapat dijadikan objek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, dan terhadap pihak-pihak *in casu* orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah (vide Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004)

II. Kompetensi Relatif Pengadilan

1. Bahwa sebagaimana berdasarkan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dalam Bab X Upaya Administratif Bagian Kesatu Umum
Pasal 75
(1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan*

Halaman 10 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



(2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :*

- a. *Keberatan; dan*
- b. *Banding*

Oleh karena hal tersebut sehingga Para Penggugat yang kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit Sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya tersebut telah menempuh upaya banding administratif yang diawali dengan mengirimkan Surat tertanggal 07 September 2023 Perihal Pemohonan Pembatalan Sertipikat Tanah yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Badung (Tergugat) dimana surat tersebut telah Tergugat terima pada tanggal 14 September 2023, namun ternyata Surat yang Para Penggugat kirimkan tersebut tidak ditanggapi oleh Tergugat sehingga Para Penggugat kembali mengirimkan Surat tertanggal 09 Oktober 2023 Perihal Keberatan atas Tidak Ditanggapinya Surat Kami Tertanggal 7 September 2023 Oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung yang mana surat Para Penggugat tersebut telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 9 Oktober 2023.

Bahwa hingga akhirnya Tergugat baru membalas surat Para Penggugat melalui Surat Nomor : MP.01.03/6221-51.03/X/2023 tertanggal 10 Oktober 2023 Perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Tanah yang mana dalam surat balasan tersebut pada pokoknya Tergugat menolak/tidak dapat mempertimbangkan permohonan Para Penggugat tersebut. Bahwa sebagaimana berdasarkan Surat Nomor : MP.01.03/6221-51.03/X/2023 tertanggal 10 Oktober 2023 Perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Tanah yang tidak dapat memenuhi permohonan Para Penggugat sehingga

Halaman 11 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Para Penggugat merasa keberatan dan mengajukan banding kepada atasan pejabat, dimana upaya bading tersebut telah pula dilaksanakan oleh Para Penggugat sebagaimana Surat tertanggal 30 Oktober 2023 Perihal Banding Administrasi terhadap surat dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : MP.01.03/6221-51.03/X/2023 tertanggal 10 Oktober 2023 yang di tujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali namun surat tersebut tidak mendapatkan tanggapan. Bahwa hal tersebut telah memenuhi ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan

Pasal 76

- (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintah berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.*
- (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat*
- (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke pengadilan.*

Hal yang sama dipertegas oleh Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif

Pasal 2 ayat (1) menyebutkan : “ *Pengadilan berwenang, menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif*, Pengadilan yang dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung ini berdasarkan Pasal 1 angka 8 adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

Halaman 12 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



2. Bahwa berdasarkan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Penggugat wajib melakukan upaya administratif terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena upaya administratif yang ditempuh oleh Para Penggugat tidak membuahkan hasil maka Para Penggugat telah memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara.
3. Bahwa dengan demikian berdasarkan alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, dengan demikian gugatan *in casu* yang diajukan Para Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar telah memenuhi syarat formil maupun materiil sesuai dengan ketentuan Pasal 50 dan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan 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 direhabilitasi*";
2. Bahwa berdasarkan aturan tersebut di atas, dengan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya telah menimbulkan kerugian nyata dan hilangnya hak-hak yang dimiliki oleh **Para Penggugat** di atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.

Halaman 13 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertifikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya sehingga **Para Penggugat** telah memenuhi syarat untuk melakukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar untuk membatalkan obyek sengketa *a quo*;

3. Bahwa dikarenakan Para Penggugat telah merasa kepentingannya dirugikan oleh karena diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara/Objek Sengketa oleh Tergugat sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertifikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya, atas hal tersebut maka Para Penggugat melakukan upaya hukum sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
4. Bahwa akibat terbitnya Keputusan **Tergugat a quo** secara nyata telah menimbulkan kerugian bagi **Para Penggugat**, karena **Para Penggugat** telah kehilangan haknya selaku ahli waris yang sah untuk mewarisi tanah sehingga Keputusan **Tergugat a quo** beralasan hukum untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah;
5. Bahwa Adapun hubungan hukum dan alas hak Para Penggugat sebagai pemilik hak atas tanah yang telah di Sertifikatkan sebelumnya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 4157/Kelurahan Kuta dan di turunkan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit Sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya adalah sebagai berikut :

Halaman 14 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Bahwa berawal dari Kompiang dan/atau Kelab dari Para Penggugat yaitu almarhum I Gusti Made Gede alias I Gusti Made Gde dari Banjar Gerenceng yang memiliki tanah berdasarkan alas hak :

I. Soerat Padjeg tanah yaitu :

- a. Soerat Padjeg Tanah Desa Sedahan D Kuta Nomor : 119, Keresidenan Badung, Sb. Njangnjang Soerat Padjeg Tanah atas nama I Gst Made Gede, pipil no. 68, persil nomor 92a klas I, luas 9.170 Ha, Padjeg tahun 1948 sampai tahun 1957.
- b. Soerat Padjeg Tanah Desa Sedahan D Kuta Nomor : 119, Keresidenan Badung, Sb. Njangnjang Soerat Padjeg Tanah atas nama I Gst Made Gde, pipil no. 68, persil nomor 92b klas I, luas 2.560 Ha, Padjeg tahun 1948 sampai tahun 1957.

II. Kwitansi pembayaran sebesar Rp. 82.958,70,- (Delapan puluh dua ribu Sembilan ratus lima puluh delapan tujuh puluh rupiah) yang di serahkan oleh I Gst Bg Lejer/Br. Gerenceng untuk pembayaran IPEDA Tahun 1968 sampai dengan tahun 1976 Pipil No. 68 an. I Gst Md Gede yang di bagi wariskan ke I Gst Kt Gde Pipil No. 1149, yang di buat pada tanggal 17-3-1978 oleh Sedahan Yeh Oongan Distrik Kesiman Daerah Tingkat II Badung.

III. Surat Tanda Pembayaran IPEDA dari Direktorat Iuran Pembangunan Daerah tahun 1976 No. Kohir/F : 68 atas nama wajib IPEDA I Gst Md Gede alamat Gerenceng, Desa Kuta No. 119 , Pasedahan D Kuta, Kabupaten/Kodya Badung.

IV. Surat Tanda Pembayaran IPEDA dari Direktorat Iuran Pembangunan Daerah tahun 1977 No. Kohir/F : 68 atas nama wajib IPEDA I Gst Md Gede alamat Gerenceng, Desa

Halaman 15 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Kuta No. 119 , Pasedahan D Kuta, Kabupaten/Kodya Badung.

V. Surat Tanda Pembayaran IPEDA dari Direktorat Iuran Pembangunan Daerah tahun 1978 No. Kohir/F : 68 atas nama wajib IPEDA I Gst Md Gede alamat Gerenceng, Desa Kuta No. 119 , Pasedahan D Kuta, Kabupaten/Kodya Badung.

VI. Surat Tanda Pembayaran IPEDA dari Direktorat Iuran Pembangunan Daerah tahun 1979 No. Kohir/F : 68 atas nama wajib IPEDA I Gst Md Gede alamat Gerenceng, Desa Kuta No. 119 , Pasedahan D Kuta, Kabupaten/Kodya Badung.

VII. Surat Tanda Pembayaran IPEDA dari Direktorat Iuran Pembangunan Daerah tahun 1980 No. Kohir/F : 68 atas nama wajib IPEDA I Gst Md Gede alamat Gerenceng, Desa Kuta No. 119 , Pasedahan D Kuta, Kabupaten/Kodya Badung.

VIII. Surat Tanda Pembayaran IPEDA dari Direktorat Iuran Pembangunan Daerah tahun 1981 No. Kohir/F : 68 atas nama wajib IPEDA I Gst Md Gede alamat Gerenceng, Desa Kuta No. 119 , Pasedahan D Kuta, Kabupaten/Kodya Badung.

b. Bahwa dari tanah waris yang di miliki oleh almarhum I Gusti Made Gede berdasarkan atas alas hak tersebut di atas, sehingga dari waris milik almarhum I Gusti Made Gede tersebut di wariskan kepada anak-anaknya berdasarkan atas silsilah keluarga/asal usul yang di buat di Gerentjeng pada tanggal 21 Djuli 1965 oleh I Gusti Putu Oka Manek diketahui oleh Kelian Dinas Gerentjeng dan Perbekel Desa Pemetjutan.

c. Bahwa dari adanya keturunan dari I Gusti Made Gede yaitu I Gusti Putu Oka Manek, I Gusti Ngoerah Gede Ngoerah yang bertindak mewakili saudara kandungnya dan merupakan anak

Halaman 16 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



dari almarhum I Gusti Made Oka, dan yang terakhir yaitu kakek dari Para Penggugat I Gusti Ketut Gede. Ketiga ahli waris dari I Gusti Made Gede telah sepakat untuk membagi pusaka yang di miliki oleh leluhurnya melalui Surat Keterangan Tentang Pembagian Pusaka tertanggal 2 Djuni 1959 oleh ahli waris dari I Gusti Made Gede. Adapun pembagian pusaka yang di sepakati adalah sebagai berikut :

- I. Almarhum I Gusti Putu Oka, mendapat dan menerima bagian : Sawah 5,17 Ha dan Tegal 7.975 Ha.
 - II. Almarhum I Gst. Md. Oka, mendapat dan menerima bagian : Sawah 5,145 Ha. dan Tegal 8,02 Ha.
 - III. Almarhum I Gst. Ktut Gede mendapat dan menerima bagian : Sawah 5,115 Ha. dan Tegal 7,93 Ha.
- d. Bahwa dari pembagian pusaka I Gusti Putu Oka mendapatkan pembagian Pusaka berdasarkan Pipil Nomor 68 Atas Nama I Gst. Md. Gede Desa Kuta Nomor 119 Persil 92a seluas 3,23 Ha. berdasarkan lampiran daftar A Pembagian pusaka.
- e. Bahwa dari pembagian pusaka I Gst.Ngr.Gde Ngoerah, dkk mendapatkan pembagian Pusaka berdasarkan Pipil Nomor 68 Atas Nama I Gst. Md. Gede Desa Kuta Nomor 119 Persil 92a seluas 2,71 Ha. dan Pipil nomor 68 An. I Gst Md. Gede Persil 92b seluas 0,38 Ha. berdasarkan lampiran daftar BB Pembagian pusaka.
- f. Bahwa dari pembagian pusaka almarhum I Gst. Md. Gede yang diterima oleh I Gst. Kt. Gede yang merupakan KOMPIANG dan/atau Kelab dari Para Penggugat mendapatkan pembagian pusaka di Desa Kuta Nomor 119 berdasarkan Pipil Nomor 68 Persil 92a seluas 3,23 Ha. dan Pipil Nomor 68 Persil 92b seluas 2,18 Ha.
- g. Bahwa dari pembagian Pusaka yang di peroleh oleh I Gusti Ketut Gede telah di hibahkan kepada anaknya yaitu I Gusti Bagus Ledjer yang merupakan orang tua dan/atau kakek dari

Halaman 17 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Para Penggugat berdasarkan Sertifikat Izin Hibah Tanah Pertanian tertanggal 31 Desember 1963 yang ditetapkan di Jakarta.

- h. Bahwa dari pembagian pusaka yang menjadi hak dari I Gusti Ketut Gede dikarenakan adanya Keputusan Panitia Landreform Tingkat II / Kabupaten Badung Nomor : A/XX/202/18 tanggal 21 Pebruari 1963 Tentang Tanah-Tanah Pertanian Jang Dapat Dimiliki / Di Kuasai Oleh Pelapor Dan Keluarganja, Dan Tanah-Tanah Pertanian Jang Merupakan Kelebihan Dari Batas Maksimum Jang Merupakan Kelebihan Dari Batas Maksimum Jang Di Kuasai Oleh Negara maka pusaka berupa hak atas tanah milik I Gusti Ketut Gede yang terletak di Desa Kuta nomor 119 Pipil nomor 68 Persil 92b menjadi 0,950 Ha. dari luas asal/pokok 2.180 Ha.
- i. Bahwa berdasarkan alas hak berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah. Buku Penetapan Huruf C No. 1365 atas nama I Gst Kt Gede Br. Gerenceng Desa Kuta nomor 119 menerangkan tanah Persil 92a seluas 3,220 Ha. dan Persil 92b seluas 0,970 Ha.
- j. Bahwa sisa luas hak atas tanah hak milik I Gst Kt Gede Persil No. 92b yang menjadi obyek Landreform sehingga luasnya berkurang menjadi 0,950 Ha. berdasarkan Lampiran I Surat Keputusan Panitia Landreform Kabupaten Badung Tanggal 21 Pebruari 1963 Nomor : A/XX/202/18 sedangkan dalam Surat Ketetapan IPEDA Buku Penetapan Huruf C No. 1365 atas nama I Gst Kt Gede Persil 92b dengan luas 0,970 Ha. adalah objek yang sama walaupun berbeda jumlah.
- k. Bahwa dari pembagian pusaka berupa hak atas tanah milik I Gusti Ktut Gde, maka masing-masing ahli warisnya mendapatkan pembagian hak yang sama yaitu pembagian hak atas tanah pada Persil 92a dengan luas 3,220 Ha. dan Persil 92b dengan luas 0,970 Ha.

Halaman 18 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



I. Bahwa pembagian pusaka berupa objek tanah yang terletak di Desa Kuta milik I Gusti Ktut Gde sesuai dengan Buku Penetapan Huruf C nomor 1365 telah di bagi-bagi kepada ahli warisnya masing-masing yaitu :

I. Bahwa A.A Ngr Mayun menerima pembagian pusaka berdasarkan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dalam buku penetapan huruf C No. 1439 a.n. A.A Ngr Mayun mendapat bagian pada persil 92a seluas 1.070 Ha. dan pada persil 92b seluas 0.330 Ha, dan yang menjadi alas hak selain yang tersebut di atas terhadap pembagian waris oleh I Gusti Ktut Gde kepada A.A. Ngr Mayun adalah Tanda Pendaftaran Verifikasi Untuk Melancarkan Pungutan IPEDA Dalam wilayah kantor iuran Pembangunan daerah wilayah bagian pengenaan Denpasar Pipil Nomor 1365 nama pemilik I Gusti Ketut Gede yang diterima oleh pihak kedua yaitu Anak Agung Ngurah Mayun, Surat Keterangan Tanah Nomor : Ket-3559/BD/WPJ.14/KB.0106/1990, Daftar Keterangan Objek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 1439 tanggal 15 Oktober 1990, Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 26/7/93 tertanggal 15 Juli 1993, Surat Petikan Jumlah Pajak Terhitung Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1990, Surat Petikan Jumlah Pajak Terhitung Tanda Pembayaran Bumi dan Bangunan tahun 1989.

II. Bahwa I Gst Alit Oka Wijaya menerima pembagian pusaka berdasarkan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dalam buku penetapan huruf C No. 1437 a.n. I Gst Alit Oka Wijaya mendapat bagian pada persil 92a seluas 1.070 H.A. dan pada persil 92b seluas 0.320 Ha, dan yang menjadi alas hak selain yang tersebut di atas terhadap pembagian waris oleh I Gusti Ktut Gde kepada I Gst Alit Oka Wijaya adalah Tanda Pendaftaran Verifikasi Untuk Melancarkan

Halaman 19 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Pungutan IPEDA Dalam wilayah kantor iuran Pembangunan daerah wilayah bagian pengenaan Denpasar Pipil Nomor 1365 nama pemilik I Gusti Ketut Gede yang diterima oleh pihak kedua yaitu I Gst Alit Oka Wijaya, Surat Keterangan Tanah Nomor : Ket-3558/BD/WPJ.14/KB.0106/1990, Daftar Keterangan Objek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 1437 tanggal 15 Oktober 1990, Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 32/7/93 tertanggal 15 Juli 1993, Surat Petikan Jumlah Pajak Terhitung Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1990, Surat Petikan Jumlah Pajak Terhitung Tanda Pembayaran Bumi dan Bangunan tahun 1989.

- III. Bahwa A.A Ngr. Ds. Putra menerima pembagian pusaka berdasarkan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dalam buku penetapan huruf C No. 1438 a.n. A.A Ngr. Ds. Putra mendapat bagian pada persil 92a seluas 1.080 Ha. dan pada persil 92b seluas 0.320 Ha, dan yang menjadi alas hak selain yang tersebut di atas terhadap pembagian waris oleh I Gusti Ktut Gde kepada A.A Ngr. Ds. Putra adalah Tanda Pendaftara Verifikasi Untuk Melancarkan Penguatan IPEDA Dalam wilayah kantor iuran Pembangunan daerah wilayah bagian pengenaan Denpasar Pipil Nomor 1365 nama pemilik I Gusti Ketut Gede yang diterima oleh pihak kedua yaitu A.A Ngr. Dasa Putra, Surat Keterangan Tanah Nomor : Ket-3357/BD/WPJ.14/KB.0106/1990, Daftar Keterangan Objek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 1438 tanggal 15 Oktober 1990, Surat Petikan Jumlah Pajak Terhitung Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1990, Surat Petikan Jumlah Pajak Terhitung Tanda Pembayaran Bumi dan Bangunan tahun 1989.

Halaman 20 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



6. Bahwa setelah menguraikan hubungan hukum dan alas hak yang menjadi dasar dari Para Penggugat mengajukan gugatan, Terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta, NIB : 03648, Gambar situasi No. 7789/1993, tanggal 27-10-1993, luas 20.600 M² terlatak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, yang merupakan pengganti Sertifikat Hak Milik M. 58 atas nama I Gusti Ketut Widia yang di nyatakan hilang atas dasar alas hak Pipil No. 68 Persil 92a menjadi awal mula permasalahan Dimana Sertifikat Hak Milik M. 58 terbit pada tanggal 25 DjuI 1964 dengan luas 32.300 M².
7. Bahwa Sertipikat Hak Milik M. 58 di Persil 92a dengan luas tanah 32.300 M² atas nama I Gusti Ketut Widia yang di nyatakan hilang berdasarkan atas Daftar tanah I Gusti Putu Oka Manik (Almarhum) yang telah di bagikan kepada putra ahli warisnya atau anak-anaknya sebagai tersebut dalam daftar ini masing-masing anak yang menjadi ahli waris mendapatkan bagian yaitu I Gst Pt Mayun Mendapat bagian tanah seluas 1 Ha, I Gst. M. Putra mendapatkan bagian 1 Ha, dan I Gst Kt Bgs Widia Gama mendapatkan bagian seluas 1,23 Ha. yang mana bagian objek tanah milik I Gst Kt Bgs Widia Gama terletak di sisi timur dan batas utaranya berbatasan langsung dengan tanah milik Para Penggugat yang termasuk dalam Persil 92b.
8. Bahwa Sebagian dari bidang tanah yang termasuk dalam Sertipikat Hak Milik M. 58 telah di jual-jual atau di pecah dan sebelum pemecahan tersebut selesai Sertifikat Hak Milik M. 58 dinyatakan hilang dan terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta dengan luas 20.600 M² atas nama I Gusti Ketut Widia. Sedangkan hak dari I Gusti Ketut Widia sebagaimana tertuang dalam Daftar tanah I Gusti Putu Oka Manik (Almarhum) yang telah di bagikan kepada putra ahli warisnya atau anak-anaknya secara jelas menyatakan bahwa I Gusti Kt Bgs Widia Gama/I Gusti Ketut Widia mendapatkan hak sejumlah 1,23 Ha. namun setelah terbit Sertipikat

Halaman 21 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta dengan luas 20.600 M² atas nama I Gusti Ketut Widia yang merupakan pengganti dari Sertipikat Hak Milik M. 58 dan merupakan masuk dalam Persil 92a. Dimana Sebagian dari tanah yang masuk kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta dengan luas 20.600 M² atas nama I Gusti Ketut Widia.

9. Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik 4157/Desa Kuta atas nama dengan luas 20.600 M² atas nama I Gusti Ketut Widia di duga telah mengambil Sebagian tanah milik dari Para Penggugat yang masuk kedalam Persil 92b/Desa Kuta yang berjumlah 0,950 Ha. yang saat ini telah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya sehingga terjadi dugaan penyerobotan tanah terhadap hak dari Para Penggugat yang secara jelas dan terang memiliki alas hak dan hubungan hukum yang dapat di buktikan oleh Para Penggugat.
10. Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta atas nama I Gusti Ketut Widia sebagai pemegang hak telah meninggal dunia pada tanggal 27 Desember 1990 berdasarkan buku catatan kematian dari Banjar Gerenceng sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta baru di proses penerbitannya pada tahun 1993, dan penunjukan batas pada Gambar Situasi Nomor 7789/1993 dilakukan oleh A.A. Oka Agung yang merupakan kuasa dari I Gusti Ketut Widia (Almarhum) berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 13 Mei 1993 yang dapat kami duga mengandung unsur penipuan dikarenakan pemberi kuasa I Gusti Ketut Widia (Almarhum) meninggal dunia pada tahun 1990.

Halaman 22 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



11. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta telah di pecah-pecah dan bagian dari Para Penggugat menjadi Objek Gugatan saat ini yaitu Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya.
12. Bahwa salah satu dari Para Penggugat telah melakukan upaya hukum dengan membuat Laporan Polisi Nomor : LP / 408 / VIII / 2014/ Spkt Polda Bali tanggal 8 Agustus 2014 atas dugaan telah melakukan tindak pidana keterangan palsu dan menempatkan ke dalam bukti otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 dan 266 KUHP.
13. Bahwa Pelapor (dalam gugatan ini sebagai Para Penggugat) menerima surat tertanggal 13 Agustus 2014 dengan Nomor Surat : B/538/VIII/2014/Ditreskrimum perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan.
14. Bahwa pelapor setelah menerima surat sebagaimana disebut dalam angka 13 di atas, kembali menerima Surat tertanggal 27 Februari 2018 dengan Nomor : B/179/II/Res. 1.9/2018/Ditreskrimum, Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan yang pada intinya memberitahukan :
“Jaksa Penuntut Umum mengembalikan berkas perkara atas nama tersangka Anak Agung Oka Agung, Dkk (P-19), yang pada intinya Jaksa Penuntut Umum tetap meminta penyidik menyita warkah yang di jadikan dasar penerbitan SHM No. 4157/Desa Kuta, namun sampai saat ini penyidik tidak bisa memenuhi karena dengan surat pernyataan dari petugas warkah kantor Pertanahan Kabupaten Badung tertanggal 11 Januari 2018, warkah tersebut sampai saat ini belum ditemukan. Dengan belum di temukannya warkah tersebut, maka penyidik belum menemukan surat yang di duga palsu atau akta otentik yang di duga isinya tidak benar”.

Halaman 23 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



15. Bahwa atas dasar tidak di perolehnya warkah tersebut oleh pihak penyidik dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, terhadap laporan polisi yang di laporkan oleh A.A. Rai Sunasri S.Sos, M.Si. dengan register Laporan Polisi Nomor : LP / 408 / VIII / 2014/ Spkt Polda Bali tanggal 8 Agustus 2014 di nyatakan di hentikan proses penyidikannya berdasarkan atas Surat Ketetapan Nomor : S.Tap/26b/III/Res.1.9/2018/Ditreskrimum Tentang Penghentian Penyidikan.
16. Bahwa atas adanya Surat Ketetapan Nomor : S.Tap/26b/III/Res.1.9/2018/Ditreskrimum Tentang Penghentian Penyidikan. Maka Penyidik menerbitkan Surat Nomor B/26 a/III/Res.1.9/2018/Ditreskrimum tertanggal 20 Maret 2018 perihal Pemberitahuan Penghentian Penyidika, yang di sampaikan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Bali. sehingga upaya hukum pidana oleh Para Penggugat dinyatakan selesai akibat dari tidak di perolehnya warkah sebagai bukti yang menunjukkan adanya keterangan palsu dalam akta otentik.
17. Bahwa sebagaimana uraian permasalahan tersebut di atas, Penerbitan Sertipikat Hak Milik 4157/Desa Kuta telah bertentangan dengan Pasal 106 dan Pasal 107 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang mengatur :
- Pasal 106*
"Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan".
- Pasal 107*
"Cacad hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

Halaman 24 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



- a. *Kesalahan prosedur;*
- b. *Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;*
- c. *Kesalahan subjek hak;*
- d. *Kesalahan objek hak;*
- e. *Kesalahan jenis hak;*
- f. *Kesalahan perhitungan luas;*
- g. *Terdapat tumpang tindis hak atas tanah;*
- h. *Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau*
- i. *Kesalahan lainnya yang bersifat hukun administrative”*

18. Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta yang berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 58 yang telah hilang, namun Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tidak secara cermat dan sesuai Prosedur menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta tanpa melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah sebelumnya sebagaimana yang di atur di dalam Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur :

“Sebelum sebidang tanah di ukur, terlebih dahulu diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya”

19. Bahwa pemilik hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta telah meninggal dunia pada tahun 1990 dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta baru terjadi tahun 1993 sehingga hal tersebut telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 20 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur :

“Jika orang yang mempunyai hak atas tanah telah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu”.

Halaman 25 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



20. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dalam hal penyelesaian kasus sengketa tanah tidak berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan di atur di dalam Pasal 10 ayat (2) dan Pasal 11 ayat (3), yang mengatur

Pasal 10

"Data yang di kumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa":

- a. *Data Fisik dan Yuridis;*
- b. *Putusan Pengadilan, Berita Acara Pemeriksaan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia, Kejaksaan Republik Indonesia, Komisi Pemberantasan Korupsi, atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh Lembaga/instansi Penegak Hukum;*
- c. *Data yang di keluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;*
- d. *Data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan sengketa dan konflik; dan/atau*
- e. *Keterangan Saksi.*

21. Bahwa oleh karena itu jika penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah tidak mengikuti prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, maka semua Sertipikat Hak Milik atas tanah yang terbit sebelum tahun 1997 dasar hukum untuk menggugatnya adalah menggunakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah karena sistem hukum Indonesia menganut asas tidak berlaku surut (*Asas Non-Retroaktif*).

22. Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta telah terjadi cacad administratif yaitu kesalahan dalam Prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik, Kesalahan Subjek Hak dan Kesalahan Objek Hak sehingga terbit Sertifikat Hak Milik 4157/Desa Kuta yang saat ini di turunkan haknya menjadi Hak Guna Bangunan

Halaman 26 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertifikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya, yang merupakan Objek Sengketa dalam perkara ini.

23. Bahwa tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 6 ayat (1) dan (2) Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993 yang mengatur :

(1). *Terhadap hak atas tanah yang belum di uraikan dalam Surat Ukur / Gambar Situasi, pengganti sertifikatnya dilakukan setelah dilaksanakan pengukuran dan pemetaan serta di buat surat ukur/gambar situasi yang bersangkutan.*

(2). *Apabila di atas tanah yang di maksud ayat (1) terdapat penduduk/penguasaan pihak lain tanpa adanya hubungan hukum dengan pemegang hak atas tanahnya, penggantian sertifikat dilakukan setelah pendudukan/Penguasaan tersebut di selesaikan.*

24. Bahwa dalam penerbitan Sertifikat 4157/Desa Kuta sebagai pengganti dari Sertifikat Hak Milik M 58 yang dinyatakan hilang, Tergugat tidak mempertimbangkan Pasal tersebut di atas sebagai acuan penerbitan Sertifikat Hak Milik 4157/Desa Kuta yang menyebabkan penerbitannya cacat administrasi yang merugikan kepentingan Para Penggugat.

IV. DASAR DAN ALASAN GUGATAN;

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum I Gusti Ketut Gde dan juga ahli waris dari almarhum I Gusti Bagus Lejer yang bertempat tinggal di Lingkungan Gerenceng, berdasarkan Surat Pernyataan Silsilah yang dibuat oleh I Gusti Ngurah Dasa Putra, ST. pada tanggal 5 April 2022, Surat Pernyataan Silsilah keluarga I Gusti Ketut Gede dan Ni Gusti Made Rai yang dibuat pada tanggal 5 April 2022, Surat Pernyataan Silsilah Keluarga I Gusti Made Gede (alm) dan I Gst. Putu Biyang

Halaman 27 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(alm) yang dibuat pada 21 Djuli 1965 dan Surat Keterangan Pembagian Pusaka yang dibuat pada 2 Djuni 1959 yang ditandatangani oleh I Gst. Pt. Oka, I Gst. Ngr. Gd. Ngoerah, I Gst. Kt. Gede.

2. Bahwa almarhum I Gusti Made Gede meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah di Desa Kuta No. 119 Persil 92 b seluas 2.560 Ha dimana terhadap bidang tanah Persil tersebut kemudian dilakukan pembagian waris kepada :

- a. I Gst. Md. Oka/I Gst. Ngr. Gd. Ngoerah cs. Seluas 0,380 Ha; dan
- b. I Gst. Kt. Gede, seluas 2.180 Ha.
- c. Bahwa tanah waris bagian dari I Gst. Kt. Gede seluas 2.180 Ha telah dikenakan Landreform sejumlah 1.230 Ha. Sehingga bagian dari I Gst. Kt. Gede tersisa sejumlah 0,950 Ha. Yang di wariskan kepada Para Penggugat.

dimana bidang tanah tersebut terletak di Br Nyangnyang, Desa Kuta No. 119 Persil 92 b dimana pembagian tanah tersebut berdasarkan :

- I. Soerat Padjeg tanah yaitu :
 - a. Soerat Padjeg Tanah Desa Sedahan D Kuta Nomor : 119, Keresidenan Badung, Sb. Njangnjang Soerat Padjeg Tanah atas nama I Gst Made Gede, pipil no. 68, persil nomor 92a klas I, luas 9.170 Ha, Padjeg tahun 1948 sampai tahun 1957.
 - b. Soerat Padjeg Tanah Desa Sedahan D Kuta Nomor : 119, Keresidenan Badung, Sb. Njangnjang Soerat Padjeg Tanah atas nama I Gst Made Gde, pipil no. 68, persil nomor 92b klas I, luas 2.560 Ha, Padjeg tahun 1948 sampai tahun 1957.
- II. Kwitansi pembayaran sebesar Rp. 82.958,70,- (Delapan puluh dua ribu Sembilan ratus lima puluh delapan tujuh puluh rupiah) yang di serahkan oleh I Gst Bg Lejer/Br. Gerenceng Gede untuk pembayaran IPEDA Tahun 1968 sampai dengan tahun 1976 Pipil No. 68 an. I Gst Md Gede yang di bagi wariskan ke I

Halaman 28 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/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

Gst Kt Gde Pipil No. 1149, yang di buat pada tanggal 17-3-1978 oleh Sedahan Yeh Oongan Distrik Kesiman Daerah Tingkat II Badung.

- III. Surat Tanda Pembayaran IPEDA dari Direktorat Iuran Pembangunan Daerah tahun 1976 No. Kohir/F : 68 atas nama wajib IPEDA I Gst Md Gede alamat Gerenceng, Desa Kuta No. 119 , Pasedahan D Kuta, Kabupaten/Kodya Badung.
- IV. Surat Tanda Pembayaran IPEDA dari Direktorat Iuran Pembangunan Daerah tahun 1977 No. Kohir/F : 68 atas nama wajib IPEDA I Gst Md Gede alamat Gerenceng, Desa Kuta No. 119 , Pasedahan D Kuta, Kabupaten/Kodya Badung.
- V. Surat Tanda Pembayaran IPEDA dari Direktorat Iuran Pembangunan Daerah tahun 1978 No. Kohir/F : 68 atas nama wajib IPEDA I Gst Md Gede alamat Gerenceng, Desa Kuta No. 119 , Pasedahan D Kuta, Kabupaten/Kodya Badung.
- VI. Surat Tanda Pembayaran IPEDA dari Direktorat Iuran Pembangunan Daerah tahun 1979 No. Kohir/F : 68 atas nama wajib IPEDA I Gst Md Gede alamat Gerenceng, Desa Kuta No. 119 , Pasedahan D Kuta, Kabupaten/Kodya Badung.
- VII. Surat Tanda Pembayaran IPEDA dari Direktorat Iuran Pembangunan Daerah tahun 1980 No. Kohir/F : 68 atas nama wajib IPEDA I Gst Md Gede alamat Gerenceng, Desa Kuta No. 119 , Pasedahan D Kuta, Kabupaten/Kodya Badung.
- VIII. Surat Tanda Pembayaran IPEDA dari Direktorat Iuran Pembangunan Daerah tahun 1981 No. Kohir/F : 68 atas nama wajib IPEDA I Gst Md Gede alamat Gerenceng, Desa Kuta No. 119 , Pasedahan D Kuta, Kabupaten/Kodya Badung.

Dan, berdasarkan pembagian waris :

1. Surat Keterangan Pembagian Pusaka tanggal 2 Djuni 1959 .
2. Sertipikat Izin Hibah tanah pertanian No. Peta 4/89/6.-tanggal 31 Desember 1963;

Halaman 29 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Keputusan Panitia Landreform Tingka II Badung No. A/XX/202/18 TGL.3 Desember 1968;
4. Surat Ketetapan IPEDA huruf C No. 1365 A.N.IGST.KT.GEDE.DESA KUTA NO. 119, Persil 92 b, luas o.970 Ha;
5. Surat Tanda Pembayaran IPEDA th. 76 s/d Th. 81 No. Kohir: 68d.Kuta a.n. I Gst. Md. Gede Br. Gerenceng;
6. Tanda Pendaftaran Verifikasi Anak Agung Ngurah Mayun, I Gusti Alit Oka Wijaya, A.A. Ngr. Dasa Putra;
7. Surat Ketetapan IPEDA huruf C No. 1437, No. 1438 dan No. 1439;
8. Keterangan tanah No.: 3357, 3358 dan 3359/BD/WPJ.14/KB.0106/1990 dan Daftar Ket. Objek Pajak.
9. Surat Ketrangan Lurah Kuta tanggal 15 Juli 1993 dan Camat Kuta tanggal 3-8-1993 No.Reg. 93/93 dan 95/1993;
10. Tanda Pembayaran PBB Tahun 1989 dan Tahun 1990 No. Kohir: 1437, 1438 dan 1439

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara : Jalan Nyang-Nyang Sari
- Timur : Gedung HRM dan Lapis Legit, Tanah Hak Milik Kanil, Tanah Milik I Lama, Tanah Milik I Dana
- Selatan : Sebagian dari bidang tanah sebelah selatan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya.
- Barat : Tanah Milik Frans Hendrik dan Sebagian dari bidang tanah sebelah barat dari Sertipikat Hak

Halaman 30 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya.

3. Bahwa dari pembagian waris yang dibagikan kepada I Gst. Md. Oka/I Gst. Ngr. Gd. Ngoerah cs. Seluas 0,380 Ha dan I Gst. Kt. Gede, seluas 2.180 Ha, Dimana pembagian waris yang di terima oleh I Gst. Kt. Gede, seluas 2.180 Ha tersebut di kenakan Landreform berdasarkan *Keputusan Panitia Landereform Tingkat II / Kabupaten Badung Tentang Tanah-Tanah Pertanian Jang Dapat Dimiliki / Di Kuasai oleh Pelapor dan Keluarganja, dan Tanah-Tanah Pertanian Jang Merupakan Kelebihan Dari Batas Maksimum Jang Merupakan Kelebihan Dari Batas Maksimum Jang di Kuasai oleh Negara*. Sehingga tanah pembagian waris hak dari I Gst. Kt. Gede, seluas 2.180 Ha di ambil oleh negara sebagian berdasarkan Keputusan tersebut di atas dan saat ini tersisa seluas 0,970 Ha. Yang merupakan bagian dari pembagian waris yang terletak di Pipil 68 Persil 92b Desa Kuta.
4. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik M. 58/Desa Kuta dengan luas 32.300 M² yang penerbitannya berdasarkan konversi dan akta hibah nomor 39/1964 tanggal 25 Juli 1964 dari I Gusti Putu Manek alias I Gusti Putu Oka Manek dihibahkan kepada I Gusti Ketut Widia dengan alas hak Persil 92a pipil 68 dan merupakan bagian dari sepupu Para Penggugat yang berbatasan langsung dengan objek sengketa milik Para Penggugat.
5. Bahwa Sertifikat Hak Milik M.58 atas nama I Gusti Ketut Widia tersebut telah di bagi-bagi kepada anak-anak dari I Gusti Putu Oka Manek sebagai ahli waris, yang masing-masing mendapatkan bagian yaitu I Gusti Pt Mayun mendapatkan bagian tanah seluas 1

Halaman 31 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Ha, I Gst. M. Putra mendapatkan bagian 1 Ha dan I Gst Kt Bgs Widia Gama mendapatkan bagian seluas 1,23 Ha.

6. Bahwa bagian tanah dari I Gst Kt Bgs Widia Gama seluas 1,23 Ha tersebut berbatasan langsung dengan objek tanah yang merupakan bagian dari Para Penggugat yang terletak di Persil 92b.
7. Bahwa setelah sebagian dari bidang tanah Sertifikat Hak Milik M.58 dengan luas 32.300 M² tersebut sudah di pecah-pecah dan Sertifikat Hak Milik M. 58 dinyatakan hilang. Maka terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 4157/Desa Kuta dengan luas 20.600 M² sebagai pengganti dari Sertifikat Hak Milik M.58 yang terletak di Persil 92a, yang dimana sebagian dari bidang tanah yang di masukan dalam Sertifikat Hak Milik No. 4157/Desa Kuta dengan luas 20.600 M² tersebut adalah bagian waris dari Para Penggugat yang terletak di Persil 92b seluas 0,950 Ha. Sehingga menimbulkan kerugian dari pihak Para Penggugat.
8. Bahwa saat ini Sertifikat Hak Milik No. 4157/Desa Kuta dengan luas 20.600 M² telah di pecah-pecah menjadi beberapa bagian bidang tanah yaitu :
 - a. Hak Milik No. 10867/Kuta tercatat atas nama A.A Ngurah Agung Sarjana Ekonomi, Anak Agung Oka Agung Sarjana Seni, Anak Agung Gede Agung Sarjana Ekonomi, Ni Gusti Ayu Ketut Kardi yang sudah tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna, yaitu:
 - Hak Milik No. 10886/Kuta, tercatat atas nama A.A Ngurah Agung Sarjana Ekonomi, Anak Agung Oka Agung Sarjana Seni, Anak Agung Gede Agung Sarjana Ekonomi, Ni Gusti Ayu Ketut Kardi ;
 - Hak Milik No. 10887/Kuta, yang kemudian diubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 1127/Kuta yang kemudian beralih kepada PT. Istana Mas Sejahtera berdasarkan Jual Beli sesuai Akta Jual Beli No. 167/2014, tanggal 16/09/2014,

Halaman 32 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



yang dibuat oleh Putu Anjasmara Adhi Putra, S.H, selaku PPAT;

- b. Hak Milik No. 10868/Kuta, tercatat atas nama A.A Ngurah Agung Sarjana Ekonomi, Anak Agung Oka Agung Sarjana Seni, Anak Agung Gede Agung Sarjana Ekonomi, Ni Gusti Ayu Ketut Kardi yang sudah tidak berlaku lagi, karena diubah haknya menjadi Hak Guna Bangunan No. 1128/Kuta, tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera;
 - c. Hak Milik No. 10869/Kuta, tercatat atas nama A.A Ngurah Agung Sarjana Ekonomi, Anak Agung Oka Agung Sarjana Seni, Anak Agung Gede Agung Sarjana Ekonomi, Ni Gusti Ayu Ketut Kardi yang sudah tidak berlaku lagi, karena diubah haknya menjadi Hak Guna Bangunan No. 1116/Kuta, tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera, berdasarkan Jual Beli sesuai Akta Jual Beli No. 166/2014, tanggal 16/09/2014, yang dibuat oleh I Putu Anjasmara Adhi Putra, S.H, selaku PPAT.
9. Bahwa atas pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 4157/Desa Kuta tersebut, bidang tanah hak milik dari Para Penggugat yang berada pada persil 92b, saat ini diturunkan haknya menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya.
10. Bahwa tanah waris Persil 92 b seluas 0,950Ha merupakan hak waris dari Para Penggugat tersebut telah disertifikatkan tanpa sepengetahuan Para Penggugat, dengan menunjukan batas-batas yang tidak sesuai dengan hak milik dari I Gst. Ketut Widia akan tetapi mengambil bagian tanah waris Para Penggugat sebagaimana tercantum didalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 4157/Desa Kuta yang merupakan pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 58/Desa Kuta yang dinyatakan hilang dan saat ini telah di pecah-

Halaman 33 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



pecah menjadi beberapa bidang tanah salah satunya adalah objek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya.

11. Bahwa pada tanggal 2 Maret 1998, Penggugat I mengajukan Surat Keberatan atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 4157/Desa Kuta karena kesalahan penunjukan batas dan dibalas oleh Tergugat pada tanggal 17 Desember 2022 yang bunyinya sebagai berikut :
"Menunjuktersebut pada surat Saudara tanggal 2 Maret 1998, Nomor :-, perihal seperti pada pokok surat diatas, dengan ini kami sampaikan bahwa terhadap dugaan kekeliruan batas-batas pengukuran luas tanah yang telah dilakukan, hendaknya Saudara mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas bidang tanah sertifikat dimaksud"
12. Bahwa sebelumnya Para Penggugat juga telah melakukan upaya hukum Gugatan Perdata melawan Anak Agung Ngurah Agung, Anak Agung Oka Agung, Anak Agung Oka Megawati dan Anak Agung Gede Agung. Adapun Gugatan Perdata yang di ajukan di Pengadilan Negeri Denpasar dengan Nomor Perkara : 126/Pdt.G/1999/PN Dps tersebut di ajukan karena Para Penggugat mengetahui terjadinya penyerobotan atas tanah yang menjadi bagian dari Para Penggugat berdasarkan Pipil 68 Persil 92b yang terletak di Desa Kuta.
13. Bahwa terhadap Gugatan Perdata dengan Nomor Perkara : 126/Pdt.G/1999/PN Dps yang dilakukan oleh Para Penggugat, Pengadilan Negeri Denpasar memberikan Putusannya sebagai berikut yang pada intinya :
 - a. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari I Gusti Ketut Gede dan I Gusti Bagus Lejer yang berhak atas tanah sengketa;
 - b. Menyatakan Para Tergugat tidak berhak atas tanah sengketa;

Halaman 34 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



- c. Menyatakan sertifikat hak milik No. 4157/Desa Kuta tidak mempunyai kekuatan hukum;
- d. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan sertifikat hak milik No. 4157/Desa Kuta atas nama I Gusti Ketut Widia kepada kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung supaya dilakukan perbaikan semestinya; atau bilamana tidak dilakukannya para penggugat berhak meminta kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional melalui kepala kantor pertanahan Kabupaten Badung supaya sertifikat tersebut dibatalkan dan segala biaya yang timbul menjadi beban dan tanggung jawab Para Tergugat untuk membayar.
14. Bahwa salah satu dari Para Penggugat telah melakukan upaya hukum dengan membuat Laporan Polisi Nomor : LP / 408 / VIII / 2014/ Spkt Polda Bali tanggal 8 Agustus 2014 atas dugaan telah melakukan tindak pidana keterangan palsu dan menempatkan ke dalam bukti otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 dan 266 KUHP.
15. Bahwa pelapor menerima surat tertanggal 13 Agustus 2014 dengan Nomor Surat : B/538/VIII/2014/Ditreskrimum perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan.
16. Bahwa pelapor setelah menerima surat sebagaimana disebut dalam angka 13 di atas, kembali menerima Surat tertanggal 27 Februari 2018 dengan Nomor : B/179/II/Res. 1.9/2018/Ditreskrimum, Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan yang pada intinya memberitahukan :
- “Jaksa Penuntut Umum mengembalikan berkas perkara atas nama tersangka Anak Agung Oka Agung, Dkk (P-19), yang pada intinya Jaksa Penuntut Umum tetap meminta penyidik menyita warkah yang di jadikan dasar penerbitan SHM No. 4157/Desa Kuta, namun sampai saat ini penyidik tidak bisa memenuhi karena dengan surat pernyataan dari petugas warkah kantor Pertanahan Kabupaten Badung tertanggal 11 Januari 2018, warkah tersebut sampai saat ini

Halaman 35 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



belum ditemukan. Dengan belum di temukannya warkah tersebut, maka penyidik belum menemukan surat yang di duga palsu atau akta otentik yang di duga isinya tidak benar”.

17. Bahwa atas dasar tidak di perolehnya warkah tersebut oleh pihak penyidik dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, terhadap laporan polisi yang di laporkan oleh A.A. Rai Sunasri S.Sos, M.Si. dengan register Laporan Polisi Nomor : LP / 408 / VIII / 2014/ Spkt Polda Bali tanggal 8 Agustus 2014 di nyatakan di hentikan proses penyidikannya berdasarkan atas Surat Ketetapan Nomor : S.Tap/26b/III/Res.1.9/2018/Ditreskrimum Tentang Penghentian Penyidikan.
18. Bahwa atas adanya Surat Ketetapan Nomor : S.Tap/26b/III/Res.1.9/2018/Ditreskrimum Tentang Penghentian Penyidikan. Maka Penyidik menerbitkan Surat Nomor B/26 a/III/Res.1.9/2018/Ditreskrimum tertanggal 20 Maret 2018 perihal Pemberitahuan Penghentian Penyidikan, yang di sampaikan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Bali. sehingga upaya hukum pidana oleh Para Penggugat dinyatakan selesai akibat dari tidak di perolehnya warkah sebagai bukti yang menunjukan adanya keterangan palsu dalam akta otentik.
19. Bahwa Para Penggugat belum mengetahui secara detail terkait dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 4157/Desa Kuta sebelumnya tercatat atas nama I Gst Ketut Windia menjadi atas nama A.A. Ngurah Agung, SE., Anak Agung Oka Agung , S.Sn, Anak Agung Gede Agung, S.E. dan Ni Gusti Ayu Ketut Kardi, sehingga Para Penggugat bermaksud untuk mendapatkan informasi fisik, yuridis dan administrasi terhadap Riwayat Sertifikat Hak Milik Nomor : 4157/Desa Kuta dengan maksud mengajukan Permohonan Penunjukan Warkah atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik: 4157/Desa Kuta tersebut dan dijawab oleh Tergugat berdasarkan Suratnya Nomor : 56/SP/13-51.03/I/2015 tanggal 5 Jnauari 2014 Perihal Mohon Penjelasan dan Jawaban dan Surat

Halaman 36 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 8 Januari 2015 Perihal Permohonan Penunjukan Warkah Sertifikat Hak Milik Nomor : 4157 an. I Gusti Ketut Widia yang terletak di Desa Kuta.

20. Bahwa adapun permohonan penunjukan warkah atas penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 4157/Desa Kuta tidak mendapatkan tanggapan serius daripada Tergugat dan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, sebagaimana Surat 0026/18-5/I/2015 tertanggal 8 Januari 2015 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali justru mengembalikan kepada Tergugat untuk menangani masalah yang dimaksud, dan Tergugat sendiri tetap tidak bersedia penunjukan warkah Sertifikat Hak Milik No. 4157/Desa Kuta.
21. Bahwa pada tanggal 29 Agustus 2022 Para Penggugat kepada Badan Pertanahan Nasional di Jakarta Perihal Permohonan Peninjauan Kembali Penerbitan atau Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 4157 dan dijawab oleh Direktorat Jendral Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah Nomor ; SK.04.03/833-800.38/XI/2019 Perihal Permohonan Peninjauan Kembali Penerbitan atau Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 4157 tanggal 29 November 2019 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung dan dibalas oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 21 Januari 2021 melalui Surat Nomor : MP.01.03/243-51.03/I/2021 Perihal Permohonan Peninjauan Kembali atau Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 4157/Kelurahan Kuta.
22. Bahwa oleh karena tidak bersedia ditunjukkannya warkah Sertifikat Hak Milik No. 4157/Desa Kuta yang Pemohon mohonkan kepada Termohon sehingga Pemohon menempuh upaya dengan mengajukan penyelesaian sengketa informasi kepada Komisi

Halaman 37 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Informasi Provinsi Bali melawan Termohon sebagaimana Putusan Komisi Informasi Provinsi Bali Nomor : 003/IV/KEP.KI BALI/2023 tertanggal 10 Juli 2023, dalam amar Putusannya berbunyi :

MEMUTUSKAN :

- [6.1] Mengabulkan Permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
- [6.2] Menyatakan informasi sebagaimana dimaksud dalam paragraf [4.27] sebagai informasi yang dikecualikan, namun terbuka untuk Pemohon.
- [6.3] Memerintahkan Termohon untuk :
 - 1. Memberikan informasi sebagaimana dimaksud pada paragraf [4.27] kepada Pemohon dalam bentuk Salinan sesuai kewenangan Termohon.
 - 2. Melakukan tindakan-tindakan yang dibenarkan secara hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk tujuan memulihkan dokumen sebagaimana dimaksud pada paragraph [4.27] yang belum diketemukan atau menerbitkan ulang dokumen tersebut.
- [6.4] Melaksanakan amar putusan sebagaimana dimaksud pada paragraph [6.3] sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)

Sebagaimana Putusan Komisi Informasi Provinsi Bali Nomor : 003/IV/KEP.KI BALI/2023 tertanggal 18 April 2023 tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan telah pula dimohonkan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Denpasar, sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. Bahwa adapun Penetapan Eksekusi Nomor : 003/IV/KEP.KI BALI/2023 tanggal 7 Juli 2023 dengan amar penetapan sebagai berikut :

Halaman 38 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



MENETAPKAN :

- Mengabulkan permohonan Pemohonan Eksekusi tersebut di atas :
- Menyatakan bahwa Putusan Komisi Informasi Provinsi Bali Nomor 003/IV/KEP.KI BALI/2023 Tertanggal 18 April 2023 dapat dilaksanakan.

Demikian ditetapkan di Denpasar, oleh kami : ZUBAIDA
DJAIZ BARANYANAN, S.H. Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha
Negara Denpasar, pada tanggal 7 Juli 2023.

23. Bahwa oleh karena terhadap Putusan Komisi Informasi Provinsi Bali Nomor 003/IV/KEP.KI BALI/2023 Tertanggal 18 April 2023 yang telah dimohonkan eksekusi sebagaimana berdasarkan Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 003/IV/KEP.KI.BALI/2023 tanggal 7 Juli 2023 tidak juga dilaksanakan secara sukarela oleh Tergugat sebagai Pihak yang diperintahkan untuk melaksanakan, sehingga Para Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan Permohonan Pembatalan atas Sertifikat Hak Milik No. 4157/Desa Kuta, Gambar Situasi Nomor 7789/1993, dengan luas 20.600 m2 (dua puluh ribu enam ratus meter persegi) sebagaimana yang diketahui Para Penggugat Sertifikat Hak Milik tersebut tidak berlaku lagi karena telah dipecah-pecah menjadi beberapa sertifikat sebagaimana termuat dalam Surat dari Tergugat Nomor : MP.01.03/6221-51.03/X/2023 tertanggal 10 Oktober 2023 Perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Tanah, dengan alasan keberatan dari Para Penggugat atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara/obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 4157/Desa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut mengandung cacat administrasi oleh karena Tergugat tidak mampu menunjukan warkah atas penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 4157/Desa Kuta.
24. Bahwa terhadap Putusan Komisi Informasi Provinsi Bali Nomor 003/IV/KEP.KI BALI/2023 tertanggal 18 April 2023 yang telah

Halaman 39 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



dimohonkan penetapan eksekusi pada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, namun ternyata eksekusi atas Putusan Komisi Informasi Provinsi Bali Nomor 003/IV/KEP.KI BALI/2023 tertanggal 18 April 2023 tidak dilaksanakan oleh Tergugat dan atas tindakan hukum Tergugat yang mengesampingkan putusan pengadilan tersebut dapat dikategorikan tindakan yang mengandung cacat hukum administratif.

25. Bahwa adanya cacat hukum administratif juga dapat dilihat dengan adanya Surat Nomor : 610.61-1558 Bd. tanggal 17 Desember 2002 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung Perihal Keberatan atas Sertifikat Nomor : 4157 Desa Kuta a.n. I Gusti Ketut Widia tgl. 28 Maret 1998, karena Kesalahan Penunjukan Batas, dimana dalam surat tersebut Tergugat *menyarankan agar Penggugat mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas bidang sertifikat* dan juga melalui Surat Nomor : SK.04.03/833-800.38/XI/2019 tanggal 29 November 2019 yang dikirim oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Perihal Permohonan Peninjauan Kembali Penerbitan atau Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 4157 bahwa mengutip pokok dari surat tersebut meminta kepada Tergugat untuk:

- a. *Melakukan penelitian data fisik, yuridis dan administrasi terhadap Riwayat penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 4157 seluas 20.600 m2 atas nama I Gusti Ketut Widia yang terletak di Desa Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.*
- b. *Melakukan upaya penanganan permasalahannya dengan berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.*

26. Bahwa mengenai adanya cacat hukum administrasi sebagaimana diatur dalam Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan

Halaman 40 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Negara dan Hak Pengelolaan, mengatur :

Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 (1) adalah :

Kesalahan prosedur;

Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;

Kesalahan subjek hak;

Kesalahan objek hak;

Kesalahan jenis hak;

Kesalahan perhitungan luas;

Terdapat tumpang tindih ha atas tanah;

Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau

Kesalahan lainnya yang bersifat administrative.

Bahwa sebagaimana berdasarkan ketentuan hukum tersebut jelas jika Keputusan Tata Usaha Negara/obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat dari hasil pemecahan dan penurunan ha atas tanah dari sertifikat asal Sertifikat Hak Milik Nomor 4157/ Desa Kuta tersebut telah mengandung cacat hukum administrasi.

27. Bahwa yang menjadi dasar dalam keberatan terhadap penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya tersebut adalah yang menjadi pemegang hak bukanlah atas nama Para Penggugat sebagai yang berhak untuk mewarisi tanah tersebut dan pada kenyataannya di

Halaman 41 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat dari hasil pemecahan dan penurunan hak atas tanah dari sertifikat asal Sertifikat Hak Milik Nomor 4157/ Desa Kuta terdapat kesalahan hukum administratif;

28. Bahwa Keputusan Tergugat yang sebagaimana yang telah di uraikan diatas, adalah keputusan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang- Undangan yang berlaku dan Asas - asas Umum Pemerintahan yang Baik dengan alasan dan dasar sebagai berikut;

- a. Bahwa Surat Keputusan Tergugat *a quo*, bertentangan dengan Peraturan Perundang undangan yang berlaku, karena Tergugat tidak meneliti secara cermat dan tidak melakukan peninjauan fisik, mengenai status riwayat tanah, keadaan tanah, luas dan batas tanah, termasuk hubungan hukum antar tanah yang dimohonkan serta tidak melakukan pemeriksaan, meneliti baik kelengkapan data yuridis dan data fisik karena sebagian luas sejumlah 9.500 M² dari luas total 14.540 M² tersebut adalah merupakan hak waris dari Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari almarhum I Gusti Ketut Gde dan juga ahli waris sah dari almarhum I Gusti Bagus Lejer.
- b. Bahwa Surat Keputusan Tergugat bertentangan dan tidak sesuai dengan aturan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 24 Undang-undang RI No. 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik *jo*. Pasal 33 ayat (2), Pasal 67 ayat (2) Undang-undang RI No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang pada pokoknya menentukan bahwa "*Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang*

Halaman 42 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



berwenang tetap berlaku hingga berakhir atau dicabutnya Keputusan atau dihentikannya Tindakan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berwenang...”

c. Bahwa selanjutnya berkenaan dengan Pembuktian Hak Lama secara tegas dalam pasal 31 ayat (1) dan ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang secara redaksional berbunyi:

- 1) Untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam Pendaftaran Tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;
- 2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:
 - a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
 - b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau Desa/Kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Halaman 43 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



- d. Bahwa selanjutnya berkenaan dengan Tata cara Pemberian Hak Atas Tanah, secara tegas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, Tentang Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan secara tegas diatur dalam Ppasal 4 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut: *“Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*;
- e. Bahwa selain Surat Keputusan Tergugat *a quo* melanggar atau bertentangan dengan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016, sesuai dengan fakta-fakta hukum di atas;
29. Bahwa tindakan hukum Tergugat dapat dikategorikan tindakan yang mengandung cacat hukum administrative, sebagaimana Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan, menentukan bahwa: cacat hukum administrative, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah;
- Kesalahan prosedur;
- Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan
 - Kesalahan subjek hak;
 - Kesalahan objek hak;
 - Kesalahan jenis hak;
 - Kesalahan perhitungan luas;
 - Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
 - Data yuridis dan data fisik tidak benar;
 - Kesalahan lainnya yang bersifat administrative;
30. Bahwa berdasarkan seluruh fakta-fakta hukum yang diuraikan di atas oleh karena Tergugat dalam melakukan pengumpulan dan

Halaman 44 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



pengolahan data yuridis dan data fisik dilakukan dengan tidak cermat, atau cacat hukum administrative khususnya data yuridis atau data fisik yang tidak benar, maka dapat disimpulkan bahwa tindakan Tergugat dalam penerbitan Sertipikat *objectum litis* adalah telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

31. Bahwa oleh karena Surat Keputusan Tergugat *a quo* secara nyata telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga telah memenuhi syarat untuk membatalkan Surat Keputusan Tergugat *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a UU PTUN yang menentukan: “ *Keputusan Tata Usaha Negara yang dibuat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku*”;
32. Bahwa Surat Keputusan Tergugat telah nyata-nyata bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*) yakni khususnya ASAS KECERMATAN FORMAL DAN MATERIL dimana seharusnya sesuai dengan asas ini dituntut kecermatan atau ketelitian Pejabat Tata Usaha Negara dalam memproses sehingga sampai pada tahap penerbitan suatu keputusan Tata Usaha Negara agar tidak merugikan pihak lain yang mempunyai kepentingan di dalamnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU PTUN, maka dengan demikian patut dan beralasan menurut hukum dinyatakan Batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya dari hasil pemecahan dan penurunan hak atas tanah dari sertifikat asal Sertifikat Hak Milik Nomor 4157/ Desa Kuta.

Halaman 45 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



33. Bahwa oleh karena cacat hukum administrasi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera maka patut dan beralasan menurut hukum Majelis Hakim memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya dari hasil pemecahan dan penurunan ha katas tanah dari sertifikat asal Sertifikat Hak Milik Nomor 4157/ Desa Kuta.
34. Bahwa oleh karena prosedur penerbitan Objek Sengketa tidak meneliti terlebih dahulu meneliti keabsahan data yuridis dan data fisik atas bidang tanah yang diterbitkan Sertipikatnya, maka secara nyata-nyata terbitnya objek sengketa telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka dengan demikian beralasan dan berdasar hukum bagi Pengadilan dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya dan menyatakan Objek Sengketa beserta seluruh turunannya harus dinyatakan batal atau tidak sah serta selanjutnya Pengadilan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa beserta seluruh turunannya dari Register Daftar Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;

Halaman 46 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



V. PERMOHONAN PENUNDAAN

1. Bahwa oleh karena surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yang merupakan Objek Sengketa dalam perkara ini telah dikelola oleh PT. Istana Mas Sejahtera yang berkedudukan di Surabaya dan telah melakukan berbagai kegiatan di lokasi objek sengketa dan di duga akan di pecah-pecah serta di alihkan kepemilikannya yang nantinya menimbulkan kerugian bagi banyak pihak selain Para Penggugat. Sehingga dari hal tersebut di perlukan Penetapan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memberikan kepastian hukum atas status objek tanah sengketa tersebut.
2. Bahwa hal tersebut nyata-nyata telah merugikan kepentingan hukum Para Penggugat, sehingga bagi Para Penggugat telah menerangkan adanya kepentingan yang sangat mendesak untuk memohon Penetapan Penundaan diberlakukannya objek sengketa dimaksud.

Menurut ketentuan Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

Ayat (2) "Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.

Ayat (3) " Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketanya.

Bahwa sehubungan dengan uraian Para Penggugat tersebut selama proses perkara ini berjalan, mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar untuk menjatuhkan PENETAPANNYA bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat

Halaman **47** dari **123** halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya sebagai objek sengketa untuk DITUNDA pemberlakuannya, sampai ada Keputusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

VI. PETITUM :

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil diatas, Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan/Sengketa Tata Usaha Negara a quo berkenan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, selanjutnya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Permohonan Penundaan :

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan yang di ajukan oleh Para Penggugat terhadap objek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya.
2. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya. Selama pemeriksaan ini berjalan sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya;

Halaman 48 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/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

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat
4. dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar berpendapat lain Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 20 Pebruari 2024 pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI:

- **Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang mengadili gugatan a quo karena merupakan kewenangan Badan Peradilan Umum (kewenangan absolut).**
 1. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor 03416/Kuta/2014 hanya sebatas luas 9.500 M².
 2. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1128/Kelurahan Kuta luas 14.540 M² atas nama PT. Istana Mas Sejahtera tersebut merupakan hasil pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 4157/Kelurahan Kuta luas 20.600 M².
 3. Para Penggugat dalam gugatan aquo mendalilkan sebagai ahli waris yang sah dari almarhum I Gusti Ketut Gede dan juga ahli waris dari almarhum I Gusti Bagus Lejer yang meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah seluas 9.500 M² yang terletak di Desa Kuta No. 119, Persil No. 92 b yang saat ini atas bidang tanah tersebut

Halaman 49 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS

Disclaimer

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



telah terbit Hak Guna Bangunan Nomor 1128/Kelurahan Kuta luas 14.540 M2 atas nama PT. Istana Mas Sejahtera.

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas terbukti jika terjadi sengketa kepemilikan atas bidang tanah tersebut. Putusan Peradilan Tata Usaha Negara mengenai pembatalan atas Sertipkat Hak Atas Tanah tidak serta merta menghilangkan hak keperdataan seseorang/badan hukum atas tanah sehingga perlu diputuskan terlebih dahulu siapa yang berhak atas bidang tanah yang merupakan kewenangan Badan Peradilan Umum untuk memeriksa dan memutus.
5. Bahwa Para Penggugat mendasarkan gugatannya pada adanya pengakuan sebagai pemilik atas tanah dengan luas 9.500 M2 yang terletak di Desa Kuta No. 119, Persil No. 92 b sedangkan bidang tanah yang dimohonkan pembatalan luas keseluruhan adalah 14.540 M2. Oleh karena itu, gugatan *a quo* terbukti merupakan sengketa terkait pengakuan adanya hak atas bidang tanah yang merupakan kewenangan Badan Peradilan Umum untuk memeriksa dan memutus.
6. Bahwa oleh karena yang menjadi substansi permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah yang merupakan kewenangan Badan Peradilan Umum untuk memeriksa dan memutus, sehingga permasalahan dalam gugatan *a quo* harus diselesaikan terlebih dahulu oleh Badan Peradilan Umum melalui proses Peradilan Perdata, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar harus menyatakan dirinya tidak berwenang absolut mengadili gugatan *a quo* dan menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima, sebagaimana dikuatkan dalam berbagai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, sebagai berikut:
 - a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang berbunyi:
"Untuk membuktikan bahwa tanah sengketa adalah C No. 396 dan C No. 29 milik dan atas nama penggugat dan bukan C 157"

Halaman 50 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



siswa milik atas nama R.M. Subari, maka harus diajukan gugatan ke dan diperiksa oleh Pengadilan Perdata."

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

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

Kaidah Hukum: Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru.

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

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

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

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

- f. Putusan Peninjauan Kembali No. 63 PK/TUN/2021 tanggal 3 Juni 2021 yang telah membenarkan Putusan Pengadilan Tata

Halaman 51 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



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

"Bahwa meskipun objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi in casu yang menjadi substansi permasalahan yang sangat menentukan adalah mengenai hak atas tanah yang di atasnya terbit keputusan-keputusan objek sengketa dan belum diputus oleh pengadilan yang berwenang, sehingga permasalahan hukum tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu oleh Peradilan Umum melalui proses peradilan perdata;

- **Tenggang Waktu**

1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan sesuai dengan Ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah setelah Menempuh Upaya Administrasi yaitu
"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi"

Halaman 52 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



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

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

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

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

Halaman 53 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 pada pokoknya memberikan kaidah hukum :
"Jangka waktu termaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya Keputusan yang merugikan"
5. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V poin 3 menyebutkan :
"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut."
6. Bahwa Tergugat membantah dalil Gugatan Penggugat halaman 7 disampaikan bahwa Penggugat telah mengetahui adanya obyek sengketa sejak menerima surat dari Tergugat yaitu surat Nomor MP.01.03/6221-51.03/X/2023 tanggal 10 Oktober 2023, hal tersebut tidak sesuai dengan fakta yaitu bahwa sebelumnya Penggugat telah mengajukan permohonan informasi terkait Salinan warkah atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4157/Kelurahan Kuta (yang merupakan Sertipikat induk dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1128/Kelurahan Kuta) sesuai surat Nomor 46/SP/BHR/V/2022 tanggal 27 Mei 2022, sehingga jangka waktu pengajuan Gugatan telah lampau.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERGUGAT menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas;
2. Bahwa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;

Halaman 54 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/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

3. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1128/Kelurahan Kuta, Surat Ukur Nomor 03416/KUTA/2014 tanggal 12/06/2014 luas 14.540 atas nama PT. Istana Mas Sejahtera.
4. Riwayat dari penerbitan Sertipkat Hak Guna Bangunan Nomor 1128/Kelurahan Kuta sebagai berikut :
 - a. Bahwa adanya Hak Milik Nomor 58/Desa Kuta luas 32.300 M2 terbit tanggal 7 Agustus 1965 atas nama I Gusti Ketut Widia berdasarkan Conversi dan Hibah yang dibuat oleh Pejabat Wilayah Distrik Kuta, tanggal 25 Djuli 1964 Nomor 39/1964, berdasarkan penunjukan Desa Kuta, Pipil No. 68, Persil No. 92a, Klas I;
 - b. Bahwa Hak Milik Nomor 58/Desa Kuta telah dimatikan karena hilang dan sebagai gantinya diterbitkan Hak Milik Nomor 4157/Kelurahan Kuta, Gambar Situasi Nomor 7789/1993 tanggal 27 Oktober 1993 luas 20.600 M2 atas nama I Gusti Ketut Widia;
 - c. Bahwa Hak Milik Nomor 4157/Kelurahan Kuta atas nama I Gusti Ketut Widia beralih menjadi atas nama A.A. Ngurah Agung Sarjana Ekonomi, Anak Agung Oka Sarjana Seni, Anak Agung Gede Agung Sarjana Ekonomi dan Ni Gusti Ayu Ketut Kardi berdasarkan pewarisan sesuai Surat Keterangan Warisan yang dibuat oleh ahli waris Nomor – tanggal 17 Februari 2012 disaksikan dan dibenarkan oleh Drs. I Gst. Kt. Alit Sukadana selaku Kepala Desa dan diketahui oleh Camat;
 - d. Bahwa Hak Milik Nomor 4157/Kelurahan Kuta sudah tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu Hak Milik Nomor 10867, 10868 dan 10869/Kelurahan Kuta;
 - e. Bahwa Hak Milik Nomor 10868/Kelurahan Kuta, Surat Ukur Nomor 03380/KUTA/2013 tanggal 27/12/2013, luas 14.540 M2 atas nama I Gusti Ketut Widia beralih menjadi atas nama A.A. Ngurah Agung Sarjana Ekonomi, Anak Agung Oka Sarjana Seni,

Halaman 55 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/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)



Anak Agung Gede Agung Sarjana Ekonomi dan Ni Gusti Ayu Ketut Kardi kemudian dimatikan karena dihapus haknya seluruhnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 17 Juni 2014 Nomor SK.64/HGB/BPN.51.03/2014 menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 1128/Kelurahan Kuta atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya.

5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1128/Kelurahan Kuta luas 14.540 M2 atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yaitu pasal 32 s/d pasal 37 Peraturan Kepala Badan Peratanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2020 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.
6. Bahwa Tergugat menolak dalam dalil gugatan Para Penggugat halaman 16 angka 9 yaitu *"Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta luas 20.600 M2 atas nama I Gusti Ketut Widia diduga telah mengambil Sebagian tanah milik dari Para Penggugat yang masuk kedalam Persil 92b/Desa Kuta yang berjumlah 0,950 Ha. Yang saat ini telah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1128/Kelurahan Kuta....dst"* bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta terbit sebagai pengganti hilang Sertipkat Hak Milik Nomor 58/Desa Kuta berdasarkan Conversi dan Hibah yang dibuat oleh Pejabat Wilayah Distrik Kuta, tanggal 25 Djuli 1964 Nomor 39/1964, berdasarkan penunjukan Desa Kuta, Pipil No. 68, Persil No. 92a, Klas I, (terdapat perbedaan nomor persil).
7. Bahwa dalil Para Penggugat halaman 23 angka 5 s/d 6 patut ditolak, karena didalam gugatan Para Penggugat menyatakan mewarisi Persil 92b dengan luas 0,950 M2 sedangkan yang menjadi obyek perkara adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor

Halaman 56 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



1128/Kelurahan Kuta luas 14.540 M2 terdapat perbedaan luas antara tanah yang diwarisi dan luas dari obyek perkara (\pm 5.040 M2).

8. Bahwa terhadap dalil gugatan penggugat halaman 25 angka 11 dan 13 harus ditolak, bahwa sesuai data pada Tergugat tidak pernah terdapat permohonan pengukuran dan permohonan tindak lanjut putusan pengadilan yang dimaksud oleh Para Penggugat.
9. Bahwa terhadap warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta dengan DI. 208 no. 3276/1994 sampai saat ini belum ditemukan karena terdapat indikasi warkah tersebut termasuk ke dalam kelompok warkah-warkah yang sudah hancur atau rusak. Dan terhadap Putusan Komisi Informasi Provinsi Bali No. 003/IV/KEP.KIBali/2023 tanggal 17 April 2023 kami telah mohon pentunjuk kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Bali sesuai surat Nomor HP.02.02/7503-51.03/XI/2023 tanggal 24 Nopember 2023.
10. Bahwa selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat.

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

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat.
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

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

Halaman 57 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



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

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 20 Pebruari 2024, pada pokoknya:

I. DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI KEPENTINGAN

1. Bahwa kepentingan berkaitan dengan kualitas untuk menggugat atau biasa disebut "*persona standi in judicio*" atau "*ius standi*" atau "*standing to the sue*" yang selalu dikaitkan dengan kepentingan. Karena adanya kepentingan merupakan syarat mutlak untuk adanya "*standing to the sue*", yaitu kedudukan minimal yang harus dipunyai seseorang atau badan hukum untuk mempunyai kapasitas mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dikatakan, tanpa adanya kepentingan tidak akan gugatan "*point d interest, poin d'action*" sama dengan "*no interest, no action*".
2. Bahwa kepentingan dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:
"*Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, dengan/atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.*"

Ketentuan tersebut di atas, menegaskan bahwa kepentingan merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi oleh orang

Halaman 58 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



maupun badan hukum perdata yang hendak mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara.

3. Bahwa pernah ada gugatan keperdataan pada tahun 2009 yang diajukan oleh Anak Agung Ngurah Bagus Dhermawan, S.T., Anak Agung Ngurah Agung Mulyawan, S.E., M.I.M., Anak Agung Ngurah Gede Settyawan dan I Gusti Ngurah Dasa Putra, S.T sebagai Para Penggugat terhadap Ni Gusti Ayu Ketut Kardi, Anak Agung Ngurah Agung, Anak Agung Oka Agung dan Anak Agung Gede Agung sebagai Para Tergugat sebagaimana teregister dalam perkara Nomor: 524/Pdt.G/2009/PN.DPS. Adapun yang menjadi permasalahannya adalah tanah warisan Alm. I Gusti Ketut Gede dan Alm. I Gusti Bagus Lejer yang terletak di Desa Kuta Nomor 119, Persil Nomor 92 b, seluas 9700 m2 oleh Alm. I Gusti Ketut Widia telah dikuasai dan dimasukkan sebagai bagian dari objek SHM No. 4157/Kelurahan Kuta, seluas 20.600 m2 yang mana Alm. I Gusti Ketut Widia tidak memiliki tanah sebagai hasil pembagian warisan I Gusti Made Gede yang terletak di Desa Kuta, Persil 92 b, Desa Kuta.
4. Bahwa terhadap adanya gugatan dalam perkara Nomor: 524/Pdt.G/2009/PN.DPS tersebut, maka pada tanggal 6 Agustus 2020 Majelis Hakim *judex factie* Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara tersebut telah menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Sebagian.
- Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari I Gusti Bagus Lejer dan I Gusti Ketut Gede yang berhak atas tanah sengketa yaitu:

Halaman 59 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah terletak di Desa Kuta Nomor 119, Kecamatan Kuta (sekarang Kecamatan Kuta Selatan), Kabupaten Badung, Persil Nomor 92 b, Klas II, luas 9.700 m² (Sembilan ribu tujuh ratus meter persegi) dengan batas-batas menurut hasil Pemeriksaan Setempat diselenggarakan pada tanggal 30 November 1999:

Utara : Jalan (Jalan Nyangnyang Sari).
Timur : PT. Balindo, I Nama, I Radeg, I Dana.
Selatan : Tanah milik pihak Para Tergugat.
Barat : Tembok/rumah-rumah penduduk.
Pojoyk Tenggara : Perbatasan tanah I Dana dan I Rada.
Pojoyk Barat Daya : Rumah I Gusti Putu Alit.

Dan sekarang batas-batasnya adalah

Utara : Jalan Nyangnyang sari
Timur : PT. Nadia Oto Graha (atas nama Vigas A.W), Balindo Hotel (atas nama Abas M. Atar) dan I Wayan Kandia (ahli waris I Radeg), Sidono, I Wayan Dana (ahli waris dari I Rudeg).
Selatan : Tanah milik Para Tergugat.
Barat : Frans Hendrik, Nyoman Susena, A.A. Putri Trisnawati, I Ketut Susini, I Gusti Putu Alit.
Pojoyk Tenggara : Perbatasan tanah I Dana dan I Mara (ahli waris dari I Rada).
Pojoyk Barat Daya : Rumah I Gusti Putu Alit.

- Menyatakan Para Tergugat tidak berhak atas tanah sengketa.
- Menyatakan Para Tergugat menguasai dan memiliki tanah sengketa secara melawan hukum.
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta, atas nama I Gusti Ketut Widia, Gambar Situasi Nomor 7789/1993 tanggal 27 Oktober 1993 tidak mempunyai kekuatan hukum.

Halaman 60 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



- Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dari segala bangunan maupun penghuni dan bebas dari segala beban dengan kewajiban Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari untuk setiap hari keterlambatannya, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga penyerahan terlaksana.
 - Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya.
 - Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk secara tanggung renteng menanggung membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.416.000,00 (satu juta empat ratus enam belas ribu rupiah).
5. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 524/Pdt.G/2009/PN.DPS, tanggal 6 Agustus 2010 tersebut di atas, maka Ni Gusti Ayu Ketut Kardi, dkk sebagai Para Pembanding mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Denpasar sebagaimana teregister dalam perkara Nomor: 116/PDT/2010/PT.DPS dan selanjutnya pada tanggal 30 November 2010 Majelis Hakim *judex factie* Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara tersebut telah menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Tergugat/Turut Tergugat/Pembanding.

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat/Pembanding seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 61 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 6 Agustus 2010 Nomor 524/Pdt.G/2009/PN.Dps yang dimohonkan banding ersebut:

MENGADILI SENDIRI:

- Menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya.
 - Menghukum Para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding dianggarkan sebesar Rp. 150.000,00 (serratus lima puluh ribu rupiah).
6. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 116/PDT/2010/PT.DPS tanggal 30 November 2010 tersebut, maka Anak Agung Ngurah Bagus Dhermawan, S.T., dkk sebagai Para Pemohon Kasasi mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI sebagaimana tergister dalam perkara Nomor: 669 K/Pdt/2011 dan selanjutnya pada tanggal 15 Agustus 2011 Majelis Hakim *judex juris* Mahkamah Agung RI yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara tersebut telah menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. ANAK AGUNG NGURAH BAGUS DHERMAWAN, S.T., 2. ANAK AGUNG NGURAH AGUNG MULYAWAN, S.E., M.I.M., 3. ANAK AGUNG NGURAH GEDE SETYAWAN, S.T., 4. I GUSTI NGURAH DASA PUTRA, S.T. alias A.A. NGR. DS. PUTRA tersebut.
 - Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).
7. Bahwa terhadap putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 669 K/Pdt/2011 tanggal 15 Agustus 2011 tersebut, maka Anak Agung Ngurah Bagus Dhermawan, S.T., dkk sebagai Para Pemohon

Halaman 62 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Peninjauan Kembali (PK) mengajukan permohonan Peninjauan Kembali (PK) ke Mahkamah Agung RI sebagaimana terditer dalam perkara Nomor: 679 PK/Pdt/2012 dan selanjutnya pada tanggal 27 November 2013 Majelis Hakim Mahkamah Agung RI yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara tersebut telah menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. ANAK AGUNG NGURAH BAGUS DHERMAWAN, S.T., 2. ANAK AGUNG NGURAH AGUNG MULYAWAN, S.E., M.I.M., 3. ANAK AGUNG NGURAH GEDE SETYAWAN, S.T. ketiganya merupakan segenap ahli waris dari Anak Agung Ngurah Mayun (almarhum) dan 4. I GUSTI NGURAH DASA PUTRA, S.T. alias A.A. NGR. DS. PUTRA tersebut.
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).
8. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 524/Pdt.G/2009/PN.DPS, tanggal 6 Agustus 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 116/PDT/2010/PT.DPS tanggal 30 November 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 669 K/Pdt/2011, tanggal 15 Agustus 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 679 PK/Pdt/2012, tanggal 27 November 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tersebut pada pokoknya membuktikan bahwa tanah SHM No. 4157/Kelurahan Kuta, seluas 20.600 m² atas nama I Gusti Ketut Widia/tanah sengketa adalah milik orang tua Ni Gusti Ayu Ketut Kardi, dkk yang diperoleh berdasarkan hibah dari kakeknya bernama I Gusti Putu Oka Manek dan dengan meninggalnya orang tua Ni Gusti Ayu

Halaman 63 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Ketut Kardi, dkk maka tanah SHM No. 4157/Kelurahan Kuta tersebut menjadi hak dari pada Ni Gusti Ayu Ketut Kardi, dkk.

9. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 524/Pdt.G/2009/PN.DPS, tanggal 6 Agustus 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 116/PDT/2010/PT.DPS tanggal 30 November 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 669 K/Pdt/2011, tanggal 15 Agustus 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 679 PK/Pdt/2012, tanggal 27 November 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tersebut berlaku asas resjudicata provitate harbitur yang pada pokoknya menyatakan putusan pengadilan perdata yang berkekuatan hukum tetap harus dianggap benar sepanjang tidak ada putusan pengadilan perdata yang lain dan baru yang menyatakan sebaliknya.
10. Bahwa selanjutnya terhadap SHM No. 4157/Kelurahan Kuta, seluas 20.600 m2 atas nama I Gusti Ketut Widia telah dipecah, sehingga terbit beberapa SHM salah satunya adalah SHM No. 10868/Kelurahan Kuta, seluas 14.540 m2, atas nama A.A. Ngurah Agung, Sarjana Ekonomi, Anak Agung Oka Agung, Sarjana Seni, Anak Agung Gede Agung, Sarjana Ekonomi, dan Ni Gusti Ayu Ketut Kardi yang kemudian telah dijual kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Nomor 85, tanggal 28 Februari 2014 yang dibuat di hadapan I Made Widiada, S.H., Notaris & PPAT di Denpasar dan telah dilepaskan haknya sebagaimana tertuang dalam Akta Pelepasan Hak Atas Nomor 90, tanggal 28 Februari 2014 yang dibuat di hadapan I Made Widiada, S.H., Notaris & PPAT di Denpasar.
11. Bahwa terhadap permohonan pelepasan hak sebagaimana tertuang dalam Akta Pelepasan Hak Atas Nomor 90, tanggal 28 Februari 2014 yang dibuat di hadapan I Made Widiada, S.H., Notaris & PPAT di Denpasar tersebut, maka Kepala Kantor

Halaman 64 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Pertanahan Kabupaten Badung memutuskan untuk memberikan Hak Guna Bangunan kepada Tergugat II Intervensi, sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: SK.64/HGB/BPN.51.03/2014, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Istana Mas Sejahtera, Berkedudukan di Surabaya Atas Tanah Yang Terletak Di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 17 Juni 2014, sehingga kemudian terbit SHGB No: 1128/Kelurahan Kuta, Surat Ukur Tgl: 12/06/2014, No: 03416/KUTA/2014, luas 14540 m2, NIB:

22.03.04.04.07402, atas nama PT. Istana Mas Sejahtera, yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

12. Bahwa apabila dicermati ketentuan Pasal 53 Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara timbulnya hak gugat seseorang/badan hukum perdata di Pengadilan Tata Usaha Negara (atau untuk menentukan kriteria kualitas sebagai *persona standi in judicio*) adalah harus ada hubungan kausal/sebab akibat secara langsung antara KTUN yang menjadi objek sengketa dengan seseorang/badan hukum perdata yang menggugat, artinya apakah dengan terbitnya KTUN tersebut berakibat kepentingan seseorang/badan hukum perdata (*in casu*: Para Penggugat) dirugikan, sehingga atas dasar itu mempunyai hak untuk menggugat. Berdasarkan hal tersebut berlakulah asas *point d'interest*, *point d'action* yang artinya tanpa ada kepentingan maka tidak ada gugatan.
13. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, terbukti bahwa Para Penggugat sama sekali tidak memiliki hubungan hukum kepemilikan dengan tanah SHGB No: 1128/Kelurahan

Halaman 65 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Kuta/objek sengketa dalam perkara a quo, sehingga apabila dihubungkan dengan adagium *point d'interest*, *point d'action* sama dengan *no interest*, *no action*, maka menurut hukum Para Penggugat tidak memiliki kualitas/legal standing untuk mengajukan gugatan a quo karena tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat dikeluarkannya KTUN yang objek sengketa a quo. Dengan demikian, sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

B. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT

1. Bahwa dalam BAB V tentang Dasar dan Alasan Gugatan, posita poin 1, halaman 20 Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai ahli waris yagn sah dari Alm. I Gusti Ketut Gde dan juga ahli waris dari Alm. I Gusti Bagus Lejer berdasarkan Surat Pernyataan Silsilah yang dibuat oleh I Gusti Ngurah Dasa Putra, ST pada tanggal 5 April 2022, Surat Pernyataan Silsilah keluarga I Gusti Ketut Gede dan Ni Gusti Made Rai yang dibuat pada tanggal 5 April 2022, Surat Pernyataan Silsilah Keluarga I Gusti Made Gede (alm) dan I Gst. Putu Biyang (alm) yang dibuat pada tanggal 21 Juli 1965 dan Surat Keterangan Pembagian Pusaka yang dibuat pada tanggal 2 Juni 1959 yang ditandatangani oleh I Gst. Pt. oka, I Gst Ngr. Gd, Ngoerah dan I Gst. Kt. Gede.
2. Bahwa dalam BAB V tentang Dasar dan Alasan Gugatan, posita poin 1, halaman 20 Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah waris Persil 92 b seluas 0,950 Ha merupakan hak waris dari Para Penggugat tersebut telah disertifikatkan tanpa sepengetahuan Para Penggugat, dengan menunjukkan batas-batas yang tidak sesuai dengan hak milik dari I Gst. Ketut Widia akan tetapi mengambil bagian tanah waris Para Penggugat sebagaimana tercantum di dalam SHM NO. 4157/Desa Kuta yang merupakan pengganti dari SHM No. 58/Desa Kuta yang

Halaman 66 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



dinyatakan hilang dan saat ini telah dipecah-pecah menjadi beberapa bidang tanah salah satunya adalah objek sengketa SHGB No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertifikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor: 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang diakui Para Penggugat dengan luas 9.500 m² tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya.

3. Bahwa dalam BAB V tentang Dasar dan Alasan Gugatan, posita poin 27, halaman 30 Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa yang menjadi dasar dalam keberatan terhadap penerbitan SHGB No. 1128/Kelurahan Kuta, /Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertifikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor: 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang diakui Para Penggugat dengan luas 9.500 m² tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya tersebut adalah yang menjadi pemegang hak bukanlah atas nama Para Penggugat sebagai yang berhak untuk mewarisi tanah tersebut dan pada kenyataannya di dalam SHGB No. 1128/Kelurahan Kuta, /Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertifikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor: 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang diakui Para Penggugat dengan luas 9.500 m² tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat dari hasil pemecahan dan penurunan hak atas tanah dari sertifikat asal Hak Milik No. 4157/Desa Kuta terdapat kesalahan hukum administratif.
4. Bahwa dalil-dalil tersebut di atas merupakan dalil yang menyangkut tentang hak waris yang mana tentang hak-hak kewarisan tersebut adalah merupakan permasalahan keperdataan (*vide Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku II Tentang Kebendaan angka XII tentang: Pewarisan karena Kematian*), sehingga menurut hukum Pengadilan Tata Usaha

Halaman 67 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo (*vide ketentuan Pasal 62 huruf (a) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*). Dengan demikian, maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

C. EKSEPSI DALUWARSA

1. Bahwa mengutip pendapat ahli yaitu S.F. Marbun, dalam bukunya Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia, halaman 235, menyatakan bahwa tenggang waktu gugat (*beroepstijermijn*) adalah batas waktu yang diberikan kepada seseorang atau badan hukum perdata untuk memperjuangkan haknya dengan cara mengajukan gugatan melalui peradilan administrasi.
2. Bahwa tenggang waktu dalam hukum acara peradilan tata usaha negara diatur lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan hak seseorang atau badan hukum perdata terhadap suatu keputusan tata usaha negara dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.
3. Bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak mengetahui adanya keputusan tersebut (*vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 41/K/TUN/1994, tanggal 10 November 2010*).
4. Bahwa jelas yang menjadi KTUN/objek sengketa dalam gugatan Para Penggugat a quo adalah SHGB No: 1128/Kelurahan Kuta,

Halaman 68 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Surat Ukur Tgl: 12/06/2014, No: 03416/KUTA/2014, luas 14540 m², NIB: 22.03.04.04.07402, atas nama PT. Istana Mas Sejahtera, yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali yang berasal dari SHM No. 10868/Kelurahan Kuta, seluas 14.540 m², atas nama A.A. Ngurah Agung, Sarjana Ekonomi, Anak Agung Oka Agung, Sarjana Seni, Anak Agung Gede Agung, Sarjana Ekonomi, dan Ni Gusti Ayu Ketut Kardi yang berasal dari pemecahan SHM No. 4157/Kelurahan Kuta, seluas 20.600 m², atas nama I Gusti Ketut Widia.

5. Bahwa SHM No. 4157/Kelurahan Kuta, seluas 20.600 m², atas nama I Gusti Ketut Widia pernah digugat oleh Para Penggugat pada tahun 2009 di Pengadilan Negeri Denpasar yang kemudian perkara tersebut telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisde*) sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 524/Pdt.G/2009/PN.DPS, tanggal 6 Agustus 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 116/PDT/2010/PT.DPS tanggal 30 November 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 669 K/Pdt/2011, tanggal 15 Agustus 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 679 PK/Pdt/2012, tanggal 27 November 2013.
6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terurai dalam poin 4 dan poin 5 tersebut di atas, apabila dikaitkan dengan maksud tenggang waktu dan cara perhitungan tenggang waktu, maka sesungguhnya Para Penggugat telah mengetahui keberadaan objek sengketa setidaknya sejak tahun 2009. Oleh karena Para Penggugat telah mengetahui keberadaan objek sengketa sejak tahun 2009 sedangkan gugatan a quo diajukan baru ditanggal 2 Januari 2024, maka menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan a quo telah lewat

Halaman 69 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



waktu (daluwarsa), sehingga sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi, mohon secara mutatis mutandis dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan a quo terkecuali terhadap apa yang diakuinya secara jelas dan tegas.
3. Bahwa dalil posita poin 1, s/d poin 10, yang tertuang dalam BAB V tentang Dasar dan Alasan Gugatan, halaman 20 s/d halaman 24 adalah tidak benar dan tidak berdasar sama sekali, sehingga sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan saja dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:
 - a. Bahwa pernah ada gugatan keperdataan pada tahun 2009 yang diajukan oleh Anak Agung Ngurah Bagus Dhermawan, S.T., Anak Agung Ngurah Agung Mulyawan, S.E., M.I.M., Anak Agung Ngurah Gede Settyawan dan I Gusti Ngurah Dasa Putra, S.T sebagai Para Penggugat terhadap Ni Gusti Ayu Ketut Kardi, Anak Agung Ngurah Agung, Anak Agung Oka Agung dan Anak Agung Gede Agung sebagai Para Tergugat sebagaimana teregister dalam perkara Nomor: 524/Pdt.G/2009/PN.DPS. Adapun yang menjadi permasalahannya adalah tanah warisan Alm. I Gusti Ketut Gede dan Alm. I Gusti Bagus Lejer yang terletak di Desa Kuta Nomor 119, Persil Nomor 92 b, seluas 9700 m2 oleh Alm. I Gusti Ketut Widia telah dikuasai dan dimasukkan sebagai bagian dari objek SHM No. 4157/Kelurahan Kuta, seluas 20.600 m2 yang mana Alm. I Gusti Ketut Widia tidak memiliki tanah sebagai hasil pembagian warisan I Gusti

Halaman 70 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Made Gede yang terletak di Desa Kuta, Persil 92 b, Desa Kuta.

- b. Bahwa terhadap adanya gugatan dalam perkara Nomor: 524/Pdt.G/2009/PN.DPS tersebut, maka pada tanggal 6 Agustus 2020 Majelis Hakim *judex factie* Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara tersebut telah menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Sebagian.
- Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari I Gusti Bagus Lejer dan I Gusti Ketut Gede yang berhak atas tanah sengketa yaitu:

Sebidang tanah terletak di Desa Kuta Nomor 119, Kecamatan Kuta (sekarang Kecamatan Kuta Selatan), Kabupaten Badung, Persil Nomor 92 b, Klas II, luas 9.700 m² (Sembilan ribu tujuh ratus meter persegi) dengan batas-batas menurut hasil Pemeriksaan Setempat diselenggarakan pada tanggal 30 November 1999:

Utara	: Jalan (Jalan Nyangnyang Sari).
Timur	: PT. Balindo, I Nama, I Radeg, I Dana.
Selatan	: Tanah milik pihak Para Tergugat.
Barat	: Tembok/rumah-rumah penduduk.
Pojok Tenggara	: Perbatasan tanah I Dana dan I Rada.
Pojok Barat Daya	: Rumah I Gusti Putu Alit.

Halaman 71 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Dan sekarang batas-batasnya adalah

Utara : Jalan Nyangnyang sari
Timur : PT. Nadia Oto Graha (atas nama
Vigas A.W), Balindo Hotel (atas
nama Abas M. Atar) dan I Wayan
Kandia (ahli waris I Radeq),
Sidono, I Wayan Dana (ahli waris
dari I Rudeq).

Selatan : Tanah milik Para Tergugat.

Barat : Frans Hendrik, Nyoman Susena,
A.A. Putri Trisnawati, I Ketut
Susini, I Gusti Putu Alit.

Pojok Tenggara : Perbatasan tanah I Dana dan I
Mara (ahli waris dari I Rada).

Pojok Barat Daya : Rumah I Gusti Putu Alit.

- Menyatakan Para Tergugat tidak berhak atas tanah sengketa.
- Menyatakan Para Tergugat menguasai dan memiliki tanah sengketa secara melawan hukum.
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta, atas nama I Gusti Ketut Widia, Gambar Situasi Nomor 7789/1993 tanggal 27 Oktober 1993 tidak mempunyai kekuatan hukum.
- Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dari segala bangunan maupun penghuni dan bebas dari segala beban dengan kewajiban Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari untuk setiap hari keterlambatannya, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga penyerahan terlaksana.

Halaman 72 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



- Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya.
- Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk secara tanggung renteng menanggung membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.416.000,00 (satu juta empat ratus enam belas ribu rupiah).
- c. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 524/Pdt.G/2009/PN.DPS, tanggal 6 Agustus 2010 tersebut di atas, maka Ni Gusti Ayu Ketut Kardi, dkk sebagai Para Pembanding mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Denpasar sebagaimana teregister dalam perkara Nomor: 116/PDT/2010/PT.DPS dan selanjutnya pada tanggal 30 November 2010 Majelis Hakim *judex factie* Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara tersebut telah menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Tergugat/Turut Tergugat/Pembanding.

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat/Pembanding seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 6 Agustus 2010 Nomor 524/Pdt.G/2009/PN.Dps yang dimohonkan banding ersebut:

MENGADILI SENDIRI:

- Menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya.
- Menghukum Para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan,

Halaman 73 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



yang ditingkat banding dianggarkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

- d. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 116/PDT/2010/PT.DPS tanggal 30 November 2010 tersebut, maka Anak Agung Ngurah Bagus Dhermawan, S.T., dkk sebagai Para Pemohon Kasasi mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI sebagaimana tergister dalam perkara Nomor: 669 K/Pdt/2011 dan selanjutnya pada tanggal 15 Agustus 2011 Majelis Hakim *judex juris* Mahkamah Agung RI yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara tersebut telah menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi:
1. ANAK AGUNG NGURAH BAGUS DHERMAWAN, S.T., 2. ANAK AGUNG NGURAH AGUNG MULYAWAN, S.E., M.I.M., 3. ANAK AGUNG NGURAH GEDE SETYAWAN, S.T., 4. I GUSTI NGURAH DASA PUTRA, S.T. alias A.A. NGR. DS. PUTRA tersebut.
 - Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).
- e. Bahwa terhadap putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 669 K/Pdt/2011 tanggal 15 Agustus 2011 tersebut, maka Anak Agung Ngurah Bagus Dhermawan, S.T., dkk sebagai Para Pemohon Peninjauan Kembali (PK) mengajukan permohonan Peninjauan Kembali (PK) ke Mahkamah Agung RI sebagaimana tergister dalam perkara Nomor: 679 PK/Pdt/2012 dan selanjutnya pada tanggal 27 November 2013 Majelis Hakim Mahkamah Agung RI yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara tersebut telah menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Halaman 74 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



MENGADILI:

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. ANAK AGUNG NGURAH BAGUS DHERMAWAN, S.T., 2. ANAK AGUNG NGURAH AGUNG MULYAWAN, S.E., M.I.M., 3. ANAK AGUNG NGURAH GEDE SETYAWAN, S.T. ketiganya merupakan segenap ahli waris dari Anak Agung Ngurah Mayun (almarhum) dan 4. I GUSTI NGURAH DASA PUTRA, S.T. alias A.A. NGR. DS. PUTRA tersebut.
 - Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).
- f. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 524/Pdt.G/2009/PN.DPS, tanggal 6 Agustus 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 116/PDT/2010/PT.DPS tanggal 30 November 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 669 K/Pdt/2011, tanggal 15 Agustus 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 679 PK/Pdt/2012, tanggal 27 November 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tersebut pada pokoknya membuktikan bahwa tanah SHM No. 4157/Kelurahan Kuta, seluas 20.600 m² atas nama I Gusti Ketut Widia/tanah sengketa adalah milik orang tua Ni Gusti Ayu Ketut Kardi, dkk yang diperoleh berdasarkan hibah dari kakeknya bernama I Gusti Putu Oka Manek dan dengan meninggalnya orang tua Ni Gusti Ayu Ketut Kardi, dkk maka tanah SHM No. 4157/Kelurahan Kuta tersebut menjadi hak dari pada Ni Gusti Ayu Ketut Kardi, dkk.

Halaman 75 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 524/Pdt.G/2009/PN.DPS, tanggal 6 Agustus 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 116/PDT/2010/PT.DPS tanggal 30 November 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 669 K/Pdt/2011, tanggal 15 Agustus 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 679 PK/Pdt/2012, tanggal 27 November 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tersebut berlaku asas *resjudicata provitate harbitur* yang pada pokoknya menyatakan putusan pengadilan perdata yang berkekuatan hukum tetap harus dianggap benar sepanjang tidak ada putusan pengadilan perdata yang lain dan baru yang menyatakan sebaliknya.
- h. Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 524/Pdt.G/2009/PN.DPS, tanggal 6 Agustus 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 116/PDT/2010/PT.DPS tanggal 30 November 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 669 K/Pdt/2011, tanggal 15 Agustus 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 679 PK/Pdt/2012, tanggal 27 November 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tersebut, maka menurut hukum Para Penggugat sama sekali tidak memiliki hak atas tanah SHM No. 4157/Kelurahan Kuta, seluas 20.600 m2 yang mana Alm. I Gusti Ketut Widia.
- i. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan SHM No. 4157/Kelurahan Kuta, seluas 20.600 m2 atas nama I Gusti Ketut Widia tersebut telah sesuai prosedur hukum yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993, peraturan lainnya yang berkaitan dan telah sesuai asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB).

Halaman 76 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/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)



- j. Bahwa selanjutnya terhadap SHM No. 4157/Kelurahan Kuta, seluas 20.600 m2 atas nama I Gusti Ketut Widia telah dipecah, sehingga terbit beberapa SHM salah satunya adalah SHM No. 10868/Kelurahan Kuta, seluas 14.540 m2, atas nama A.A. Ngurah Agung, Sarjana Ekonomi, Anak Agung Oka Agung, Sarjana Seni, Anak Agung Gede Agung, Sarjana Ekonomi, dan Ni Gusti Ayu Ketut Kardi yang kemudian telah dijual kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Nomor 85, tanggal 28 Februari 2014 yang dibuat di hadapan I Made Widiada, S.H., Notaris & PPAT di Denpasar.
- k. Bahwa jual beli antara Anak Agung Ngurah Agung, SE., Anak Agung Oka Agung, Sarjana Seni, Anak Agung Gede Agung, Sarjana Ekonomi dan Ni Gusti Ayu Ketut Kardi sebagai pihak pertama/penjual dengan David Sutanto Jahja yang bertindak sebagai Direktur Utama PT. Istana Mas Sejahtera sebagai pihak kedua/pembeli sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 85, tanggal 28 Februari 2014 yang dibuat di hadapan I Made Widiada, S.H., Notaris & PPAT di Denpasar telah memenuhi syarat terang dan tunai, sehingga Tergugat II Intervensi merupakan pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum.
- l. Bahwa setelah dilakukannya proses jual beli tersebut di atas, maka kemudian Tergugat II Intervensi melakukan pelepasan hak terhadap SHM No. 10868/Kelurahan Kuta, seluas 14.540 m2, atas nama A.A. Ngurah Agung, Sarjana Ekonomi, Anak Agung Oka Agung, Sarjana Seni, Anak Agung Gede Agung, Sarjana Ekonomi, dan Ni Gusti Ayu Ketut Kardi sebagaimana tertuang dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 90, tanggal 28 Februari 2014 yang dibuat di hadapan I Made Widiada, S.H., Notaris & PPAT di Denpasar.

Halaman 77 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



- m. Bahwa selanjutnya, Tergugat II Intervensi melalui Surat Permohonan tanggal 28 Februari 2014 mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan atas bidang tanah seluas 14.540 m2 yang terletak di Kelurahan Kuta, Kec. Kuta, Kab. Badung, Provinsi Bali kepada Tergugat.
- n. Bahwa terhadap permohonan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, maka Tergugat memutuskan untuk memberikan Hak Guna Bangunan kepada Tergugat II Intervensi, sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: SK.64/HGB/BPN.51.03/2014, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Istana Mas Sejahtera, Berkedudukan di Surabaya Atas Tanah Yang Terletak Di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 17 Juni 2014, sehingga kemudian terbit SHGB No: 1128/Kelurahan Kuta, Surat Ukur Tgl: 12/06/2014, No: 03416/KUTA/2014, luas 14540 m2, NIB: 22.03.04.04.07402, atas nama PT. Istana Mas Sejahtera, yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.
- o. Bahwa proses penerbitan SHM No. 10868/Kelurahan Kuta, seluas 14.540 m2, atas nama A.A. Ngurah Agung, Sarjana Ekonomi, Anak Agung Oka Agung, Sarjana Seni, Anak Agung Gede Agung, Sarjana Ekonomi, dan Ni Gusti Ayu Ketut Kardi sampai dengan SHGB No: 1128/Kelurahan Kuta, Surat Ukur Tgl: 12/06/2014, No: 03416/KUTA/2014, luas 14540 m2, NIB: 22.03.04.04.07402, atas nama PT. Istana Mas Sejahtera, yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali tersebut telah sesuai prosedur hukum yang ditetapkan dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan

Halaman 78 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Negara dan Hak Pengelolaan, peraturan-peraturan yang berkaitan dan telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB).

4. Bahwa dalil posita poin 11 yang tertuang dalam BAB V tentang Dasar dan Alasan Gugatan, halaman 25 adalah tidak benar dan tidak berdasar sama sekali, sehingga sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan saja karena proses penerbitan tanah SHM No. 4157/Kelurahan Kuta, seluas 20.600 m² atas nama I Gusti Ketut Widia tersebut telah sesuai prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993, peraturan lainnya yang berkaitan dan telah sesuai asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB).
5. Bahwa mengenai dalil posita poin 12 dan poin 13 yang tertuang dalam BAB V tentang Dasar dan Alasan Gugatan, halaman 25 dapat Tergugat II Intervensi tanggap sebagai berikut:
 - a. Bahwa benar Para Penggugat pernah mengajukan gugatan sebagaimana teregister dalam perkara Nomor 126/Pdt.G/1999/PN.Dps dan telah diputus pada tanggal 7 Maret 2020 yang amarnya sebagaimana yang telah diuraikan dalam posita poin 13. Namun, dalam tingkat banding sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 44/PDT/2000/PT.DPS, tanggal 5 Juli 2000 memutuskan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 126/Pdt.G/1999/PN.Dps, tanggal 7 Maret 2020 dan selanjutnya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dengan pertimbangan bahwa dalam gugatan Para Penggugat tidak mengikutsertakan isteri/janda I Gusti Ketut Widia (Alm) yaitu Ni Gusti Ayu Ketut Kardi dan juga Kepala Kantor Pertanahan

Halaman 79 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Kabupaten Badung. Kemudian, putusan tingkat banding tersebut diperkuat kembali ditingkat kasasi sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/Pdt/2001, tanggal 31 Juli 2003.

- b. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena kurang pihak, maka kemudian pada tahun 2009 Para Penggugat kembali mengajukan gugatan sebagaimana teregister dalam perkara Nomor: 524/Pdt.G/2009/PN.DPS dengan menambah pihak isteri/janda I Gusti Ketut Widia (Alm) yaitu Ni Gusti Ayu Ketut Kardi sebagai Tergugat dan juga Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sebagai Turut Tergugat. Terhadap perkara tersebut kemudian telah diputus oleh pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagaimana yang telah Tergugat II Intervensi uraikan dan jelaskan pada poin 3 di atas.
6. Bahwa mengenai dalil posita poin 14 s/d poin 18 yang tertuang dalam BAB V tentang Dasar dan Alasan Gugatan, halaman 25 s/d halaman 26 dapat Tergugat II Intervensi tanggapi bahwa laporan polisi yang dilaporkan oleh Para Penggugat sebagai pelapor terkait adanya dugaan tindak pidana keterangan palsu dan menempatkan ke dalam akta otentik sebagaimana dalam Pasal 263 dan 266 KUHP sama sekali tidak terbukti dan hanya merupakan ilusi/khayalan Para Penggugat semata.
7. Bahwa dalil posita poin 19 s/d poin 25 yang tertuang dalam BAB V tentang Dasar dan Alasan Gugatan, halaman 26 s/d halaman 29 adalah tidak benar dan tidak berdasar sama sekali, sehingga sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan saja dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:
- a. Bahwa Salinan warkah tanah SHM No. 4157/Kelurahan Kuta tersebut hanya dapat diberikan kepada pemegang hak dengan ijin dari Kepala Kantor Wilayah berdasarkan

Halaman 80 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



ketentuan Pasal 192 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

- b. Bahwa Para Penggugat tidak ada hubungan hukum atau tidak punya alas hak dengan pemegang hak milik SHM No. 4157/Kelurahan Kuta, seluas 20.600 m2 atas nama I Gusti Ketut Widia yang dibuktikan dengan bukti-bukti yang sah menurut hukum.

Dengan demikian, maka menurut hukum tindakan Tergugat yang tidak memberikan informasi warkah tanah SHM No. 4157/Kelurahan Kuta kepada Para Penggugat adalah sah dan tidak melanggar ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.

8. Bahwa dalil posita poin 26 s/d poin 29 yang tertuang dalam BAB V tentang Dasar dan Alasan Gugatan, halaman 26 s/d halaman 29 adalah tidak benar dan tidak berdasar sama sekali, sehingga sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan saja karena sebagaimana yang telah Tergugat II Intervensi uraikan dan jelaskan pada poin 3 s/d poin 7 di atas, maka terbukti proses penerbitan SHM No. 4157/Kelurahan Kuta, seluas 20.600 m2 atas nama I Gusti Ketut Widia sampai dengan terbitnya SHGB No. 1128/Kelurahan Kuta, seluas 14540 m2, atas nama PT. Istana Mas Sejahtera telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB), sehingga tidak ada mengandung cacat hukum administratif.
9. Bahwa dalil posita poin 30 s/d poin 34 yang tertuang dalam BAB V tentang Dasar dan Alasan Gugatan, halaman 32 s/d halaman 33 adalah tidak benar dan tidak berdasar sama sekali, sehingga sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan saja dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

Halaman 81 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



- a. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat II Intervensi uraikan dan jelaskan pada poin 3 s/d poin 7 di atas, maka terbukti proses penerbitan SHM No. 4157/Kelurahan Kuta, seluas 20.600 m² atas nama I Gusti Ketut Widia sampai dengan terbitnya SHGB No. 1128/Kelurahan Kuta, seluas 14540 m², atas nama PT. Istana Mas Sejahtera telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB), sehingga tidak ada mengandung cacat hukum administratif.
- b. Bahwa selanjutnya, sebagaimana yang telah Tergugat II Intervensi uraikan pada bagian eksepsi terbukti bahwa Para Penggugat sama sekali tidak memiliki hubungan hukum kepemilikan dengan tanah SHGB No: 1128/Kelurahan Kuta/objek sengketa dalam perkara a quo, sehingga apabila dihubungkan dengan adagium *point d'interest*, *point d'action* sama dengan *no interest*, *no action*, maka menurut hukum Para Penggugat tidak memiliki kualitas/legal standing untuk mengajukan gugatan a quo karena tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat dikeluarkannya KTUN yang objek sengketa a quo.

Dengan demikian, maka tuntutan Para Penggugat dalam gugatan a quo yang pada pokoknya meminta:

- a. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan KTUN berupa SHGB No. 1128/Kelurahan Kuta, seluas 14.540 m², hanya sebatas yang diakui Para Penggugat dengan luas 9.500 m² tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera.
- b. Menyatakan batal atau tidak sah SHGB No. 1128/Kelurahan Kuta, seluas 14.540 m², hanya sebatas yang diakui Para Penggugat dengan luas 9.500 m² tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera.

Halaman 82 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



- c. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut SHGB No. 1128/Kelurahan Kuta, seluas 14.540 m², hanya sebatas yang diakui Para Penggugat dengan luas 9.500 m² tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera. adalah tidak berdasarkan hukum dan sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan saja.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka dengan hormat Tergugat II Intervensi melalui kuasanya mohon kehadiran Yth. Majelis Hakim Pimpinan Sidang perkara a quo sudi kiranya memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA:

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

Atau,

Apabila Majelis Hakim Pimpinan Sidang perkara a quo berpendapat lain, maka Tergugat II Intervensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Para Penggugat mengajukan replik tertulis pada tanggal 26 Februari 2024 dan terhadap replik Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis pada tanggal 5 Maret 2024;

Para 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 sampai dengan P – 103, sebagai berikut:

1. Bukti P - 1 : Asal Usul keadaan kekeluargaan di Djeroan

Halaman 83 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Gerentjeng, Perbekelan Penetjutan, Distrik Denpasar, Daerah Tingkat II Badung, yang dibuat di Gernetjeng pada tanggal 21 Djuli 1965 oleh I Gusti Putu Oka Manek (Fotokopi sesuai dengan asli);

2. **Bukti P – 2** : Surat Pernyataan Silsilah keturunan dari I Gusti Ketut Gede (alm) + Ni Gusti Made Rai (alm) yang dibuat oleh I Gusti Ngurah Dasa Putra, ST (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. **Bukti P – 3** : Surat Keterangan Tentang Pembahagian Pusaka yang dibuat oleh I Gst.Pt.Oka, I Gst.Ngr.Gd.Ngoerah, I Gst.Kt. Gede di Gerentjeng, pada tanggal 2 Djuni 1959 (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. **Bukti P – 4** : Soerat Padjeg Tanah atas nama I Gst Made Gde, No. 68, persil Nomor 92b klas I, Luas 2.560 Ha, Padjeg Tahun 1948 sampai Tahun 1957 (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. **Bukti P – 5** : Surat Departemen Pertanian dan Agraria Djakarta No. Peta 4/89/6.- Perihal Izin hibah tanah Pertanian tertanggal 31 Des 1963 kepada I Gusti Ktut Gede (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. **Bukti P – 6** : Sertipikat Izin Hibah Tanah Pertanian dari Sdr. I GUSTI KTUT GEDE Kepada Sdr. I GUSTI BAGUS LEDJER yang dibuat di Djakarta, tanggal 31 Des 1963 (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. **Bukti P – 7** : Surat Keputusan Panitia Landreform Tingkat II / Kabupaten Badung Tentang Tanah² Pertanian Jang Dapat Dimiliki / dikuasai Oleh Pelapor Dan Keluarganja, dan Tanah² Pertanian Jang Merupakan Kelebihan Dari batas Maksimum Jang dikuasai Oleh Negara No. : A/XX/202/18 beserta

Halaman **84** dari **123** halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Daftar Lampiran I dan Daftar Lampiran II (Fotokopi sesuai dengan asli);

8. Bukti P – 8 : Surat dari Panitia Landreform Daerah Tingkat II Kotapradja Badung No. A/18/XX/202 Perihal Surat Tanda Penerimaan Penjerahan Hak dan Pemberian Ganti Rugi atas Tanah-Tanah Kelebihan dari Batas Maksimum, Tanggal 10 Desember 1964 Berlaku Surut mulai Tanggal 24 September 1961 (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P – 9 : Kwitansi yang dibuat oleh I Gst Bg Lejer / Br. Gerenceng dengan jumlah uang 82.958,70,- (delapan puluh dua ribu Sembilan ratus lima puluh delapan rupiah tujuh puluh sen) untuk pembayaran IPEDA Tahun 68 sampai dengan 76 pipil 68 a.n I Gst Md Gede yang dibagi wariskan ke I Gst Kt Gde pipil 1149 yang dibuat pada tanggal 17-03-1978 (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P – 10 : Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tanda Pembayaran IPEDA tahun 1976 atas nama I Gst Md Gede yang beralamat di Gerenceng, No. Kohir / F 68, Desa / Subak Kuta, Pesedahan D Kuta, Kecamatan Kuta, Kab. Badung (Fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P – 11 : Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tanda Pembayaran IPEDA tahun 1977 atas nama I Gst Md Gede yang beralamat di Gerenceng, No. Kohir / F 68, Desa / Subak Kuta, Pesedahan D Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Tanggal 15 Oktober 1977 (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti P – 12 : Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tanda Pembayaran IPEDA tahun 1978 atas nama I Gst Md Gede yang beralamat di Gerenceng, No. Kohir /

Halaman **85** dari **123** halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



F 68, Desa / Subak Kuta, Kecamatan/Pesedahan D Kuta, Kabupaten/Daerah Tingkat II Badung, Tanggal 9 Desember 1978 (Fotokopi sesuai dengan asli);

13. Bukti P – 13 : Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tanda Pembayaran IPEDA tahun 1979 atas nama I Gst Md Gede yang beralamat di Gerenceng, No. Kohir / F 68, Desa / Subak Kuta, Pesedahan D Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Tanggal 7 Oktober 1979 (Fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti P – 14 : Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tanda Pembayaran IPEDA tahun 1980 atas nama I Gst Md Gede yang beralamat di Gerenceng, No. Kohir / F 68, Desa Kuta, Pesedahan D Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Tanggal 13 September 1980 (Fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti P – 15 : Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tanda Pembayaran IPEDA tahun 1981 atas nama I Gst Md Gede yang beralamat di Gerenceng, No. Kohir / F 68, Desa Kuta, Pesedahan D Kuta, Kecamatan D Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Tanggal 11 Juli 1981 (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P – 16 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 1365 a.n. I Gst.Kt.Gede, Alamat Br. Gerenceng, Desa Kuta No. 119, Kecamatan Pasedahan D Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, Tanggal 14 Mei 1981 (Fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P – 17 : Surat Tanda Pendaftaran Verifikasi Untuk Melancarkan Pungutan IPEDA Dalam Wilayah Kantor Iuran Pembangunan Daerah Wilayah

Halaman 86 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Bagian Pengenaan Denpasar, Nomor Pipil : 1365,
Tanggal 6 Juli 1982 (Fotokopi sesuai dengan asli);

18. Bukti P – 18 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 1437 atas nama I Gst. Alit Oka Wijaya, Alamat Br. Gerenceng, Desa Kuta No. 119, Kecamatan Pasedahan Abian Kuta, Kabupaten Daerah Tk II Badung, Propinsi Tingkat I Bali, Tanggal 11 Agustus 1982 (Fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti P – 19 : Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1989, No. Kohir 1437, Nama Wajib Pajak I Gst. Al. Oka Wijaya, Alamat Gerenceng, No. urut 119, kelurahan/Desa Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung Tahun 1989 (Fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti P – 20 : Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990, No. Kohir 1437, Nama Wajib Pajak Gst. Al. Oka Wijaya, Alamat Gerenceng, No. urut 119, kelurahan/Desa Kuta, Pasedahan D. Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung (Fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti P – 21 : Surat Keterangan Tanah Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Denpasar Nomor : Ket-3358/BD/WPJ.14/KB.0106/1990. Tanggal 15 Oktober 1990. Pipil No.1437 atas nama I Gst. Alit Oka Wijaya, alamat Br. Gerenceng (Fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti P – 22 : Surat Keterangan Nomor 32/7/93 yang di buat oleh Lurah Kuta pada tanggal 15 Juli 1993 (Fotokopi sesuai dengan asli);
23. Bukti P – 23 : Surat Pernyataan Orangnya Tunggal/Satu atas nama Anak Agung Oka Wijaya alias I Gusti Alit

Halaman 87 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Oka Wijaya yang di buat pada tanggal 25 April 2022 (Fotokopi sesuai dengan asli);

24. Bukti P – 24 : Surat Tanda Pendaftaran Verifikasi Untuk Melancarkan Pungutan IPEDA Dalam Wilayah Kantor Iuran Pembangunan Daerah Wilayah Bagian Pengenaan Denpasar. Nomor Pipil : 1365, Tanggal 6 Juli 1982 (Fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti P – 25 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 1438 atas nama A. A. Ngr. Ds. Putra, Alamat Br. Gerenceng, Desa Kuta No. 119, Kecamatan Pasedahan Abian Kuta, Kabupaten Daerah Tk II Badung, Propinsi Daerah Tk I Bali, Tanggal 11 Agustus 1982 (Fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti P – 26 : Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1989, No. Kohir 1438, Nama Wajib Pajak A. A. Ngr. Dasa Putra, No. urut 119, Kelurahan/Desa Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung Tahun 1989 (Fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti P – 27 : Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990, No. Kohir 1438, Nama Wajib Pajak A. A. Ngr. Dasa Putra, No. urut 119, kelurahan/Desa Kuta, Pasedahan D. Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung Tahun 1990 (Fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti P – 28 : Surat Keterangan Tanah Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Denpasar Nomor : Ket-3357/BD/WPJ.14/KB.0106/1990. Tanggal 15 Oktober 1990. Pipil No.1438 atas nama An. Ag. Ngr. D. Putra, alamat Gerenceng (Fotokopi sesuai dengan asli);
29. Bukti P – 29 : Surat Pernyataan Orangnya Tunggal/Satu atas

Halaman **88** dari **123** halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



nama I Gusti Ngurah Dasa Putra, S.T. alias A.A.Ngr. DasaPutra yang di buat pada tanggal 25 April 2022 (Fotokopi sesuai dengan asli);

30. Bukti P – 30 : Surat Tanda Pendaftaran Verifikasi Untuk Melancarkan Pungutan IPEDA Dalam Wilayah Kantor Iuran Pembangunan Daerah Wilayah Bagian Pengenaan Denpasar, Nomor Pipil : 1365, Tanggal 6 Juli 1982 (Fotokopi sesuai dengan asli);
31. Bukti P – 31 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 1439 atas nama A.A. Ngr. Mayun, Alamat Br. Gerenceng, Desa Kuta No. 119, Kecamatan Pasedahan Abian Kuta, Kabupaten Daerah Tk. II Badung, Propinsi Daerah Tk. I Bali, Tanggal 11 Agustus 1982 (Fotokopi sesuai dengan asli);
32. Bukti P – 32 : Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1989, No. Kohir 1439, Nama Wajib Pajak A. A. Ngr. Mayun, No. urut 119, Alamat Gerenceng, kelurahan/Desa Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung Tahun 1989 (Fotokopi sesuai dengan asli);
33. Bukti P – 33 : Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990, No. Kohir 1439, Nama Wajib Pajak A. A. Ngr. Mayun, No. urut 119, kelurahan/Desa Kuta, Pasedahan D. Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung Tahun 1990 (Fotokopi sesuai dengan asli);
34. Bukti P – 34 : Surat Keterangan Tanah Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Denpasar Nomor : Ket-3559/BD/WPJ.14/KB.0106/1990. Tanggal 15 Oktober 1990. Pipil No.1439 atas nama An. Ag. Ngr. Mayun, alamat Gerenceng (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 89 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Bukti P – 35 : Surat Keterangan Nomor 32/7/93 yang di buat oleh Lurah Kuta pada tanggal 15 Juli 1993 (Fotokopi sesuai dengan asli);
36. Bukti P – 36 : Surat Pernyataan Orangnya Tunggal/Satu atas nama Anak Agung Ngurah Bagus Dhermawan, S.T., yang dibuat pada tanggal 25 April 2022 (Fotokopi sesuai dengan asli);
37. Bukti P – 37 : Surat Pernyataan Ahli Waris yang di buat oleh ahli waris dari alm. I GUSTI KETUT GEDE dan alm. I GUSTI BAGUS LEDJER pada tanggal 5 April 2022 (Fotokopi sesuai dengan asli);
38. Bukti P – 38 : Surat Pernyataan Kuasa yang di buat oleh ahli waris dari alm. I GUSTI KETUT GEDE dan alm. I GUSTI BAGUS LEDJER pada tanggal 5 April 2022 (Fotokopi sesuai dengan asli);
39. Bukti P – 39 : Surat Pernyataan Tidak Keberatan yang di buat oleh ahli waris dari alm. I GUSTI KETUT GEDE dan alm. I GUSTI BAGUS LEDJER pada tanggal 5 April 2022 (Fotokopi sesuai dengan asli);
40. Bukti P – 40 : Soerat Padjeg Tanah, Desa Sedahan D Kuta, Nomor : 119, Keresidenan Badung, Sb. Njangnjang, Soerat Padjeg Tanah atas nama I Gst. Made Gede, pipil no. 68, persil nomor 92a klas I, luas 9.170 Ha, Padjeg tahun 1948 sampai tahun 1957 (Fotokopi sesuai dengan asli);
41. Bukti P – 41 : Daftar Pembahagian Pusaka atas nama I Gusti Putu Oka dari bandjar Gerentjeng (Fotokopi sesuai dengan asli);
42. Bukti P – 42 : Daftar Pembahagian Pusaka mahrhum I Gst. Md. Oka Jang kini diterima oleh anaknja nama Dr. I Gst.Ngr.Gde Ngoerah dari br. Gerentjeng (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 90 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/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)



43. Bukti P – 43 : Daftar Pembagian Pusaka dari Peninggalan Marhum I Gst. Md. Gede yang diterima oleh I Gst. Kt. Gede br. Gerentjeng (Fotokopi sesuai dengan asli);
44. Bukti P – 44 : Daftar tanah dari I Gusti Putu Oka Manik (almarhum) yang telah di bagikan kepada para ahli warisnya atau anaknya sebagai tersebut dalam daftar, yang di buat dan ditanda tangani pada tanggal 25 Maret 1982 (Fotokopi sesuai dengan asli);
45. Bukti P – 45 : Turunan Tanah Hak Milik Akta Hibah No. 39/1964 yang di buat pada tanggal 25 Djuli 1964 oleh Pihak Pemberi Hibah I Gusti Putu Manek alias I Gusti Putu Oka Manek dan Pihak Penerima Hibah I Gusti Ketut Widia (Fotokopi dari fotokopi);
46. Bukti P – 46 : Buku Tanah Hak Milik No. 58/Desa Kuta, tanggal 7-8-1965, luas \pm 32.300 M² atas nama I Gusti Ketut Widia (Fotokopi dari fotokopi);
47. Bukti P – 47 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta, tanggal 28-3-1994, Gambar Situasi No. 7787/1993, tgl.17-101993, Luas 20.600 M2, atas nama A.A. Ngurah Agung, S.E., Anak Agung Oka Agung, S.Sn., Anak Agung Gede Agung, S.E., Ni Gusti Ayu Ketut Kardi, yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali (Fotokopi dari fotokopi);
48. Bukti P – 48 : Buku Arsip Banjar/Dusun Gerenceng untuk catatan orang yang sudah meninggal (Fotokopi sesuai dengan asli);
49. Bukti P – 49 : Surat Kematian atas nama I Gusti Ketut Widia yang di nyatakan meninggal dunia pada tanggal 27



Desember 1990 yang di laporkan oleh A.A. Gede Agung yang merupakan anak Kandung dari I Gusti Ketut Widia (alm) (Fotokopi dari fotokopi);

50. Bukti P – 50 : Kartu Keluarga No. 1396/Pmc.Kj/1992 dengan Kepala Keluarga Ni.Gst.A.K.Kardi, Tanggal 22 Januari 1992 (Fotokopi sesuai dengan asli);
51. Bukti P – 51 : Surat Kuasa I Gusti Ayu Kt Kerdi dkk kepada A.A. Oka Agung, tanggal 13 Mei 1993. (Fotokopi dari fotokopi);
52. Bukti P – 52 : Susunan silsilah keluarga dari I Gusti Ketut Widia dan I Gusti Ayu Kt. Kardi yang di buat oleh A.A. Oka Agung pada tanggal 13 Mei 1993 (Fotokopi dari fotokopi);
53. Bukti P – 53 : Surat yang ditandatangani oleh A.A. NGR. MAYUN, I GST. ALIT OKA WIJAYA dan I GST. NGR. DASA PUTRA alias A. A. NGR. DS Putra, Perihal : Mohon Pengukuran, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Tanggal 3 Agustus 1998 (Fotokopi sesuai dengan asli);
54. Bukti P – 54 : Kwitansi Pembayaran Pengukuran yang yang diterima dari I Gusti Ngr Dasa Putra sejumlah 126.800,-(Seratus dua puluh enam ratus delapan ratus rupiah), Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, tanggal 04 Aug 1998 (Fotokopi sesuai dengan asli);
55. Bukti P – 55 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : 630.61-2272Bd, tanggal 7 Nopember 1998, Perihal Keberatan atas SHM No. 4157/ Desa Kuta tercatat atas nama I Gusti Ketut Widia karena kesalahan penunjukan batas, yang di tujukan kepada I Gusti Ketut Widia (Fotokopi

Halaman 92 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



- sesuai dengan asli);
56. Bukti P – 56 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : 610.61-1558 Bd, tanggal 17 Desember 2002, Perihal Keberatan atas Sertifikat Nomor : 4157 Desa Kuta a.n. I Gusti Ketut Widia Tgl. 28 Maret 1998, karena Kesalahan Penunjukan Batas, yang ditujukan kepada Sdr. A.A.Ngurah Mayun, Sdr. I Gusti Alit Oka Wijaya, Sdr. I Gusti Ngurah Dasa Putra alias A. A. Ngurah Dasa Putra (Fotokopi sesuai dengan asli);
57. Bukti P – 57 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : 610.61-1558 Bd, tanggal 17 Desember 2002, Perihal Keberatan atas Sertifikat Nomor : 4157 Desa Kuta a.n. I Gusti Ketut Widia Tgl. 28 Maret 1998, karena Kesalahan Penunjukan Batas, yang ditujukan kepada Sdr. A.A.Ngurah Mayun, Sdr. I Gusti Alit Oka Wijaya, Sdr. I Gusti Ngurah Dasa Putra alias A. A. Ngurah Dasa Putra (Fotokopi sesuai dengan asli);
58. Bukti P – 58 : Dokumen permohonan Pengukuran bidang tanah yang di mohonkan oleh A.A. Ngr. Mayun, CS. Daftar Isian 305/307/Th.04, No. 4392 s/d 4394 (Fotokopi sesuai dengan asli);
59. Bukti P – 59 : Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 126/Pdt.G/1999/PN.Dps, Tanggal 7 Maret 2000 (Fotokopi sesuai salinan asli);
60. Bukti P – 60 : Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 44/Pdt/2000/PT.Dps, tanggal 5 Juli 2000 (Fotokopi sesuai salinan asli);
61. Bukti P – 61 : Putusan Mahkamah Agung No. 1230 K/Pdt./2001, Tanggal 31 Juli 2003 (Fotokopi sesuai salinan asli);
62. Bukti P – 62 : Putusan Mahkamah Agung No. 10 PK/PDT/2005,

Halaman 93 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Tanggal 7 Agustus 2007 (Fotokopi sesuai salinan asli);

63. Bukti P – 63 : Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)
No. 126/Pdt.G/1999/PN.Dps, Tanggal 29 Januari
2000 (Fotokopi sesuai dengan asli);
64. Bukti P – 64 : Tanda Bukti Lapor Kepolisian Negara Republik
Indonesia Nomor : TBL/408/VIII/2014/SPKT
POLDA BALI, Tanggal 8 Agustus 2014 atas nama
Pelapor A.A. Ayu Rai Sunasri S.Sos, M.Si
(Fotokopi sesuai dengan asli);
65. Bukti P – 65 : Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia
Kasubdit I Selaku Penyidik a.n. Direktur Reserse
Kriminal Umum Nomor :
B/538/VIII/2014/Ditreskrimum tanggal 13 Agustus
2014, Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil
Penelitian Laporan ditujukan kepada A.A. Ayu Rai
Sunasri S.Sos, M.Si (Fotokopi sesuai dengan asli);
66. Bukti P – 66 : Berkas Perkara Nomor :
BP/30/III/2015/Ditreskrimum, Tanggal 17 Maret
2015 (Fotokopi dari fotokopi);
67. Bukti P – 67 : Surat Pernyataan tanggal 11 Januari 2018 yang di
buat dan ditandatangani oleh Petugas Warkah
(Fotokopi dari fotokopi);
68. Bukti P – 68 : Surat No. 4030/P.1.4/Ep.1/12/2017, Perihal :
Pengembalian Berkas Perkara Tindak Pidana atas
nama tersangka Anak Agung Oka Agung, Dkk.
Yang disangka melanggar pasal 263 ayat (1) dan
(2) KUHP pasal 266 KUHP jo. Pasal 55 KUHP dan
atau pasal 8 UU RI No. 51 Tahun 1960 untuk
dilengkapi dengan surat (Fotokopi dari fotokopi);
69. Bukti P – 69 : Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia
Daerah Bali, Direktur Reserse Kriminal Umum

Halaman 94 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Selaku Penyidik Nomor :
B/179/II/Res.1.9/2018/Ditreskrimum, Tanggal 27
Februari 2018, Tentang Pemberitahuan
Perkembangan Hasil Penyidikan ditujukan kepada
A.A. Ayu Rai Sunasri S.Sos, M.Si (Fotokopi sesuai
dengan asli);

70. Bukti P – 70 : Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia
Daerah Bali, Direktur Reserse Kriminal Umum
Selaku Penyidik Nomor : B/26
a/III/Res.1.9/2018/Ditreskrimum, Tanggal 20 Maret
2018 Perihal : Pemberitahuan Penghentian
Penyidikan ditujukan kepada Kepala Kejaksaan
Tinggi Bali (Fotokopi sesuai dengan asli);

71. Bukti P – 71 : Surat Ketetapan Nomor : S.Tap/26
b/III/Res.1.9/2018/Ditreskrimum tentang
Penghentian Penyidikan, Tanggal 20 Maret 2018
(Fotokopi sesuai dengan asli);

72. Bukti P – 72 : Surat Direktur Sengketa dan Konflik Tanah dan
Ruang Wilayah II a.n. Direktur Jenderal
Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang
dan Tanah, Nomor : SK.04.03./833-
800.38/XI/2019, Hal : Permohonan Peninjauan
Kembali Penerbitan atas Pembatalan Sertifikat Hak
Milik Nomor : 4157, tanggal 29 November 2019
(Fotokopi dari fotokopi);

73. Bukti P – 73 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
Badung Nomor : MP.01.03/243-51.03/I/2021,
Tanggal 21 Januari 2021 Perihal Permohonan
Peninjauan Kembali Penerbitan atau Pembatalan
Sertipikat Hak Milik No. 4157/Kelurahan Kuta.
(Fotokopi dari fotokopi);

74. Bukti P – 74 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 95 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Badung Nomor : 56/SP/13-51.03/I/2015, Tanggal 5 Januari 2014 Perihal Mohon Penjelasan dan Jawaban (Fotokopi sesuai dengan asli);

75. Bukti P – 75 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor : 0026/18-51/I/2015, Tanggal 8 Januari 2015, Perihal Permohonan Penunjukan Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor 4157 an. I Gusti Ketut Widia yang terletak di Desa Kuta (Fotokopi sesuai dengan asli);
76. Bukti P – 76 : Surat No. 46/S.P/BHR/V/2022, tanggal 27 Mei 2022, Perihal Permohonan Warkah Sertifikat Hak Atas Tanah yang diajukan oleh Kuasa Hukum I Gusti Ngurah Dasa Putra, ST yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Fotokopi sesuai dengan asli);
77. Bukti P – 77 : Surat Nomor : 84/S.T/BHR/VIII/2022, Tanggal 15 Agustus 2022, Perihal Keberatan atas Jawaban Surat Nomor HP.02.02/3530-51.03/VIII/2022 Tertanggal 01 Agustus 2022 Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung, yang diajukan oleh Kuasa Hukum I Gusti Ngurah Dasa Putra, ST., dan di tujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Fotokopi sesuai dengan asli);
78. Bukti P – 78 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung No. HP.02.02/3530-51.03/VIII/2022, tanggal 01 Agustus 2022 Perihal Mohon Warkah Sertifikat Hak Milik Atas Tanah, yang ditujukan kepada Sdr. Benny Hariyono, S.H.,M.H. (Fotokopi sesuai dengan asli);
79. Bukti P – 79 : Surat yang dibuat dan ditandatangani oleh Kuasa Hukum I Gusti Ngurah Dasa Putra, ST, Perihal

Halaman 96 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Permohonan Penyelesaian Sengketa Informasi Publik, tanggal 29 September 2022, yang ditujukan kepada Ketua Komisi Informasi Publik Provinsi Bali (Fotokopi sesuai dengan asli);

80. Bukti P – 80 : Surat Komisi Informasi Provinsi Bali, Pernyataan Mediasi Gagal Nomor : 147/01.05/X/KI.Bali/2022, Tanggal 25 Oktober 2022 (Fotokopi sesuai dengan asli);
81. Bukti P – 81 : Putusan Komisi Informasi Provinsi Bali Nomor : 003/IV/KEP.KI BALI/2023 Tanggal 18 April 2023 (Fotokopi sesuai dengan asli);
82. Bukti P – 82 : Surat yang dibuat dan ditandatangani oleh Kuasa Hukum I Gusti Ngurah Dasa Putra, Perihal : Permohonan Eksekusi Putusan Komisi Informasi Provinsi Bali yang di tujukan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar (Fotokopi sesuai dengan asli);
83. Bukti P – 83 : Surat Panggilan Nomor : 003/IV/KEP.KI BALI/2023 Tanggal 26 Juni 2023 yang ditujukan kepada I Gusti Ngurah Dasa Putra, S.T. (Fotokopi sesuai dengan asli);
84. Bukti P – 84 : Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 003/IV/KEP.KI BALI/2023, Tanggal 7 Juli 2023, Tentang permohonan Eksekusi (Fotokopi sesuai salinan asli);
85. Bukti P – 85 : Surat yang dibuat dan ditandatangani oleh Kuasa Hukum I Gusti Ngurah Dasa Putra, S.T., Perihal : Permohonan Pembatalan Sertifikat Tanah, tanggal 07 September 2023, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 97 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

86. Bukti P – 86 : Surat yang dibuat dan ditandatangani oleh Kuasa Hukum I Gusti Ngurah Dasa Putra, S.T., Perihal Keberatan atas Tidak Di Tanggapinya Surat Kami Tertanggal 7 September 2023 oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung, tanggal 09 Oktober 2023 (Fotokopi sesuai dengan asli);
87. Bukti P – 87 : Surat yang dibuat dan ditandatangani Kuasa Hukum I Gusti Ngurah Dasa Putra, S.T., Perihal : Banding Administrasi terhadap surat dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : MP.01.03/6221-51.03/X/2023 tertanggal 10 Oktober 2023, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali, tanggal 30 Oktober 2023 (Fotokopi sesuai dengan asli);
88. Bukti P – 88 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : MP.01.03/6221-51.03/X/2023 tanggal 10 Oktober 2023, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertifikat Tanah yang ditujukan kepada Kuasa Hukum I Gusti Ngurah Dasa putra, S.T. (Fotokopi sesuai dengan asli);
89. Bukti P – 89 : Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur No. 03416/KUTA/2014 tanggal 12/06/2014 luas 14540 M², atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya, yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali (Fotokopi dari fotokopi);
90. Bukti P – 90 : Peta Bidang yang menunjukkan bentuk kondisi, dan batas-batas tanah SHM 4157/Desa Kuta (Fotokopidari fotokopi);

Halaman 98 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

91. Bukti P – 91 : Rincik Desa Kuta No. 119 Persil No. 92a dan 92b. Pembagian Tanah I Gst Md Gde. Gambar Situasi No. 7789/1993 M. 4157 (Fotokopi dari fotokopi);
92. Bukti P – 92 : Penelitian dan Karya Tulis Ilmiah dengan penerbit *"Indonesian Journal of Law and Economics Review Vol 3 (2019): May dengan judul penelitian "Sertifikat Hak Milik tanpa Warkah di Indonesia (Certificates of Ownership without Warkah in Indonesia) yang di tulis oleh Bayu Prasetyo, dkk"* (Fotokopi dari fotokopi);
93. Bukti P – 93 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Fotokopi dari fotokopi);
94. Bukti P – 94 : Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Penggantian Sertipikat Hak Atas tanah (Fotokopi dari fotokopi);
95. Bukti P – 95 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Fotokopi dari fotokopi);
96. Bukti P – 96 : Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Fotokopi dari fotokopi);
97. Bukti P – 97 : Daftar B Pusaka dari Peninggalkan asal "Guna-Kaskaya" dari Almarhum I Gst. Md. Gede (Fotokopi sesuai dengan asli);
98. Bukti P – 98 : Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 524/Pdt.G/2009/PN.Dps, Tanggal 6 Agustus 2010 (fotokopi salinan putusan);
99. Bukti P – 99 : Putusan Tingkat Banding, Pengadilan Tinggi

Halaman 99 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar No Nomor 116/PDT/2010/PT.DPS,
Tanggal 30 Nopember 2010 (fotokopi salinan
putusan);

100. Bukti P – 100 : Putusan Tingkat Kasasi, Mahkamah Agung
Republik Indonesia Nomor 669 K/Pdt/2011,
Tanggal 15-8-2011 (fotokopi salinan putusan);

101. Bukti P – 101 : Surat Kepala Satuan Polisi Pamong Praja
Kabupaten Badung Nomor 331.1/027/Bid Linmas
Pol.PP, tanggal 21 Maret 2019, perihal panggilan
kepada Saudara A. A. Dasa Putra (fotokopi salinan
dengan aslinya);

102. Bukti P – 102 : Surat Keterangan Kepala Desa Kelurahan Kuta
Nomor : 76/VIII/97, tanggal 28-8-1997 yang
dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah Kuta, dengan
pemilik tanah atas nama I GST.PT. ALIT (I GUSTI
PUTU ALIT) (fotokopi sesuai dengan aslinya);

103. Bukti P – 103 : Surat Pernyataan yang dibuat oleh I Gst.Pt. Alit (I
GUSTI PUTU ALIT) tanggal 30-3-1997 (fotokopi
sesuai dengan aslinya);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang
telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya,
masing-masing diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 24 sebagai berikut:

1. Bukti T - 1 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung
Nomor : HP.02.02/7503-51.03/XI/2023, tanggal 24
November 2023, perihal Mohon Petunjuk yang
ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Propinsi Bali (Fotokopi sesuai
dengan asli);

2. Bukti T - 2 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Propinsi Bali Nomor :
UP.04.01/1933.51.100/XII/2023, tanggal 12 Desember
2023, perihal Mohon Petunjuk yang ditujukan kepada

Halaman 100 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan
Pertanahan Nasional (Fotokopi sesuai dengan asli);

3. Bukti T - 3 : Surat Kepala Biro Umum dan layanan Pengadaan
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan
Pertanahan Nasional Nomor : B/TU.02.03/461-
100.5/XII/2023, tanggal 18 Desember 2023, perihal
Perlakuan Terhadap Arsip yang Rusak Atau Hilang
yang ditujukan kepada Direktorat Kearsipan Pusat,
Arsip Nasional Republik Indonesia (Fotokopi sesuai
dengan asli);
4. Bukti T - 4 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 58/Kuta, Luas 32.300
M² atas nama I Gusti Ketut Widia (Fotokopi sesuai
dengan asli);
5. Bukti T - 5 : Buku Tanah Hak Milik No. 4157/Kuta, Gambar Situasi
No. 7789/1993 tanggal 27-10-1993, Luas 20.600 m2
atas nama A. A. Ngurah Agung, S.E., Anak Agung Oka
Agung, S.S., Anak Agung Gede Agung, S.E., Ni Gusti
Ayu Ketut Kardi (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T - 6 : Buku Tanah Hak Milik No. 10867/Kuta, Surat Ukur No.
03379/KUTA/2014, tanggal 27-12-2013, Luas 6.000
m2 atas nama A. A. Ngurah Agung, S.E., Anak Agung
Oka Agung, S.S., Anak Agung Gede Agung, S.E., dan
Ni Gusti Ayu Ketut Kardi (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T - 7 : Buku Tanah Hak Milik No. 10868/Kuta, Surat Ukur No.
03380/KUTA/2013, tanggal 27-12-2013, Luas 14.540
m2 atas nama A. A. Ngurah Agung, S.E., Anak Agung
Oka Agung, S.S., Anak Agung Gede Agung, S.E., dan
Ni Gusti Ayu Ketut Kardi (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T - 8 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1116/Kelurahan
Kuta, berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 10869/Kuta,
Surat Ukur No. 03381/KUTA/2013, tanggal 27-12-

Halaman 101 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013, Luas 60 m² atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya (Fotokopi sesuai dengan asli);

9. Bukti T - 9 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, Surat Ukur No. 03416/KUTA/2014 tanggal 12-06-2014, Luas 14.540 m² atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya (Fotokopi sesuai dengan asli);

10. Bukti T - 10 : Kwitansi Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Tentang Bukti Pembayaran Pendaftaran Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Yang Diterima dari I Nyoman Hartawan Nomor : 2203.33802/2014, tanggal 14 Agustus 2014 (Fotokopi sesuai dengan asli)

11. Bukti T - 11 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : SK.64/HGB/BPN.51.03/2014 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Istana Mas Sejahtera, Berkedudukan Di Surabaya Atas Tanah Yang Terletak Di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Tanggal 17 Juni 2014 (Fotokopi sesuai dengan asli);

12. Bukti T - 12 : Surat Setoran Pajak Daerah dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Nomor Objek Pajak : 51.010.003.032.0099.0 Luas 14.540 m², Atas Nama PT. Istana Mas Sejahtera yang dikeluarkan oleh Dinas Pendapatan Daerah/pasedahan Agung Kabupaten Badung, Tanggal 8 Juli 2014 (Fotokopi sesuai dengan asli);

13. Bukti T - 13 : Surat Setoran Pajak Nomor Objek Pajak : 1.03.0.003.032.0099.0 Nama Wajib Pajak A. A. Ngurah Agung, SE, Dkk diterima oleh Kantor Penerima Pembayaran pada Tanggal 8 Juli 2014 (Fotokopi

Halaman 102 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan asli);

14. Bukti T - 14 : Bukti Penerimaan Pajak dari A. A. Ngurah Agung Sarjana Ekonomi Dkk, Tanggal 10 Juli 2014, Pada PT. Bank Negara Indonesia Kantor Cabang Denpasar (Fotokopi dari fotokopi);
15. Bukti T - 15 : Surat Kuasa yang diberikan oleh Direktur PT. Istana Mas Sejahtera David Susanto Jahja kepada I Nyoman Hartawan, S.E. untuk dan atas nama pemberi kuasa mengajukan permohonan pendaftaran, permohonan pengukuran dan mengambil sertipikat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera tertanggal 3 April 2014 (Fotokopi dari fotokopi);
16. Bukti T - 16 : Kartu Tanda Penduduk atas nama I Nyoman Hartawan, SE dengan Nomor Induk Kependudukan : 5171040503660001 yang diterbitkan tanggal 21 Maret 2014 (Fotokopi dari fotokopi);
17. Bukti T - 17 : Tanda Bukti Administrasi Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunan (BPHTB) Nomor : 51.03.2014.07.02-0007.001 dengan nama wajib pajak PT. Istana Mas Sejahtera yang dikeluarkan oleh Dinas Pendapatan Daerah/Pasedahan Agung Kabupaten Badung, Tanggal 8 Juli 2014 (Fotokopi dari fotokopi);
18. Bukti T - 18 : Peta Bidang Tanah Nomor : 6499/2014, Tanggal 26 Mei 2014 (Fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti T - 19 : Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 90, Tanggal 28 Pebruari 2014 antara A. A. Ngurah Agung, S. E. dkk dengan David Susanto Jahja yang dibuat oleh I Made Widiada, S.H. selaku Notaris/PPAT Kota Denpasar (Fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti T - 20 : Salinan Akta Perjanjian Nomor : 85, Tanggal 28 Pebruari 2014 2014 antara A. A. Ngurah Agung, S. E.

Halaman 103 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/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)



dkk dengan David Susanto Jahja yang dibuat oleh I Made Widiada, S.H. selaku Notaris/PPAT Kota Denpasar (Fotokopi dari fotokopi);

21. Bukti T - 21 : Salinan Akta Kuasa Nomor : 86, Tanggal 28 Pebruari 2014 antara A. A. Ngurah Agung, S. E. dkk dengan David Susanto Jahja yang dibuat oleh I Made Widiada, S.H. selaku Notaris/PPAT Kota Denpasar (Fotokopi dari fotokopi);
22. Bukti T - 22 : Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-11101.AH.01.01.Tahun 2014 Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT. Istana Mas Sejahtera, Tanggal 13 Maret 2014 (Fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti T - 23 : Kartu Tanda Penduduk atas nama David Susanto Jahja dengan Nomor Induk Kependudukan : 3578102112820007 (Fotokopi dari fotokopi);
24. Bukti T - 24 : Surat Permohonan dari I Nyoman Hartawan selaku kuasa dari David Susanto Jahja kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Tanggal 15 Juli 2014 (Fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Interv – 1 sampai dengan T.II.Interv – 14, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Interv - 1 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 116/Pdt/2010/PT.Dps, Tanggal 30-11-2010 (Fotokopi sesuai Salinan Putusan);
2. Bukti T.II.Interv - 2 : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 669 K/Pdt/2011, Tanggal 15 Agustus 2011 (Fotokopi sesuai dengan Salinan Putusan);
3. Bukti T.II.Interv - 3 : Salinan Putusan Peninjauan Kembali

Halaman 104 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Mahkamah Agung Republik Indonesia No.
679 PK/Pdt/2012, Tanggal 27-11-2013
(Fotokopi sesuai Salinan Putusan);

4. Bukti T.II.Interv - 4 : Salinan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 85, Tanggal 28 Pebruari 2014 yang dibuat dihadapan I Made Widiada, S.H., Notaris & PPAT di Denpasar (Fotokopi sesuai dengan Salinan asli);
5. Bukti T.II.Interv - 5 : Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 90, Tanggal 28 Pebruari 2014 yang dibuat dihadapan I Made Widiada, S.H., Notaris & PPAT di Denpasar (Fotokopi sesuai dengan Salinan asli);
6. Bukti T.II.Interv - 6 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : SK.64/HGB/BPN.51.03/2014, Tanggal 17 Juni 2014, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Istana Mas Sejahtera, Berkedudukan Di Surabaya Atas Tanah Yang Terletak Di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung (Fotokopi dari fotokopi)
7. Bukti T.II.Interv - 7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, Surat Ukur No. 03416/KUTA/2014, Tanggal 12/06/2014, Luas 14.540 m2, NIB : 22.03.04.04.07402, atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T.II.Interv - 8 : Salinan Akta Jual Beli Nomor : 167/2014, Tanggal 16 September 2014 yang dibuat dihadapan I Putu Anjasmara Adhi Putra, S.H.,

Halaman 105 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Badung (Fotokopi sesuai dengan salinan asli);

9. Bukti T.II.Interv - 9 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1127/Kelurahan Kuta, Surat Ukur Tgl. 23/05/2014, No. 03410/KUTA/2014, Luas 4.500 m², NIB : 22.03.04.04.07401, atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T.II.Interv - 10 : Salinan Akta Jual Beli Nomor : 166/2014, Tanggal 16 September 2014 yang dibuat dihadapan I Putu Anjasmara Adhi Putra, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Badung (Fotokopi sesuai dengan salinan asli);
11. Bukti T.II.Interv - 11 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1116/Kelurahan Kuta, Surat Ukur Tgl. 27/12/2013, No. 03381/KUTA/2013, Luas 60 m², NIB : 22.03.04.04.07359, atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T.II.Interv - 12 : Salinan Akta Perjanjian Pengosongan dan Penyerahan, Nomor 28, tanggal 16 Mei 2019, Nama David Susanto Jahja dan I Ketut Murda yang dibuat di hadapan I Made Widiada, S.H., Notaris/PPAT di Kota Denpasar (Fotokopi sesuai dengan asli).
13. Bukti T.II.Interv - 13 : Kwitansi bukti pembayaran biaya pemindahan dan pengosongan objek tanah diatas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta seluas 14.540 m² di

Halaman 106 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Nyangnyang Sari dan Biaya Banten, tanggal 16 Mei 2019 yang telah ditandatangani dan diterima oleh I Ketut Murda dari PT. Istana Mas Sejahtera sejumlah Rp. 850.000.000,- (Delapan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) (Fotokopi sesuai dengan asli);

14. Bukti T.II.Interv - 14 : Foto dokumentasi serah terima uang pengganti atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kuta, luas 14.540 m2 atas nama PT. Istana Mas Sejahtera yang dilaksanakan di kantor I Made Widiada, S.H., Notaris/PPAT di Kota Denpasar (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya).

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

Saksi Para Penggugat

1. I Gst Made Petryana, pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa saksi mengetahui objek sengketa berupa tanah dengan persil nomor 92 a, luas 3 hektar 23 are, dimana tanah tersebut telah dibagi menjadi 3 bagian, dari bagian tersebut saksi menyatakan I Gusti Ketut Widia mendapatkan bagian tanah seluas 1 hektar 23 are yang berbatasan langsung di sebelah timurnya dengan tanah milik saksi;
 - Bahwa saksi mengetahui Para Penggugat memiliki tanah di Jalan Nyangnyang Sari yang berasal dari warisan Kakek Para Penggugat dimana, letak dari tanah milik Para Penggugat tersebut tidak berbatasan langsung dengan tanah milik saksi;
 - Bahwa saksi menyatakan memiliki hubungan keluarga dengan I Gusti Ketut Widia yang merupakan Paman dari saksi, Adik Kandung dari Bapak Saksi;
 - Bahwa saksi mengetahui meninggalnya I Gusti Ketut Widia sekitar tahun 1992 atau 1993;

Halaman 107 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan pernah melihat bukti surat P-44 tentang pembagian waris Para Penggugat dan bukti kepemilikan tanah dari Para Penggugat;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat saksi menerima tanah warisan dari kakek saksi tanah tersebut belum disertipikatkan, kemudian saksi menjual tanah tersebut sebagian dan sebagiannya lagi disertipikatkan tahun 2018;

2. I Ketut Murda, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa berupa tanah yang terletak di Jalan Nyangnyang Sari, dengan luas tanah kurang lebih 96 are yang merupakan tanah milik puri gerenceng;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah utara Jalan Nyangnyang Sari, sebelah timur bangunan rumah, sebelah selatan tanah milik puri, sebelah barat bangunan rumah
- Bahwa saksi menyatakan saksi menggarap tanah tersebut kurang lebih 15 tahun dari generasi kakek dan orang tua saksi atas ijin dari pemilik tanah Anak Agung Ngurah Dasa Putra (Para Penggugat) dari Puri Gerenceng;
- Bahwa saksi menyatakan selama 15 tahun menggarap tanah tersebut tidak ada pihak yang keberatan dan seluruh hasil pengolahan tanah disetorkan oleh saksi kepada puri;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 2015 pernah didatangi sebanyak 2 (dua) kali dan ditegur oleh Satuan Polisi Pamong Praja;
- Bahwa saksi menyatakan pernah melihat peta lokasi tanah atau gambar tanah terkait bukti surat P-90 dan P-91 yang ditunjukkan oleh Para Penggugat (I Gusti Ngurah Dasa Putra);

Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli selama persidangan meskipun telah diberikan kesempatan untuk mengajukan saksi maupun ahli sehingga Tergugat tidak menggunakan haknya;

Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya;

Halaman 108 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/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

Saksi Tergugat II Intervensi bernama I Made Widiada, S.H., pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi mengetahui tentang tanah objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa saksi sebagai Notaris yang mengetahui jual beli tanah objek sengketa antara Anak Agung Ngurah Agung, Anak Agung Oka Agung, Anak Agung Gede Agung, dan Ni Gusti Ayu Ketut Kardi sebagai penjual dengan David Susanto Djahja yang mewakili PT. Istana Mas Sejahtera sebagai pembeli dengan objek berupa tanah yang terletak di Kuta Selatan dengan luas Kurang lebih 1.400 m2, 4.500 m2, dan 60 m2 yang ketiganya alas haknya berupa Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat proses transaksi jual beli semua pihak hadir;
- Bahwa saksi menyatakan pada tanggal 28 Pebruari 2014 saksi didatangi oleh pihak dan ditunjukkan bukti pembayaran lunas berupa cek atas tanah dengan 3 (tiga) buah Sertipikat Hak Milik yang luasnya sebagaimana disebutkan diatas, sehingga saksi melakukan administrasi perjanjian jual beli tersebut menjadi hak milik PT. Istana Mas Sejahtera, karena PT merupakan badan hukum yang secara hukum tidak diperbolehkan mempunyai hak milik, sehingga dilakukan perubahan dari hak milik menjadi hak guna bangunan;
- Bahwa saksi menyatakan sebelum proses tersebut dilakukan saksi melakukan pengecekan terlebih dahulu ke Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, dari hasil pengecekan tersebut clear tidak ada sengketa tanah, sehingga proses selanjutnya dilakukan oleh saksi;
- Bahwa saksi menyatakan selaku notaris mengakui telah mengeluarkan produk berupa PPJB Nomor 85 (vide bukti T.II,Interv-4) dan Surat Kuasa Menjual Nomor 86, karena belum boleh balik nama disebabkan objeknya belum berubah menjadi hak guna bangunan;
- Bahwa saksi menyatakan setelah dilakukan perubahan hak menjadi hak guna bangunan baru diproses akta jual beli oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Kabupaten Badung menjadi

Halaman 109 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/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)



Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Istana Mas Sejahtera;

- Bahwa saksi mengetahui notaris yang melakukan perubahan Hak Guna Bangunan dan membuat akta jual beli adalah I Putu Anjasmara Adhi Putra, S.H.

Pengadilan telah melaksanakan pemeriksaan setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Selasa, tanggal 7 Mei 2024 sebagaimana permohonan pemeriksaan setempat yang dimohonkan secara lisan dalam persidangan tertanggal 30 April 2024 dan permohonan secara tertulis tertanggal 30 April 2024;

Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 21 Mei 2024;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang diakui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera yang berkedudukan di Surabaya (vide bukti T - 9=T. II. Interv - 7);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi membantah dalil-dalil Para Penggugat yang tercantum dalam jawabannya masing-masing tanggal 20 Februari 2024 yang di dalam jawaban tersebut termuat eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkaranya;

Halaman 110 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Menimbang, bahwa selain memuat Jawaban terhadap pokok sengketa, Pihak Tergugat juga mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya diuraikan sebagai berikut:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan ;
2. Eksepsi Tenggang Waktu ;

Menimbang, bahwa selain memuat Jawaban terhadap pokok sengketa, pihak Tergugat II Intervensi juga mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya diuraikan sebagai berikut:

1. Eksepsi Kepentingan ;
2. Eksepsi Kewenangan Absolut ;
3. Eksepsi Tenggang Waktu

Menimbang, bahwa Pengadilan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kepentingan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menilai mengenai kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*, Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang 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 direhabilitasi”.

Menimbang, bahwa secara eksplisit pemahaman tentang kepentingan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara tidak disebutkan dalam ketentuan perundang-undangan dan oleh karenanya Pengadilan menggunakan doktrin hukum yang biasa digunakan sebagai bahan pertimbangan putusan tentang kepentingan untuk mengajukan gugatan sebagaimana menurut Indroharto pengertian kepentingan mengandung dua arti, yaitu: menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi

Halaman 111 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



oleh hukum dan kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Para Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa penerbitan objek sengketa telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, karena Para Penggugat merupakan ahli waris dari I Gusti Made Gede yang memiliki tanah dan diwariskan kepada anak-anaknya I Gusti Putu Oka Manek, I Gusti Ngoerah Gede Ngoerah dan I Gusti Ketut Gede yang telah sepakat untuk membagi pusaka yang dimiliki oleh leluhurnya. Bahwa dari pembagian Pusaka yang diperoleh I Gusti Ketut Gede telah dihibahkan kepada anaknya yaitu I Gusti Bagus Ledger yang merupakan orang tua dan/atau kakek dari Para Penggugat kemudian dari pembagian pusaka yang menjadi hak dari I Gusti Ketut Gede dikarenakan adanya Keputusan Panitia Landreform Tingkat II / Kabupaten Badung Nomor : A/XX/202/18 tanggal 21 Pebruari 1963 Tentang Tanah-Tanah Pertanian Jang Dapat Dimiliki / Di Kuasai Oleh Pelapor Dan Keluarganja, Dan Tanah-Tanah Pertanian Jang Merupakan Kelebihan Dari Batas Maksimum Jang Merupakan Kelebihan Dari Batas Maksimum Jang Di Kuasai Oleh Negara maka pusaka berupa hak atas tanah milik I Gusti Ketut Gede yang terletak di Desa Kuta nomor 119 Pipil nomor 68 Persil 92b menjadi 0,950 Ha. dari luas asal/pokok 2.180 Ha dan berdasarkan alas hak berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Buku Penetapan Huruf C No. 1365 atas nama I Gst Kt Gede Br. Gerenceng Desa Kuta nomor 119 menerangkan tanah Persil 92a seluas 3,220 Ha. dan Persil 92b seluas 0,970 Ha. Dan sisa luas hak atas tanah hak milik I Gst Kt Gede Persil No. 92b yang menjadi obyek Landreform sehingga luasnya berkurang menjadi 0,950 Ha. berdasarkan Lampiran I Surat Keputusan Panitia Landreform Kabupaten Badung Tanggal 21 Pebruari 1963 Nomor : A/XX/202/18 sedangkan dalam Surat Ketetapan IPEDA Buku Penetapan Huruf C No. 1365 atas nama I Gst Kt Gede Persil 92b dengan luas 0,970 Ha. adalah objek yang sama walaupun berbeda jumlah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat mendalilkan bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik 4157/Desa Kuta dengan luas 20.600 M² atas

Halaman 112 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



nama I Gusti Ketut Widia di duga telah mengambil Sebagian tanah milik dari Para Penggugat yang masuk kedalam Persil 92b/Desa Kuta yang berjumlah 0,950 Ha. yang saat ini telah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/Kelurahan Kuta, tanggal terbit sertipikat 29 Agustus 2014, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2014 Nomor : 03416/Kuta/2014, hanya sebatas yang di akui Para Penggugat dengan luas 9.500 M², tercatat atas nama PT. Istana Mas Sejahtera berkedudukan di Surabaya sehingga terjadi dugaan penyerobotan tanah terhadap hak dari Para Penggugat yang secara jelas dan terang memiliki alas hak dan hubungan hukum yang dapat di buktikan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menilai kepentingan Para Penggugat mengajukan gugatan atas objek sengketa *a quo*, berdasarkan dalil-dalil para pihak beserta alat bukti yang diajukan oleh para pihak selama persidangan ditemukan fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat merupakan Ahli waris dari alm. I Gusti Ketut Gede dan alm. I Gusti Bagus Ledger yang memiliki tanah warisan berdasarkan Surat Pernyataan Silsilah tanggal 5 April 2022, Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 5 April 2022, Surat Pernyataan Kuasa tanggal 5 April 2022, Surat Keterangan tentang Pembahagian Pusaka tanggal 2 Djuni 1959 (Vide bukti P - 2, P - 37, P - 38 dan P-3);
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta, tanggal 28 Maret 1994, Gambar Situasi No. 7789/1993 tanggal 27 Oktober 1993 dengan luas 20.600 M² yang semula atas nama I Gusti Ketut Widia terakhir tercatat atas nama A.A. Ngurah Agung, Sarjana Ekonomi, Anak Agung Oka Agung, Sarjana Seni, Anak Agung Gede Agung, Sarjana Ekonomi, Ni Gusti Ayu Ketut Kardi yang kemudian dimatikan haknya menjadi bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu Hak Milik Nomor 10867 s/d 10869 (vide bukti T - 5);
3. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Denpasar atas Sertipikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta luas 27100 M² atas nama I Gusti Ketut Widia berdasarkan Putusan Perkara Nomor 126/Pdt.G/1999/PN.Dps jo. 44/PDT/2000/PT.DPS

Halaman 113 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan amar Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Perkara Nomor 44/PDT/2000/PT.DPS sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari para Tergugat/Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 7 Maret 2000, Nomor : 126/Pdt.G/1999/PN.Dps yang dimohonkan banding;

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi dari para Tergugat/Pembanding;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan para Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
- Menyatakan sita jaminan yang dilakukan oleh juru sita Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 29 Januari 2000, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 17 Januari 2000, No. 126/Pen.Pdt.G/1999/PN.DPs. tidak sah dan tidak berharga dan memerintahkan agar sita jaminan tersebut diangkat;
- Menghukum para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat pertama sebesar Rp. 650.000,- (Enam ratus lima puluh ribu rupiah), dan dalam tingkat banding sebesar Rp. 65.000,- (Enam puluh lima ribu rupiah);

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah diajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung dalam register perkara Nomor : 1230 K/Pdt/2001, dengan amar Putusan Kasasi tersebut yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon (Para Penggugat *in cassu*);

Bahwa terhadap Putusan Kasasi tersebut kemudian diajukan upaya hukum Peninjauan Kembali dalam register perkara Nomor : 10 PK/Pdt/2005 dan telah berkekuatan hukum tetap dengan amar Putusan Peninjauan Kembali pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 114 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



“Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : 1. ANAK AGUNG NGURAH MAYUN, 2. I GUSTI NGURAH DASA PUTRA, S.T., keduanya bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari 3. I GUSTI ALIT OKA WIJAYA tersebut” (vide bukti P-59, P-60, P-61, P-62);

4. Bahwa kemudian Para Penggugat mengajukan gugatan kembali atas Sertipikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta luas 27.100 M2 atas nama I Gusti Ketut Widia berdasarkan Perkara Nomor 524/Pdt.G/2009/PN.Dps yang diputus berdasarkan Putusan Nomor 524/Pdt.G/2009/PN.Dps jo. 116/PDT/2010/PT.DPS, dengan amar Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar perkara Nomor : 116/PDT/2010/PT.DPS yang pada pokoknya sebagai berikut :

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Tergugat/Turut Tergugat/Pembanding.

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat/Pembanding seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 6 Agustus 2010 Nomor 524/Pdt.G/2009/PN.Dps yang dimohonkan banding tersebut:

MENGADILI SENDIRI:

- Menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya.
- Menghukum Para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding dianggarkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar perkara Nomor : 116/PDT/2010/PT.DPS tersebut kemudian diajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung RI sebagaimana teregister perkara Nomor : 669 K/PDT/2011, yang amar Putusan Kasasi tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 115 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. ANAK AGUNG NGURAH BAGUS DHERMAWAN, S.T., 2. ANAK AGUNG NGURAH AGUNG MULYAWAN, S.E., M.I.M., 3. ANAK AGUNG NGURAH GEDE SETYAWAN, S.T., 4. I GUSTI NGURAH DASA PUTRA, S.T. alias A.A. NGR. DS. PUTRA tersebut.
- Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Bahwa terhadap putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 669 K/Pdt/2011 tersebut telah diajukan permohonan Peninjauan Kembali (PK) ke Mahkamah Agung RI sebagaimana teregister dalam perkara Nomor: 679 PK/Pdt/2012 dan telah berkekuatan hukum tetap dengan amar Putusan Peninjauan Kembali tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. ANAK AGUNG NGURAH BAGUS DHERMAWAN, S.T., 2. ANAK AGUNG NGURAH AGUNG MULYAWAN, S.E., M.I.M., 3. ANAK AGUNG NGURAH GEDE SETYAWAN, S.T. ketiganya merupakan segenap ahli waris dari Anak Agung Ngurah Mayun (almarhum) dan 4. I GUSTI NGURAH DASA PUTRA, S.T. alias A.A. NGR. DS. PUTRA tersebut.
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah)
(vide bukti P-98 s/d P-100, dan T II Interv-1 s/d T II Interv 3);
5. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 10868/Kelurahan Kuta tanggal 30 Desember 2013, Surat Ukur No. 03380/KUTA/2013 tanggal 27/12/2013 Luas 14.540 M2 atas nama A.A. Ngurah Agung, Anak Agung Oka Agung, Anak Agung Gede Agung, Ni Gusti Ayu Ketut Kardi yang merupakan salah satu pecahan SHM Nomor 4157/Desa Kuta yang telah dimatikan karena dihapus hak seluruhnya yang terbit berdasarkan Surat

Halaman 116 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 17 Juni 2014 No. SK 64/HGB/BPN.51.03/2014 (vide bukti T - 7);

6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 10868/Kelurahan Kuta, Luas : 14.540 M2 dijual dan dilepaskan Haknya oleh A.A. Ngurah Agung, Sarjana Ekonomi, Anak Agung Oka Agung, Sarjana Seni, Anak Agung Gede Agung, Sarjana Ekonomi, Ni Gusti Ayu Ketut Kardi kepada PT. Istana Mas Sejahtera dalam hal ini diwakili oleh Direktur Utamanya David Susanto Jahja berdasarkan Perjanjian Nomor 85 (delapan puluh lima) tanggal 28 Pebruari 2014 yang dibuat di hadapan Notaris I Made Widia, Sarjana Hukum di Kota Denpasar (Vide bukti T - 20 dan T II Interv - 4) dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 90 tanggal 28 Pebruari 2014 yang dibuat di hadapan Notaris I Made Widia, Sarjana Hukum di Kota Denpasar (Vide bukti T - 19 dan T II Interv - 5)
7. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor SK.64/HGB/BPN.51.03/2014 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.Istana Mas Sejahtera, berkedudukan di Surabaya atas tanah yang terletak di Kelurahan Kuta Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung yang pada pokoknya memutuskan Menerima pelepasan SHM No. 10868/Kelurahan Kuta, tercatat atas nama A.A. Ngurah Agung, Sarjana Ekonomi, Anak Agung Oka Agung, Sarjana Seni, Anak Agung Gede Agung, Sarjana Ekonomi, Ni Gusti Ayu Ketut Kardi seluas 14.540 M2 atas tanah yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Tas Tanah Nomor 90 tanggal 28 Pebruari 2014 dan menegaskannya menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara sejak tanggal 28 Pebruari 2014, serta menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik tersebut diatas tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak yang sah yang kemudian pada Diktum ketiga menyatakan pada pokoknya memberikan kepada PT. Istana Mas Sejahtera, berkedudukan di Surabaya yang didirikan dengan Akta Pendirian Nomor 72 tanggal 27 Pebruari 2014, pemohon tersebut diatas Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun sejak tanggal pendaftarannya pada

Halaman 117 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, atas sebidang tanah seluas 14.540 M2 (vide bukti T - 11 dan T II Interv - 6);

8. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1128/Kelurahan tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur No. 03416/KUTA/2014, tanggal 12/06/2014, Luas 14.540 M2 atas nama PT. Istana Mas sejahtera (objek sengketa) yang terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung No. SK.64/HGB/BPN.51.03/2014 (Vide bukti T II Interv - 7 dan T - 9);

Menimbang, bahwa atas uraian fakta-fakta hukum tersebut di atas, Pengadilan akan mempertimbangkan apakah Para penggugat memiliki kepentingan mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo* atau tidak?;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat pada pokoknya mendasarkan kepentingan Para Penggugat pada sebagian tanah objek sengketa *a quo* yaitu sebatas yang diakui oleh Para Penggugat seluas 9.500 m2 yang mana berdasarkan T - 5, T - 7, T - 9 = T II Interv - 7 objek sengketa *a quo* merupakan turunan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta, tanggal 28 Maret 1994, Gambar Situasi No. 7789/1993 tanggal 27 Oktober 1993 dengan luas 20.600 M² yang semula atas nama I Gusti Ketut Widia terakhir tercatat atas nama A.A. Ngurah Agung, Sarjana Ekonomi, Anak Agung Oka Agung, Sarjana Seni, Anak Agung Gede Agung, Sarjana Ekonomi, Ni Gusti Ayu Ketut Kardi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P - 2, P - 37 dan P - 38 dan P-3, Para Penggugat merupakan ahli waris Alm. I Gusti Ketut Gede dan Alm. I Gusti Bagus Ledger yang memiliki tanah warisan dan dibagi kepada Para ahli waris berdasarkan Surat Keterangan tentang Pembahagian Pusaka tanggal 2 Djuni 1959;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T - 5, T - 7, T - 11 = T II Interv - 6, T - 20 = T II Interv - 4, T - 19 = T II Interv - 5, Sertipikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta terakhir tercatat atas nama A.A. Ngurah Agung, Anak Agung Oka Agung, Anak Agung Gede Agung, Ni Gusti Ayu Ketut Kardi yang kemudian dimatikan haknya menjadi bidang-bidang tanah hasil pemecahan

Halaman 118 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/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

sempurna yaitu Hak Milik Nomor 10867 s/d 10869, selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor 10868/Kelurahan Kuta, Luas : 14.540 M2 dijual dan dilepaskan Haknya oleh A.A. Ngurah Agung, Sarjana Ekonomi dkk kepada PT. Istana Mas Sejahtera berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor SK.64/HGB/BPN.51.03/2014 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.Istana Mas Sejahtera, Surat Perjanjian Nomor 85 (delapan puluh lima) tanggal 28 Pebruari 2014 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 90 tanggal 28 Pebruari 2014 yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1128/Kelurahan tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur No. 03416/KUTA/2014, tanggal 12/06/2014, Luas 14.540 M2 atas nama PT. Istana Mas sejahtera (objek sengketa *a quo*);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P - 59, P - 60, P - 61, P - 62, T II Interv - 1, T II Interv - 2, T II Interv - 3, P - 98, P - 99, P-100 yang merupakan Putusan Perkara Nomor 126/Pdt.G/1999/PN.Dps jo. Putusan Perkara Nomor 44/Pdt/2000/PT.Dps jo. 1230 K/PDT/2001 jo. 10 PK/PDT/2005 dan Putusan Perkara Nomor 524/Pdt.G/2009/PN.Dps jo. Perkara Nomor 116/PDT/2010/PT.DPS jo. Perkara Nomor 669K/Pdt/2011 jo. Perkara Nomor 679 PK/Pdt/2012 yang pada pokoknya Sertipikat Hak Milik Nomor 4157/Desa Kuta atas nama I Gusti Ketut Widia telah diajukan gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Denpasar dan telah berkekuatan Hukum tetap. Bahwa pada Putusan Perkara Nomor 116/PDT/2010/PT.DPS telah dipertimbangkan terkait kepemilikan tanah yang tidak dapat dibuktikan oleh Para Pembanding (Para Penggugat *in cassu*) dan terhadap hal tersebut dikuatkan pada Putusan Nomor 679 PK/Pdt/2012 yang pada pokoknya mempertimbangkan terkait hak atas kepemilikan tanah Para Termohon Peninjauan Kembali (Ni Gusti Ayu Ketut Kardi dkk) bukanlah milik Para Penggugat *in cassu*, sehingga Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan objek tanah yang dimaksud, dan secara mutatis mutandis Para Penggugat tidak memiliki kepentingan atas Sertipikat Hak Milik No. 4157/Desa Kuta beserta turunannya berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1128/ Kelurahan Kuta (objek sengketa *a quo*) baik kepentingan secara

Halaman 119 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/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)



nilai yang harus dilindungi oleh hukum maupun kepentingan proses dalam mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, maka eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kepentingan patut untuk dinyatakan diterima dan oleh karenanya pertimbangan mengenai dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kepentingan dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan sehingga gugatan Para Penggugat beralasan hukum dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima maka terhadap permohonan Penundaan pelaksanaan objek sengketa *a quo* yang diajukan oleh Para Penggugat tidak lagi relevan untuk dipertimbangkan sehingga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada pihak Para Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*Vrijs bewijs*) sebagaimana terkandung dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim telah menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus

Halaman 120 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ;

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 *juncto* Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 *junctis* Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

Dalam Penundaan :

- Menolak permohonan penundaan terhadap pelaksanaan keputusan tata usaha negara yang diajukan oleh Para Penggugat;

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Kepentingan;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.675.000,- (Empat Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah);-

Demikian diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada hari Senin tanggal 27 Mei 2024, oleh **Dr. Hari Hartomo Setyo Nugroho, S.H., M.H.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar sebagai Hakim Ketua Majelis,

Halaman 121 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Arief Aditya Lukman, S.H., M.H., dan Dessy Anggraeni, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dan disampaikan kepada Para Pihak yang sekaligus dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **KAMIS** tanggal **30 MEI 2024**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **NI PUTU SUPARWATI, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar serta dihadiri oleh Para Pihak secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Arief Aditya L, S.H. M.H.

Dr. Hari Hartomo Setyo Nugroho, S.H., M.H.

Ttd

Dessy Anggraeni, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Ni Putu Suparwati, S.H.

Halaman 122 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS.

1. Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. Pendaftaran Surat Kuasa	Rp. 10.000,-
3. ATK	Rp. 225.000,-
4. Panggilan	Rp. 40.000,-
5. PNPB Panggilan	Rp. 30.000,-
6. Biaya Sumpah 3 (tiga) saksi	Rp. 30.000,-
7. Pemeriksaan Setempat	Rp. 4.280.000,-
8. Meterai Putusan Sela	Rp. 10.000,-
9. Redaksi	Rp. 10.000,-
10. Meterai	Rp. 10.000,-

Jumlah Rp. 4.675.000,-
(Empat Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah)

Halaman 123 dari 123 halaman Putusan Perkara Nomor : 2/G/2024/PTUN.DPS