



**PUTUSAN**  
**Nomor 108 K/TUN/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG**, berkedudukan di Jalan Dewi Sartika No. 24 Singaraja, Kabupaten Buleleng,

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 I Dewa Made Agung Atmaja, SH., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara ;
- 2 Edy Susanto, SH., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan ;
- 3 I Gede Sujana, SH., MH., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 9689/51.8-600.14/XII/2013, tanggal 02 Desember 2013 ;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat ;

**melawan:**

**NI NYOMAN SUASTINI als KOMANG**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan karyawan swasta, beralamat di Jalan Gajah Mada No. 24 Kelurahan Kendran Singaraja, Kabupaten Buleleng,

Selanjutnya memberi kuasa kepada :

Gabe M. Medawaty Silaen, SH.,

Putu Astuti Hutagalung, SH., dan

Yudha Satria Utama, SH., Advokat-advokat dan Asisten Advokat, berkantor di Kantor Hukum Juliana, Silaen & Partners, beralamat di Dewa Ruci Building Blok C No.2, Jl. Sunset Road, Simpangsiur, Kuta, Badung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2013 ;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat ;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat di muka persidangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

## **OBJEK SENGKETA :**

- Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam gugatan ini adalah Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 932 yang diterbitkan pada tanggal 3 November 2011 dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2011 Nomor 00047/Tigawasa/2011, seluas 41.800 M2 atas nama I Made Guntur Gunawan yang terletak di Desa Tigawasa, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, yang selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa";

## **Objek sengketa bersifat konkrit, individual dan final :**

Bahwa objek sengketa yaitu Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 932 yang diterbitkan pada tanggal 3 Nopember 2011, seluas 41.800 m<sup>2</sup> atas nama I Made Guntur Gunawan, terletak di Desa Tigawasa, Kecamatan Banjar, Kabupaten Bululeng adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat :

- Konkret, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tergugat tersebut tidak abstrak tetapi berwujud dalam bentuk Keputusan Terugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 932 atas nama I Made Guntur Gunawan ;
- Individual, artinya Keputusan Tergugat yang diterbitkan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 932 tersebut ditujukan kepada I Made Guntur Gunawan;
- Final, artinya Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 932 atas nama I Made Guntur Gunawan tersebut sudah definitif dan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah secara hukum atas tanah tersebut;

## **"Pengajuan Gugatan dalam tenggang waktu" :**

Penggugat baru mengetahui bahwa terhadap bidang tanah hak milik Penggugat yang terletak di Dusun Umasendi, Desa Tigawasa, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 161 atas nama Ni Nyoman Suastini (Penggugat) telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik baru/ganda oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 932 yang diterbitkan pada tanggal 3 November 2011 dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2011 Nomor 00047/Tigawasa/2011, seluas 41.800m<sup>2</sup> atas nama I Made Guntur Gunawan adalah setidaknya atau sekitar bulan November 2012, dimana setelah Penggugat memperoleh informasi secara lisan dari Tergugat yang kemudian ditindaklanjuti oleh Penggugat dengan mengajukan permohonan Pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 932 atas nama I Made Guntur Gunawan dan surat pemblokiran yang diajukan oleh Penggugat tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima oleh Tergugat pada tanggal 13 November 2012 yang ditindaklanjuti dengan dilakukannya pembayaran oleh Penggugat kepada Tergugat sesuai dengan Tanda Terima Pembayaran tertanggal 20 November 2012, dan Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar oleh Penggugat pada tanggal 31 Januari 2013, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat ini telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak Penggugat mengetahui adanya surat Keputusan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik baru yaitu SHM No. 932 atas nama I Made Guntur Gunawan atas bidang tanah milik Penggugat;

Dengan dasar-dasar tersebut diatas, maka jelas bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik No. 932 yang diterbitkan pada tanggal 3 November 2011 dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2011 Nomor 00047/Tigawasa/2011, seluas 41.800 m<sup>2</sup> atas nama I Made Guntur Gunawan, terhadap sebidang tanah hak milik Penggugat yang terletak di Dusun Umasendi, Desa Tigawasa, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng telah memenuhi ketentuan pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yang telah diubah dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

### **DASAR- DASAR GUGATAN :**

Bahwa Keputusan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik baru dan atau sertipikat ganda terhadap bidang tanah yang sama yaitu menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 932 yang diterbitkan pada tanggal 3 November 2011 dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2011 Nomor 00047/Tigawasa/ 011, seluas 41.800 M2 atas nama I Made Guntur Gunawan terhadap bidang tanah milik Penggugat yang jelas-jelas telah mempunyai bukti kepemilikan yang sah secara hukum yaitu Sertipikat Hak Milik No. 161 atas nama Ni Nyoman Suastini/Penggugat, selain secara substansial merugikan kepentingan Penggugat, secara yuridis formal juga bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, oleh karena itu harus dibatalkan dan adapun dasar-dasar pertimbangan hukum Keputusan Tergugat tersebut dibatalkan adalah sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum sebidang tanah yang terletak di Dusun Umasendi, Desa Tigawasa (dahulu Desa Kaliasem),



- Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 161 yang diterbitkan tanggal 16 Juni 1988 dengan Surat Ukur tanggal 21 Februari 1983 Nomor 220/1983 seluas 36.100 M2 tercatat atas nama Ni Nyoman Suastini/Penggugat ;
- 2 Bahwa sebidang tanah seluas 36.100 M2 yang terletak di Dusun Umasendi, Desa Tigawasa, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng tersebut diperoleh oleh Penggugat berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan I Ketut Kayua/Pemilik Tanah dengan akta jual beli yang dibuat dihadapan Pejabat Wilayah Kecamatan Banjar berdasarkan Akta No. 39/Kal/1988 tertanggal 18 April 1988, yang kemudian berdasarkan akta jual beli tersebut Penggugat mengajukan permohonan peralihan hak atas bidang tanah tersebut dari pemilik tanah lama menjadi atas nama Penggugat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng/Tergugat dan terhadap proses peralihan hak tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng/Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 161 seluas 36.100 M2 atas nama Penggugat pada tanggal 16 Juni 1988, sehingga terhitung sejak tanggal diterbitkannya sertipikat No. 161 tersebut pada tanggal 16 Juni 1988 oleh Tergugat, maka secara hukum bidang tanah tersebut sah menjadi hak milik Penggugat ;
  - 3 Bahwa bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut adalah sebidang tanah pertanian (tanah tegal) dan oleh karena Penggugat tidak tinggal di Bali maka sejak Penggugat membeli tanah tersebut sampai dengan sekarang, Penggugat tidak pernah melakukan aktivitas apapun diatas bidang tanah tersebut, tetapi Penggugat menyerahkan pengelolaan atas tanah hak milik Penggugat tersebut kepada seorang petani atau yang disebut penyakap/penggarap yang bernama I Ketut Sumatra dan I Komang Sukarada dan sampai sekarang penyakap yang dipercaya oleh Penggugat tersebut masih tetap melakukan pengelolaan terhadap tanah hak milik Penggugat tersebut ;
  - 4 Bahwa sekitar dan atau setidaknya-tidaknya pada bulan November 2012, Penggugat datang ke lokasi tanah hak milik Penggugat tersebut, dan ternyata tanah hak milik Penggugat Sertipikat Hak Milik No. 161 yang dibeli Penggugat pada tahun 1988 tersebut telah dikuasai oleh seseorang secara melawan hukum tanpa sepengetahuan Penggugat, bahkan Penggugat mendengar informasi bahwa tanah hak milik Penggugat tersebut sudah disertipikatkan kembali oleh orang tersebut yang kemudian Penggugat ketahui bernama I Made Guntur Gunawan, padahal Penggugat tidak pernah memperjual-belian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Sertipikat Hak Milik No. 161 milik Penggugat tersebut kepada pihak lain termasuk kepada I Made Guntur Gunawan tersebut ;

- 5 Bahwa berdasarkan informasi yang diperoleh oleh Penggugat mengenai tanah hak miliknya tersebut, Penggugat mencoba untuk mencari data yang sebenarnya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng/Tergugat dan secara lisan Penggugat memperoleh informasi dari Tergugat bahwa memang benar tanah hak milik Penggugat Sertipikat Hak Milik No. 161 seluas 36.100 M2 tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik yang baru yaitu Sertipikat Hak Milik No. 932 yang diterbitkan pada tanggal 3 November 2011 dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2011 Nomor 00047/Tigawasa/2011, seluas 41.800 M2 atas nama I Made Guntur Gunawan, padahal Penggugat tidak pernah memperjualbelikan tanah milik Penggugat Sertipikat Hak Milik No. 161 tersebut kepada pihak lain termasuk kepada I Made Guntur Gunawan tersebut ;
- 6 Bahwa kemudian Penggugat kembali mempertanyakan secara lisan kepada Tergugat apa yang menjadi dasar hukum Tergugat menerbitkan sertipikat baru yaitu Sertipikat Hak Milik No. 932 yang diterbitkan pada tanggal 3 Nopember 2011 dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2011 Nomor 00047/Tigawasa/2011, seluas 41.800 M2 atas nama I Made Guntur Gunawan tersebut terhadap bidang tanah hak milik Penggugat yang jelas-jelas telah mempunyai bukti kepemilikan yang sah dengan Sertipikat Hak Milik No. 161 sejak tahun 1988, tetapi Tergugat tidak bersedia memberikan informasi mengenai hal yang dipertanyakan oleh Penggugat tersebut ;
- 7 Bahwa untuk memperoleh data-data yang lebih akurat terhadap penerbitan sertipikat baru atau ganda terhadap bidang tanah milik Penggugat tersebut, maka Penggugat mengajukan surat tertulis tertanggal 30 Januari 2013 dan melalui surat tersebut Penggugat mohon kepada Tergugat untuk dapat diberikan informasi yang sejelas-jelasnya secara tertulis mengenai hal-hal yang menjadi dasar secara hukum berkaitan dengan penerbitan sertipikat baru yaitu Sertipikat Hak Milik No. 932 yang diterbitkan pada tanggal 3 Nopember 2011 dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2011 Nomor 00047/Tigawasa/2011, seluas 41.800 M2 atas nama I Made Guntur Gunawan terhadap bidang tanah hak milik Penggugat tersebut ;
- 8 Bahwa selain mencari data-data mengenai adanya informasi telah diterbitkannya sertipikat baru/ganda atas tanah hak milik Penggugat tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng/Tergugat, Penggugat juga mencoba untuk

#### 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)





mencari data ke Kantor Pelayanan Pajak Singaraja dan Penggugat memperoleh data bahwa subjek pajak atas bidang tanah hak milik Penggugat tersebut telah berubah berdasarkan permohonan yang diajukan oleh I Made Guntur Gunawan pada tahun 2012 sehingga subyek pajak atas tanah hak milik Penggugat tersebut berubah dari subyek pajak atas nama Penggugat menjadi nama subyek pajak atas nama I Made Guntur Gunawan dengan Nomor Objek Pajak (NOP) yang masih sama dengan NOP tanah milik Penggugat terdahulu yaitu No. 51.08.040.018.010.0001-0 ;

- 9 Bahwa dengan telah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 932 yang diterbitkan pada tanggal 3 November 2011 dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2011 Nomor 00047/Tigawasa/2011, seluas 41.800 M2 atas nama I MADE GUNTUR GUNAWAN oleh Tergugat terhadap bidang tanah hak milik Penggugat yang telah mempunyai sertipikat yang sah secara hukum yaitu Sertipikat Hak Milik No. 161, maka tindakan Tergugat tersebut telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yaitu adanya sertipikat ganda terhadap bidang tanah yang sama sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap Penggugat sebagai pemilik dan pemegang hak yang sah Sertipikat Hak Milik No. 161 dan hal tersebut menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi kepentingan Penggugat ;
- 10 Bahwa untuk menghindari terjadinya peralihan hak dan atau tindakan hukum lainnya atas bidang tanah hak milik Penggugat tersebut kepada pihak lain dengan menggunakan Sertipikat Hak Milik baru yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 932 oleh pihak lain maupun oleh I Made Guntur Gunawan sendiri, maka Penggugat mengajukan permohonan pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Milik No. 932 atas nama I Made Guntur Gunawan tersebut kepada Tergugat dan terhadap surat pemblokiran yang diajukan oleh Penggugat tersebut diterima oleh Tergugat pada tanggal 13 November 2012 dan pemblokiran tersebut berlaku efektif setelah Penggugat melakukan pembayaran sesuai dengan tanda terima pembayaran yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 20 November 2012 ;
- 11 Bahwa selain melakukan dan mengajukan pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Milik No. 932 yang diterbitkan pada tanggal 3 November 2011 dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2011 Nomor 00047/Tigawasa/2011, seluas 41.800 M2 atas nama I Made Guntur Gunawan kepada Tergugat, untuk menghindari terjadinya tindakan hukum lainnya yang dilakukan oleh I MADE GUNTUR



GUNAWAN tersebut dengan menggunakan Sertipikat Hak Milik No. 932 yang diterbitkan oleh Tergugat, maka Penggugat juga telah melaporkan tindakan I MADE GUNTUR GUNAWAN yang telah mengajukan permohonan sertipikat baru terhadap tanah hak milik Penggugat tersebut ke Polres Buleleng berdasarkan Surat Tanda penerimaan Laporan Nomor STPL/550/XI/2012/Bali/RES BLL tertanggal 12 Nopember 2012 yang mana terhadap laporan tersebut saat ini masih dalam proses penyelidikan oleh Penyidik Polres Buleleng ;

12 Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat ganda terhadap bidang tanah yang sama yaitu menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 932 yang diterbitkan pada tanggal 3 November 2011 dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2011 Nomor 00047/Tigawasa/2011, seluas 41.800 M2 atas nama I Made Guntur Gunawan atas/terhadap sebidang tanah hak milik Penggugat yang jelas-jelas telah mempunyai hak kepemilikan yang sah secara hukum yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 161 sejak tahun 1988 adalah suatu perbuatan melawan/melanggar hukum (*onrechtmatige overheids daad*) dan bertentangan dengan Pasal 32 ayat 1 dan 2 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi kepentingan Penggugat, dimana tanpa sepengetahuan Penggugat, Penggugat dapat kehilangan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 161 seluas 36.100 M2 tersebut ;

13 Bahwa selain tindakan atau perbuatan melawan / melanggar hukum (*onrechtmatige overheids daad*) dan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dalil Penggugat angka 12 tersebut diatas, tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat ganda terhadap bidang tanah milik Penggugat adalah tindakan Seorang Pejabat Tata Usaha Negara yang telah sewenang-wenang yang mengakibatkan krisis kepercayaan terhadap Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang tidak dapat melindungi dan mempertanggungjawabkan produk hukum yang dikeluarkannya dimana tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 angka 1, 2 dan 6 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme sehingga tindakan Tergugat tersebut menimbulkan adanya ketidakpastian hukum bagi Penggugat sebagai pemilik dan pemegang yang sah Sertipikat Hak Milik No. 161 seluas 36.100 M2 tersebut dan tindakan Tergugat tersebut membuktikan bahwa Tergugat sebagai pejabat negara yang tidak tertib



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam penyelenggaraan negara serta tidak profesional dalam melakukan tugas sebagai pejabat negara, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;

- 14 Bahwa oleh karena “Keputusan Tergugat” yang telah menerbitkan sertifikat baru/ganda terhadap bidang tanah hak milik Penggugat yaitu menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 932 yang diterbitkan pada tanggal 3 November 2011 dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2011 Nomor 00047/ Tigawasa/2011, seluas 41.800 M2 atas nama I Made Guntur Gunawan adalah mengandung cacat hukum dan Keputusan Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka sangatlah berdasarkan hukum, Keputusan Tergugat berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 932 Sertipikat Hak Milik No. 932 yang diterbitkan pada tanggal 3 November 2011 dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2011 Nomor 00047/Tigawasa/2011, seluas 41.800 M2 atas nama I Made Guntur Gunawan tersebut dinyatakan batal atau tidak sah sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar agar memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 932 yang diterbitkan pada tanggal 3 November 2011 dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2011 Nomor 00047/Tigawasa/2011, seluas 41.800 M2 atas nama I Made Guntur Gunawan yang terletak di Desa Tigawasa, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali ;
- 3 Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 932 yang diterbitkan pada tanggal 3 November 2011 dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2011 Nomor 00047/ Tigawasa/2011, seluas 41.800 M2 atas nama I Made Guntur Gunawan yang terletak di Desa Tigawasa, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali ;
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**A t a u,**

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik dan benar (*Ex Aequo Et Bono*) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 05/G/2013/ PTUN.DPS. tanggal 28 Mei 2013 yang amarnya sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan ;
- 2 Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 932 yang diterbitkan pada tanggal 3 November 2011 dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2011 Nomor 00047/Tigawasa/2011, seluas 41.800 m2 atas nama I Made Guntur Gunawan yang terletak di Desa Tigawasa, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng ;
- 3 Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 932 yang diterbitkan pada tanggal 3 November 2011 dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 2011 Nomor 00047/Tigawasa/2011, seluas 41.800 m2 atas nama I Made Guntur Gunawan yang terletak di Desa Tigawasa, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng tersebut dari daftar buku tanah;
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.778.500,00 (dua juta tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 137/B/2013/PT.TUN.SBY. tanggal 9 Oktober 2013 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 18 November 2013, kemudian terhadapnya oleh Tergugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 02 Desember 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 05/G/2013/PTUN.Dps. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar. Permohonan tersebut disertai dengan diikuti Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut 16 Desember 2013 ;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 17 Desember 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 20 Desember 2013 ;

#### Disclaimer

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



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

**alasan kasasi**

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

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak adil dan tidak cermat dalam menilai dan memberikan pertimbangan Hukum sebagai berikut :

1 Dalam putusan halaman 31 berbunyi :

....., seharusnya sesuai Pasal 170 Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, terhadap buku tanah yang rusak atau tidak dapat ditemukan karena berbagai sebab, seharusnya dibuatkan buku tanah pengganti dan kalau perlu data diperoleh dengan pengukuran dan pemeriksaan ulang.

Bila dipetik pasal 170 ayat 3 berbunyi :

” Data fisik dan data yuridis untuk pembuatan buku tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat 2 diambil dari data yang ada pada dokumen-dokumen yang tersimpan di Kantor Pertanahan atau ditempat lain, data disertipikat yang dipegang oleh pemegang hak dan kalau perlu data yang diperoleh dengan pengukuran dan pemeriksaan ulang ”.

Sehingga pada pasal ini memberikan petunjuk perolehan data dengan pengukuran atau pemeriksaan ulang hanya bisa dilakukan apabila pemegang hak mengajukan permohonan dan atau karena permohonan sebab perubahan hak, karena data sebelum tahun 1999 musnah terbakar.

Dalam hal ini, bagaimana mungkin Tergugat dapat melakukan perubahan data dengan sertipikatnya masih dipegang oleh pemegang hak tanpa permohonan.

2 Dalam putusan halaman 34 dinyatakan penerbitan sertipikat tidak sesuai dengan pasal 18 dan pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pasal 18 berbunyi :

(1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;

- (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang ;
- (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.
- (5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

Hal ini tidak beralasan karena pada saat pengukuran sudah ada persetujuan pihak-pihak penyanding dengan membubuhkan tanda tangan pada gambar ukur, yang disebut juga Azas *Kontradiktur Dilimitasi* sehingga dimana letak Tergugat dalam menerbitkan sertipikat tidak sesuai dengan Pasal 18 tersebut ;

Pasal 19 berbunyi :

- (1) Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan ;
- (2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ;
- (3) Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya

#### Disclaimer

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



kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan ;

(4) Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (30) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara ;

(5) Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan ;

Pasal ini memberikan solusi bila ada sengketa batas terhadap pengukuran yang dilakukan. Sehingga pasal ini tidak ada kaitannya dengan pokok perkara ;

Tidak sesuai pasal 83, 84 PMNA No. 3 Tahun 1997 ;

Tergugat dalam menerbitkan sertifikat berdasarkan permohonan beserta dokumen-dokumen yang diserahkan dan diadakan pemeriksaan lapang oleh anggota Panitia Pemeriksaan Tanah yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan dari hasil pemeriksaan lapang dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas ;

3 Dinyatakan pula bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat bertentangan dengan azas-azas pemerintahan yang baik khususnya azas kepastian hukum, azas tertib penyelenggaraan negara, sangatlah tidak beralasan karena Tergugat dalam menerbitkan sertifikat berdasarkan azas publisitas dengan melakukan pengumuman tentang data yuridis dan data fisik selama 60 hari sesuai ketentuan Pasal 26 PP 24/1997 Jo Pasal 86 PMNA 3/1997 untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan untuk menyampaikan sanggahan terhadap penerbitan sertifikat ;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa putusan *Judex Facti* tingkat pertama dan banding sudah tepat dan benar, surat keputusan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 932, terbukti cacat hukum ;

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG tersebut harus ditolak;

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

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

### MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 21 Mei 2014 oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH., Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN., dan H. Yulius, SH., MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Rafmiwan Murianeti, SH., MH., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Anggota Majelis :

Ketua Majelis :





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

ttd.

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN.,      Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH.,

ttd.

H. Yulius, SH., MH.,

Panitera-Pengganti :

ttd.

Rafmiwan Murianeti, SH. MH.

Biaya-biaya :

1. Meterai..... Rp 6.000,00

2. Redaksi..... Rp 5.000,00

3. Administrasi ..... Rp 489.000.00

Jumlah : Rp 500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara

**ASHADI, SH.**

NIP. : 220 000 754

**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)