



PUTUSAN
Nomor 149 K/TUN/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

I GUSTI KETUT SUHARNADI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Padang Luwih Banjar Pendem, Desa Dalung, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ruben Luther Sang, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Ruben Luther Sang, S.H. dan Rekan, beralamat di Denpasar Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2021;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG, tempat kedudukan di Jalan Dewi Saraswati Nomor 3, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa I Gede Arya Maharta, S.H., M.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 991/SKu-51.03.MP.02.02/III/2021, tanggal 23 Maret 2021;

II. 1. I GUSTI NGURAH WITHANA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Padang Luwih Banjar Nomor 91, Banjar Pendem, Desa Dalung, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, pekerjaan Wiraswasta;

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 149 K/TUN/2022



2. **I GUSTI RAI OKA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Padang Luwih Nomor 91, Banjar Pendem, Desa Dalung, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, pekerjaan Petani/Pekebun;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa I Made Kariada, S.E., S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Berdikari *Law Office*, beralamat di Kota Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2021;

Termohon Kasasi I, Para Termohon Kasasi II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa;
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 16570/Desa Dalung, tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur tanggal 06 Juli 2018 Nomor 11799/Dalung/2018, luas 1.160 m² terletak di Desa Dalung, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I Gusti Ngurah Withana dan I Gusti Rai Oka;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 16571/Desa Dalung, tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur tanggal 06 Juli 2018 Nomor 11800/Dalung/2018, luas 1.060 m² terletak di Desa Dalung, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I Gusti Ngurah Withana dan I Gusti Rai Oka;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 16572/Desa Dalung, tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur tanggal 06 Juli 2018 Nomor 11801/Dalung/2018, luas 1.815 m² terletak di Desa Dalung, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I Gusti Ngurah Withana dan I Gusti Rai Oka;



- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 16573/Desa Dalung, tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur tanggal 06 Juli 2018 Nomor 11802/Dalung/2018, luas 1.080 m² terletak di Desa Dalung, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I Gusti Ngurah Withana Dan I Gusti Rai Oka;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah atas objek sengketa:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 16570/Desa Dalung, tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur tanggal 06 Juli 2018 Nomor 11799/Dalung/2018, luas 1.160 m² terletak di Desa Dalung, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I Gusti Ngurah Withana dan I Gusti Rai Oka;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 16571/Desa Dalung, tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur tanggal 06 Juli 2018 Nomor 11800/Dalung/2018, luas 1.060 m² terletak di Desa Dalung, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I Gusti Ngurah Withana dan I Gusti Rai Oka;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 16572/Desa Dalung, tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur tanggal 06 Juli 2018 Nomor 11801/Dalung/2018, luas 1.815 m² terletak di Desa Dalung, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I Gusti Ngurah Withana dan I Gusti Rai Oka;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 16573/Desa Dalung, tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur tanggal 06 Juli 2018 Nomor 11802/Dalung/2018, luas 1.080 m² terletak di Desa Dalung, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I Gusti Ngurah Withana Dan I Gusti Rai Oka;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Kompetensi absolut;
2. Gugatan Penggugat *nebis in idem*;
3. Eksepsi *error in persona (legal standing)*;
4. Tenggang waktu;
5. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas;



Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Gugatan Penggugat *error in objecto*;
2. Kompetensi absolut;
3. Gugatan Penggugat kedaluwarsa;
4. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*);
5. Eksepsi diskualifikator (*exceptie diskualifikator*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan Putusan Nomor 3/G/2021/PTUN.DPS., tanggal 08 Juli 2021, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 191/B/2021/PT.TUN.SBY., tanggal 26 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan secara elektronik kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 02 November 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 November 2021, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut pada tanggal 25 November 2021;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 25 November 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 191/B/2021/PT.TUN.SBY, tanggal 26 Oktober 2021 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 3/G/2021/PTUN.DPS tanggal 8 Juli 2021 dan mengadili sendiri yaitu:

Dalam Eksepsi:

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 149 K/TUN/2022



Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 16570/Desa Dalung, tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur tanggal 06 Juli 2018 Nomor 11799/Dalung/2018, luas 1.160 m² terletak di Desa Dalung, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I Gusti Ngurah Withana dan I Gusti Rai Oka;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 16571/Desa Dalung, tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur tanggal 06 Juli 2018 Nomor 11800/Dalung/2018, luas 1.060 m² terletak di Desa Dalung, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I Gusti Ngurah Withana dan I Gusti Rai Oka;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 16572/Desa Dalung, tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur tanggal 06 Juli 2018 Nomor 11801/Dalung/2018, luas 1.815 m² terletak di Desa Dalung, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I Gusti Ngurah Withana dan I Gusti Rai Oka;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 16573/Desa Dalung, tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur tanggal 06 Juli 2018 Nomor 11802/Dalung/2018, luas 1.080 m² terletak di Desa Dalung, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I Gusti Ngurah Withana dan I Gusti Rai Oka;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah atas objek sengketa:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 16570/Desa Dalung, tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur tanggal 06 Juli 2018 Nomor 11799/Dalung/2018, luas 1.160 m² terletak di Desa Dalung, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I Gusti Ngurah Withana dan I Gusti Rai Oka;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 16571/Desa Dalung, tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur tanggal 06 Juli 2018 Nomor 11800/Dalung/2018, luas 1.060 m² terletak di Desa Dalung, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I Gusti Ngurah Withana dan I Gusti Rai Oka;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 16572/Desa Dalung, tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur tanggal 06 Juli 2018 Nomor 11801/Dalung/2018, luas

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 149 K/TUN/2022



1.815 m² terletak di Desa Dalung, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I Gusti Ngurah Withana dan I Gusti Rai Oka;

d. Sertipikat Hak Milik Nomor 16573/Desa Dalung, tanggal 19 Juli 2018, Surat Ukur tanggal 06 Juli 2018 Nomor 11802/Dalung/2018, luas 1.080 m² terletak di Desa Dalung, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I Gusti Ngurah Withana dan I Gusti Rai Oka;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan Para Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 10 Desember 2021 dan 08 Desember 2021 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- bahwa walaupun objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi pokok permasalahan mengenai sengketa kepemilikan antara Penggugat/Pemohon Kasasi dan Para Tergugat II Intervensi/Para Termohon Kasasi II terhadap bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa yang harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Peradilan Umum hal mana bukan/belum menjadi kewenangan/ruang lingkup Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dalam 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **I GUSTI KETUT SUHARNADI**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 17 Maret 2022, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 149 K/TUN/2022

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

Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Michael Renaldy Zein, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd.

Michael Renaldy Zein, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 480.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

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

Simbar Kristianto, S.H.

NIP 19620202 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 149 K/TUN/2022

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)