



**P U T U S A N**  
**NOMOR : 158/B/2015/PT.TUN.SBY.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa pada peradilan tingkat banding, yang bersidang di gedung Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Jalan Ketintang Madya VI Nomor 2 telepon/Fex (031 8292138 – 8288622 Kotak Pos 21/Sb.IKIP Surabaya 60232 email ([info@pttun-Surabaya.go.id](mailto:info@pttun-Surabaya.go.id)) atau [pttun.Surabaya@gmail.com](mailto:pttun.Surabaya@gmail.com)), dalam perkara antara: -----

**KETUT ARYA BUDI GIRI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Desa Antap Kecamatan Selemadeg, Kabupaten Tabanan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. Dr. I MADE ARJAYA, S.H.MH. ; -----
2. IR I NYOMAN PARTANA, S.H.MH ; -----
3. NI WAYAN UMI MARTINA, S.H.MH ; -----
4. NI MADE NARDI, SH;-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia berkantor pada ADVOKAT ARJAYA UMI MARTINA & Partners, yang beralamat di Jalan By Pass I GUSTI NGURAH RAI Nomor 61 Kedonganan, Kuta, Badung, Bali, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 April 2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai ; -----

*Halaman 1 dari 13 halaman, Putusan Nomor : 158/B/2015/PTTUN-SBY*



----- **PENGUGAT / PEMBANDING** -----

**MELAWAN**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG,**

berkedudukan di Jalan Dewi Sartika Nomor 24  
SINGARAJA;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:-----

1. I DEWA MADE ATMAJA,SH, NIP 19630316198503

1017, Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik;-----

2. EDI SUSANTO, SH. NIP 19610208 198303 1027,

Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;-----

3. I GEDE SUJANA, SH.MH, NIP 19611016 198003

1001, Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan  
Konflik Pertanahan;-----

Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 5538/

SK-51.8600.15/III/2015, tanggal 18 Maret

2015;----- Selanjutnya disebut sebagai

----- **TERGUGAT/**

**TERBANDING I** -----

**I KOMANG SUWETA NEGARA,** Warga Negara Indonesia, Alamat Desa

Penyabangan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten

Buleleng, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:-----

1. Drs. I KETUT SULANA, SH.MH;-----

2. I NYOMAN NIKA, SH;-----



Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan  
Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di Jalan  
Pulau Irian Nomor 99 Desa Pengelatan, Kecamatan  
Buleleng, Kabupaten Buleleng, berdasarkan surat kuasa  
khusus tertanggal 30 Maret 2015;-----

Selanjutnya disebut

sebagai:-----**TERGUGAT II**

**INTERVENSI/TERBANDING II-----**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah  
membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara  
Surabaya Nomor 158/PEN/2015/PT.TUN.SBY, tanggal 07  
September 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim yang  
memeriksa dan memutus sengketa ini di tingkat banding;  
-----

2. Salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar  
Nomor 04/G/2015/PTUN.Dps. tanggal 16 Juni 2015;  
-----

3. Berkas perkara tersebut beserta surat-surat lainnya yang  
berhubungan dengan sengketa ini;  
-----

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Memperhatikan dan menerima keadaan mengenai duduknya  
perkara seperti tertera dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara

*Halaman 3 dari 13 halaman, Putusan Nomor : 158/B/2015/PTTUN-SBY.*



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

Denpasar, Nomor 04/G/2015/P.TUN.DPS, tertanggal 16 Juni 2015 yang  
amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

**MENGADILI;**

- . Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
- .Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar  
Rp.2.770.000,-- ( Dua Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah );-----

Menimbang, bahwa pada saat putusan diucapkan pada tanggal 16  
Juni 2015 dihadiri Kuasa Penggugat/Pembanding, Tergugat/Terbanding I  
dan Tergugat II Intervensi/Terbanding II;-----

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut Penggugat/Pembanding  
mengajukan banding di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara  
Denpasar pada tanggal 29 Juni 2015 dan pernyataan banding tersebut  
telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding I dan Tergugat II  
Intervensi/Terbanding masing-masing pada tanggal 30 Juni 2015;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat/Pembanding telah  
mengajukan Memori Banding tertanggal 23 Juli 2015 dalam perkara ini dan  
diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/  
Terbandoing. Sesuai Surat Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding  
tanggal 27 Juli 2015 dan memohon agar Majelis Hakim berkenan  
membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar a quo  
dan memeriksa, mengadili, serta memutuskan sendiri dengan amar  
Putusan sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan Gugatan PEMBANDING/  
PENGGUGAT untuk



seluruhnya;-----

-----

2. Menyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 650/Desa Musi, Surat Ukur tanggal 12/09/2013, No. 00265/ MUSI/2013, luas 11.200 M2 atas nama I KOMANG SUWETA NEGARA;-----

3. Memerintahkan kepada TERBANDING/ TERGUGAT untuk: MENCABUT dan MENCORET obyek sengketa dari Buku Tanah yang ada di BPN Kabupaten Buleleng, serta menarik Obyek Sengketa dari siapapun juga yang menguasainya seketika setelah Keputusan a quo mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;-----

4. Membebaskan kepada TERBANDING/ TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).-----



Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Tergugat II Intervensi / Terbanding II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 21 Agustus 2015 yang kemudian diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 21 Agustus 2015 dan diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding sesuai Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 24 Agustus 2015 yang memohon agar Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya didalam memeriksa tingkat Banding berkenan memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut: -----

1. Menolak Permohonan  
Banding Pembanding  
semula Penggugat;-----
2. Mengadili sendiri:  
"Menerima gugatan  
Terbanding semula  
Tergugat II  
Intervensi;-----  
-----  
-----
3. Menghukum Pembanding  
semula Penggugat untuk



membayar biaya

perkara;-----

-----

-----

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan memeriksa berkas perkara sesuai Surat Pemberitahuan Melihat dan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 04/G/2015/PTUN.DPS, masing-masing tertanggal 28 Juli 2015 ; -----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 04/G/2015/PTUN.DPS, yang dimohon banding, diucapkan pada tanggal 16 Juni 2015 dengan dihadiri oleh Penggugat/Pembanding Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding II;-----

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 04/G/2015/P.TUN.DPS, tanggal 16 Juni 2015 Penggugat/Pembanding mengajukan banding pada tanggal 29 Juni 2015;-

Menimbang, bahwa apabila dihitung tenggang waktu pernyataan banding yang diajukan Penggugat/Pembanding pada tanggal 29 Juni 2015 terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 04/G/2015/P.TUN.DPS tanggal 16 Juni 2015, maka pengajuan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang sebagaimana ditentukan Pasal 123 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua

*Halaman 7 dari 13 halaman, Putusan Nomor : 158/B/2015/PTTUN-SBY.*





Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena mana secara formal permohonan banding dari Penggugat/Pembanding dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa peradilan tingkat pertama menyatakan pada pokoknya menyatakan walaupun obyek sengketa berupa "Sertipikat Hak Milik Nomor 650/Desa Musi, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Tanggal 06-12-2013. Surat Ukur tanggal 12-09-2013, Nomor 00265/MUSI/2013, luas 11.200 M2 atas nama Tergugat II Intervensi/Terbanding II merupakan Keputusan Tata Usaha Negara oleh karena masih dipermasalahkan kepemilikannya maka harus diuji terlebih dahulu kepemilikan terhadap tanah obyek sengketa a quo dimana merupakan ranah dalam hukum perdata yang merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum, oleh karena itu bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk menguji kepemilikan obyek sengketa tanah tersebut;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 04/G/2015/P.TUN.DPS tanggal 16 Juni 2015 beserta seluruh berkas perkara yang dimohonkan banding a quo, Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan peradilan tingkat pertama, dengan alasan pertimbangan, sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding mendalilkan mempunyai sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 879/Desa Gerokgak, Gambar Situasi tanggal 13-6-1992, Nomor:2817/1992, luas





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42.000 M2 yang diperolehnya dengan cara membeli dari pemilik semula yakni Ni Nyoman Sudiaming, dengan Akta Jual Beli 14/Gerokgak/1992 tertanggal 7 Mei 1992 (Vide Bukti P-4=TII. Int-3) batas-batas tanahnya adalah:-----

- Sebelah Utara laut;-----
- Sebelah selatan tanah milik;-----
- Sebelah barat jalan;-----
- Sebelah timur tanah milik;-----

Menimbang, bahwa menurut Penggugat/Pembanding diatas tanah miliknya tersebut telah terbit lagi Sertipikat Hak Milik Nomor 650/Desa Musi, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Tanggal 06-12-2013 Surat Ukur tanggal 12-09-2013, Nomor 00265/MUSI/2013, luas 11.200 M2 atas nama Tergugat II Intervensi / Terbanding II;-----

Menimbang, bahwa sesuai fakta yang terungkap dalam persidangan dan berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan setempat tanggal 19 Mei 2015 pada lokasi tanah terbitnya obyek sengketa, yang dilaksanakan Hakim Peradilan Tingkat Pertama Sertipikat obyek sengketa tumpang tindih dengan tanah sertipikat milik Penggugat/Pembanding;-----

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap tersebut diatas maka sesungguhnya yang menjadi pokok permasalahan bukan pada sengketa kepemilikannya melainkan tentang tumpang tindihnya Sertipikat, yang secara administratif satu bidang tanah yang sama hanya dilekati satu srtipikat saja;-----

*Halaman 9 dari 13 halaman, Putusan Nomor : 158/B/2015/PTTUN-SBY.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah dicermati tanggal penertiban obyek sengketa maka didapati yang menindih Sertipikat yang telah ada sebelumnya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 650/Desa Musi, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Tanggal 06-12-2013 Surat Ukur tanggal 12/09/2013, Nomor 00265/MUSI/2013, luas 11.200 M2 atas nama Tergugat II Intervensi/Terbanding II, menindih Sertipikat Hak Milik Penggugat/Pembanding Sertipikat Hak Milik Nomor 879/Desa Gerokgak, Gambar Situasi tanggal 13-6-1992 Nomor 2817/1992;-----

Menimbang, bahwa sebelum menerbitkan obyek sengketa terlebih dahulu Tergugat/Terbanding I meneliti buku kadaster tanah, dan apabila terhadap tanah yang dimohonkan telah terbit sertipikat, maka kantor pertanahan tidak mempunyai kewenangan untuk menerbitkan sertipikat diatas tanah yang telah bersertipikat, kecuali telah terlebih dahulu sertipikat tersbut dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;-----

Menimbang, bahwa sertipikat yang dimiliki Penggugat/Pembanding hingga saat ini belum pernah dibatalkan baik berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 879/Desa Gerokgak, Gambar Situasai tanggal 13-6-1992, Nomor 2817/1992 atas nama Penggugat/Pembanding tidak pernah dibatalkan baik berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dengan demikian penerbitan obyek sengketa diterbitkan dengan

#### 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)



tidak cermat, karena Tergugat/Terbanding I tidak terlebih dahulu melihat buku kadaster tanah;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas dengan demikian gugatan Penggugat/Pembanding yang menyatakan penerbitan obyek sengketa diterbitkan dengan cacat hukum administrasi menurut ketentuan pasal 61 dan 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 3011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan dan tidak cermat telah terbukti secara sah dan meyakinkan, maka sertifikat Hak Milik Nomor 650/Desa Musi Surat Ukur tanggal 12/09/2013 Nomor 00265/Musi/2013 luas 11.200 M2 atas nama I KOMANG SUWETA NEGARA / obyek sengketa tersebut haruslah dibatalkan, oleh karena itu gugatan Penggugat/Pembanding beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas dengan demikian Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 04/G/2015/P.TUN.DPS, tanggal 16 Juni 2015 yang dimohonkan banding haruslah dibatalkan, dan dengan mengadili sendiri seperti amar putusan dibawah ini;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap alat-alat bukti yang diajukan para pihak telah dipertimbangkan secara seksama, namun untuk mengadili dan memutus sengketaanya dipakai alat ukti yang relevan saja, sedangkan terhadap alat

*Halaman 11 dari 13 halaman, Putusan Nomor : 158/B/2015/PTTUN-SBY.*



bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada pihak yang kalah dalam perkara ini (Tergugat/Terbanding I dan Tergugat II Intervensi/Terbanding II) dihukum untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang untuk tingkat banding besarnya ditetapkan sebagaimana tertera dalam amar putusan ini;-----

Mengingat akan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan lain yang berkenaan dan bersangkutan dengan perkara ini;-----

#### **MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pemanding;

-----

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 04/G/2015/PTUN.DPS, tanggal 16 Juni 2015 yang dimohonkan banding ;

-----



**MENGADILI SENDIRI**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi dari Tergugat/Terbanding I dan Tergugat II Intervensi / Terbanding II seluruhnya;-----

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 650/Desa Musi, Surat Ukur tanggal 12/09/2013, Nomor 00265/MUSI/2013, luas 11.200 M2 atas nama I KOMANG SUWETA NEGARA;-----
3. Memerintahkan kepada Tergugat/Terbanding I untuk mencabut dan mencoret obyek sengketa dari Buku Tanah yang ada di Badan Pertanahan Nasional Singaraja, serta menarik obyek sengketa dari siapapun juga yang menguasainya seketika setelah Keputusan aquo mempunyai kekuatan hukum tetap;-----
4. Menghukum Tergugat/Terbanding I dan Tergugat II Intervensi/ Terbanding II untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat Peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,-- (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);-----

Demikian di putusan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari **Selasa**, tanggal **01 Desember 2015**, yang terdiri dari, **DILMAR TATAWI, SH.**

*Halaman 13 dari 13 halaman, Putusan Nomor : 158/B/2015/PTTUN-SBY.*



selaku Ketua Majelis, **DR. SANTER SITORUS, SH., M.Hum** dan **SASTRO SINURAYA, SH.**, masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Dra. Y. HARINI., .....**

sebagai Panitera Pengganti, dengan tanpa dihadiri oleh pihak yang bersengketa atau Kuasanya ; -----

Anggota,		Ketua Majelis,	
<b>DR. SANTER SITORUS, SH.,M.Hum</b>		<b>DILMAR TATAWI, SH</b>	
<b>SASTRO SINURAYA, SH</b>			



		Penitera Pengganti,
		<b>Dra.Y. HARINI.</b>

**Perincian biaya perkara :**

1.	Biaya Pemberitahuan Registrasi.....	Rp.	47.500,-
2.	Meterai Putusan.....	Rp.	6.000,-
3.	Redaksi Putusan.....	Rp.	5.000,-
4.	Biaya Administrasi Proses Banding	Rp.	191.500,-
J u m l a h		Rp.	250.000,-
( Dua ratus lima puluh ribu rupiah )			





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

**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)