



PUTUSAN
Nomor 455 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:

NI GUSTI AYU ROSSY YULIARTI : Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Ksatria Gang Kelapa Kuning No. 4 D Banjar Dinas Jaba Jero. Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Pekerjaan Swasta, selanjutnya memberikan kuasa kepada : 1. Ny. Prof. Dr. T. Tuegeh Longdong, S.H., M.H., 2. Ny. M.F. Sukayat Kartohadiprojo, S.H., Advokat dan Procureur berkantor di Jl. Angkur No. 39, Kayuputih, Pulogadung, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2014
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding II/Tergugat II Intervensi ;

melawan:

- I. FRANCO VARRONE**, Warga Negara Australia, pekerjaan Wiraswasta, yang dalam hal ini memilih tempat kediaman hukum (domisili) di kantor kuasanya di Jalan Danau Buyan 74, Sanur Denpasar, selanjutnya memberikan kuasa kepada: 1. Suriantama Nasution, S.E., S.H., M.M., M.BA, M.H., 2. Kurniadi, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Rian Consultant, Legal & Business Consultant yang beralamat di Perkantoran BRI, Jl. Petitenget No. 2, Kerobokan Kelod, Kuta Utara, Badung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 270/Khusus/I/2014 tanggal 24 Januari 2014;
- II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG**, berkedudukan di Jl. Dewi Saraswati No. 3, Seminyak, Kuta, Badung- Bali, Selanjutnya memberikan kuasa kepada:
1. Nama : I Made Daging. A.Ptnh, M.H.
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada kantor Pertanahan Kabupaten Badung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : Gede Yuda Setiawan, S.H.
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
3. Nama : I. Gst. A. Wayan Suprasta, S.H.;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik pada Kantor Peratanahan Kabupaten Badung;
4. Nama : Luh Putu Happy Ekasari, S.H.;
Jabatan : Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia dan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Jalan Dewi Saraswati No. 3 Seminyak- Kuta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 25/SK-51.03/XII/2013;
Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding-Pembanding I/ Penggugat-Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi I dahulu sebagai Terbanding-Pembanding I/ Penggugat-Tergugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding II/Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

OBJEK SENGKETA;

Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik;

- Sertipikat Hak Milik No. 942/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 24-06-2013, Surat Ukur tanggal 22-04-2009, No. 719/Seminyak/2009, luas 301 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;
- Sertipikat Hak Milik No. 528/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 27-06-2013, Surat Ukur tanggal 07-05-2007, No. 467/Seminyak/2007, luas 309 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;
- Sertipikat Hak Milik No. 448/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 27-06-2013, Surat Ukur tanggal 15-05-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2006, No. 390/Seminyak/2006, luas 259 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;

- Sertipikat Hak Milik No. 943/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 27-06-2013, Surat Ukur tanggal 22-04-2009, No. 720/Seminyak/2009, luas 94 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;
- Sertipikat Hak Milik No. 449/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 27-06-2013, Surat Ukur tanggal 15-05-2006, No. 391/Seminyak/2006, luas 256 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;

Bahwa objek sengketa tersebut diatas telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang telah menimbulkan akibat hukum dan kerugian bagi Penggugat;

Sengketa dan Atau kepentingan Penggugat Terjadi:

Objek Sengketa di atas dimulai saat Penggugat mengetahui adanya sertipikat yang dikeluarkan Badan Pertanahan Negara Kabupaten Badung atas Objek Sengketa dalam daftar alat bukti tambahan yang disampaikan per tanggal 11 Juli 2013, pada saat disampaikannya tambahan daftar bukti tertulis di Pengadilan Negeri Denpasar, sehingga saat diajukannya gugatan ini, telah memenuhi pasal 55 UU Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu dalam tenggang waktu 90 hari, terhitung sejak diterimanya atau diumumkan Keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Adapun dasar Penggugat mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat dengan Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti yang namanya tertera dalam sertipikat Objek Sengketa pada awalnya adalah mitra bisnis yang hubungannya selama ini baik dan saling mendukung berkenaan dengan proses kepemilikan aset tanah dan bangunan di Seminyak, Badung, Bali, Indonesia;
2. Penggugat dan Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti yang namanya tertera dalam sertipikat Objek Sengketa sepakat untuk melaksanakan pembelian bidang tanah dengan menunjuk *Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti yang namanya tertera dalam sertipikat Objek Sengketa* HANYA sebagai kuasa (nominee) atas Sertifikat Hak atas Tanah (SHM) ;
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 448/Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.12.00466, letak tanah Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 15-05-2006, No. 390/Seminyak/2006, luas 259 M2,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- atas nama Nyonya Melody Lee Ann Kariarta, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997;
- b. Sertipikat Hak Milik No. 942/Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.07.01029, letak tanah Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 22-04-2009, No. 719/Seminyak/2009, luas 301 M2, atas nama Nyonya Melody Lee Ann Kariarta, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997;
 - c. Sertipikat Hak Milik No. 943/Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.07.01030, letak tanah Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 22-04-2009, No. 720/Seminyak/2009, luas 94 M2, atas nama Nyonya Melody Lee Ann Kariarta, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997;
 - d. Sertipikat Hak Milik No. 528/Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.12.00556, letak tanah Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 07-05-2007, No. 467/Seminyak/2007, luas 309 M2, atas nama Nyonya
 - e. Melody Lee Ann Kariarta, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997;
 - f. Sertipikat Hak Milik No. 449/Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.12.00467, letak tanah Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 15-05-2006, No. 391/Seminyak/2006, luas 256 M2, atas nama Nyonya Melody Lee Ann Kariarta, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997;
 - g. Sertipikat Hak Milik No. 529/Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.12.00557, letak tanah Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 07-05-2007, No. 468/Seminyak/2007, luas 228 M2, atas nama Nyonya Melody Lee Ann Kariarta, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997;
3. Dalam perjalanan proses ini maka didirikanlah 2 (dua) buah villa di atas SHM;
- Sertipikat Hak Milik No. 528/Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.12.00556, letak tanah Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 07-05-2007, No. 467/Seminyak/2007, luas 309 M2, atas nama Nyonya Melody Lee Ann Kariarta, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997;
 - Sertipikat Hak Milik No. 529/Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.12.00557, letak tanah Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur

Halaman 4 dari 28 halaman. Putusan Nomor 455 /K/TUN/2014

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

tanggal 07-05-2007, No. 468/Seminyak/2007, luas 228 M2, atas nama Nyonya Melody Lee Ann Kariarta, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997;

4. Pembayaran bidang tanah dan pembayaran pembangunan villa tersebut dilakukan oleh Penggugat dan dibuktikan dengan bukti transfer dari Nasional Australian Bank atas nama Penggugat dan bukti lunas dari kontraktor Asta Bumi Karya;
5. Dalam perjalanan berikutnya maka ditemukan adanya ketidak harmonisan dan berakhir pada Perbuatan Melawan Hukum dalam bisnis ini dimana pada akhirnya Penggugat dan Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti yang namanya tertera dalam sertifikat Objek Sengketa bersepakat dimuka Notaris Nyoman Sutjiningsih, SH dan Kuasa Hukum Isa Ansyori, SH (sesuai surat resmi per tanggal 16 Agustus 2011) untuk melaksanakan pembagian atas harta / asset sebagai berikut ;
 - a. Telah sepakat Penggugat menunjuk Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti yang namanya tertera dalam sertifikat Objek Sengketa sebagai nominee untuk ke 6 (enam) tanah dan bangunan tersebut;
 - b. Bahwa Penggugat telah sepakat dari 6 (enam) asset tanah / bangunan tersebut sepakat untuk memisahkan 2 (dua) asset tanah / bangunan yaitu:

Menunjuk Nominee, Rossy dan dengan catatan bahwa terhadap asset tanah SHM No. 528, mendapatkan nominee fee Rp. 5.000.000.- (lima juta) dan fee 1% bila asset tersebut dijual, khusus untuk asset Penggugat nominee fee diberikan sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) tanpa ada prosentase tambahan jika dijual;
6. Perbuatan melawan hukum lain adalah Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti dengan sengaja menutup pintu gerbang masuk kevilla sehingga Penggugat tidak bisa masuk ke villanya, hal ini dilakukan sudah 2 (dua) kali yaitu pada bulan 13 Maret 2012 dan 7 April 2012;
7. Pada Bulan Maret 2012, pernah Pengugat lewat Kuasa Hukumnya meminta secara tertulis kepada Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti untuk meminta pertanggung jawabannya;
8. Penggugat juga lewat kuasa hukumnya melibatkan bantuan dari Desa setempat dengan dilayangkannya surat kepada Lurah Seminyak untuk upaya mediasi, tetapi Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti tidak menanggapinya;

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

9. Atas Perbuatan Melawan Hukum tersebut di atas, jelas menimbulkan kerugian material bagi Penggugat untuk villa yang disewakan telah mengalami kekosongan kurang lebih sekitar 7 (tujuh) bulan hal ini setara dengan USD 35.000,- atau sekitar IDR 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
10. Bahwa dengan apa yang telah diuraikan dengan terang dan jelas diatas, Penggugat mengakhiri hubungan kepemilikan atau *nominee* dengan Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti yang namanya tertera dalam sertipikat Objek Sengketa dan dialihkan kepada Kuasa Hukum Penggugat Suriantama Nasution, SE, SH, MM. atas keseluruhan bidang tanah tersebut;
11. Bahwa penunjukan Suriantama Nasution, SE, SH, MM. sebagai nominee sesuai dengan dengan bukti yang disampaikan (Perjanjian, Kuasa Untuk Menjual dan Surat Kuasa yang kesemuanya tertanggal 4 Agustus 2012), terhadap keseluruhan bidang tanah;
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 448/Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.12.00466, letak tanah Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 15-05-2006, No. 390/Seminyak/2006, luas 259 M2, atas nama Nyonya Melody Lee Ann Kariarta, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997;
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 942/Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.07.01029, letak tanah Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 22-04-2009, No. 719/Seminyak/2009, luas 301 M2, atas nama Nyonya Melody Lee Ann Kariarta, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997;
 - c. Sertipikat Hak Milik No. 943/Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.07.01030, letak tanah Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 22-04-2009, No. 720/Seminyak/2009, luas 94 M2, atas nama Nyonya Melody Lee Ann Kariarta, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997;
 - d. Sertipikat Hak Milik No. 528/Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.12.00556, letak tanah Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 07-05-2007, No. 467/Seminyak/2007, luas 309 M2, atas nama Nyonya Melody Lee Ann Kariarta, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997
 - e. Sertipikat Hak Milik No. 449/Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.12.00467, letak tanah Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 15-05-2006, No. 391/Seminyak/2006, luas 256 M2, atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nyonya Melody Lee Ann Kariarta, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997;

- f. Sertipikat Hak Milik No. 529/Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.12.00557, letak tanah Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 07-05-2007, No. 468/Seminyak/2007, luas 228 M2, atas nama Nyonya Melody Lee Ann Kariarta, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997;

12. Penggugat dengan Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti yang namanya tertera dalam sertipikat Objek Sengketa yang HANYA sebagai nominee telah melaksanakan penanda tanganan akta otentik di depan Notaris I G. A. Mas Seri Lestari P, SH. Mkn. Tentang;

- 1) Akta Pengakuan Tentang Kepemilikan Tanah, Tanggal 18 Agustus 2011, Nomor 26, menyatakan bahwa uang yang dipergunakan adalah uang bukan uang kepunyaan Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti yang namanya tertera dalam sertipikat Objek Sengketa;
- 2) Akta KUASA, Tanggal 18 Agustus 2011, Nomor 27, menyatakan bahwa Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti yang namanya tertera dalam sertipikat Objek Sengketa memberikan kuasa atas bidang tanah dan turunannya;
- 3) Akta Perjanjian Sewa Menyewa, Tanggal 18 Agustus 2011, Nomor 28;
- 4) Akta KUASA, Tanggal 18 Agustus 2011, Nomor 29, menyatakan bahwa Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti yang namanya tertera dalam sertipikat Objek Sengketa memberikan kuasa atas bidang tanah dan turunannya;
- 5) Akta Pengakuan Tentang Kepemilikan Tanah, Tanggal 18 Agustus 2011, Nomor 30, menyatakan bahwa uang yang dipergunakan adalah uang bukan uang kepunyaan Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti yang namanya tertera dalam sertipikat Objek Sengketa;
- 6) Akta KUASA, Tanggal 18 Agustus 2011, Nomor 31, menyatakan bahwa Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti yang namanya tertera dalam sertipikat Objek Sengketa memberikan kuasa atas bidang tanah dan turunannya;
- 7) Akta Perjanjian Sewa Menyewa, Tanggal 18 Agustus 2011, Nomor 32;
- 8) Akta KUASA, Tanggal 18 Agustus 2011, Nomor 33, menyatakan bahwa Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti yang namanya tertera dalam sertipikat Objek Sengketa memberikan kuasa atas bidang tanah dan turunannya;
- 9) Akta Pengakuan Tentang Kepemilikan Tanah, Tanggal 18 Agustus 2011, Nomor 34, menyatakan bahwa uang yang dipergunakan adalah uang bukan uang kepunyaan Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti yang namanya tertera dalam sertipikat Objek Sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10) Akta KUASA, Tanggal 18 Agustus 2011, Nomor 35, menyatakan bahwa Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti yang namanya tertera dalam sertifikat Objek Sengketa memberikan kuasa atas bidang tanah dan turunannya;
- 11) Akta Perjanjian Sewa Menyewa, Tanggal 18 Agustus 2011, Nomor 36;
- 12) Akta KUASA, Tanggal 18 Agustus 2011, Nomor 37, menyatakan bahwa Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti yang namanya tertera dalam sertifikat Objek Sengketa memberikan kuasa atas bidang tanah dan turunannya;
13. Penggugat telah membawa permasalahan sengketa kepemilikan ini ke Pengadilan Negeri Denpasar dengan nomor Gugatan 510/Pdt.G/2012/PN.Dps;
14. Penggugat juga telah menerima putusan atas Gugatan tersebut dengan Putusan nomor 510/Pdt.G/2012/PN.Dps;
15. Dalam perjalanan berikutnya ditunjukan dalam Perlawanan Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti yang namanya tertera dalam sertifikat Objek Sengketa dengan UPAYA MELAWAN HUKUM melaksanakan Akta Jual Beli dengan tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat (mengindikasikan adanya penguasaan atas bidang tanah tersebut) di depan Notaris / PPAT Ni Nyoman Sudjarni, SH, M Kn. DAN memohonkan setipikat dimana Tergugat juga telah menerbitkan sertifikat Objek Sengketa tersebut di atas;
 - a. Akta Jual Beli No. 12/2013 dengan objek tanah Sertipikat Hal Milik nomor 942/Kelurahan Seminyak, dengan luas 301 M2, tertanggal 7 Juni 2013;
 - b. Sertipikat Hak Milik nomor 942/Kelurahan Seminyak, dengan luas 301 M2, yang dikeluarkan Tergugat tertanggal 18 Juni 2013;
 - c. Akta Jual Beli No. 13/2013 dengan objek tanah Sertipikat Hal Milik nomor 943/Kelurahan Seminyak, dengan luas 256 M2, tertanggal 7 Juni 2013;
 - d. Sertipikat Hak Milik nomor 449/Kelurahan Seminyak, dengan luas 256 M2, yang dikeluarkan Tergugat tertanggal 18 Juni 2013;
 - e. Akta Jual Beli No. 14/2013 dengan objek tanah Sertipikat Hal Milik nomor 528/Kelurahan Seminyak, dengan luas 309 M2, tertanggal 7 Juni 2013;
 - f. Sertipikat Hak Milik nomor 528/Kelurahan Seminyak, dengan luas 309 M2, yang dikeluarkan Tergugat tertanggal 18 Juni 2013;
 - g. Akta Jual Beli No. 15/2013 dengan objek tanah Sertipikat Hal Milik nomor 448/Kelurahan Seminyak, dengan luas 259 M2, tertanggal 7 Juni 2013;

Halaman 8 dari 28 halaman. Putusan Nomor 455 /K/TUN/2014

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

- h. Sertipikat Hak Milik nomor 448/Kelurahan Seminyak, dengan luas 259 M2, yang dikeluarkan Tergugat tertanggal 18 Juni 2013;
 - i. Akta Jual Beli No. 16/2013 dengan objek tanah Sertipikat Hal Milik nomor 943/Kelurahan Seminyak, dengan luas 94 M2, tertanggal 7 Juni 2013;
 - j. Sertipikat Hak Milik nomor 943/Kelurahan Seminyak, dengan luas 94 M2, yang dikeluarkan Tergugat tertanggal 18 Juni 2013;
16. Penggugat juga lewat Kuasa Hukumnya telah kembali melayangkan surat pada tergugat atas "Pencegahan Pengalihan Hak Sebidang Tanah" yang diterima secara patut dan sah oleh Bapak Ketut Merta dengan stempel basah Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
17. Penggugat juga lewat Kuasa Hukumnya telah kembali melayangkan surat pada tergugat atas "Permohonan Penerbitan Sertipikat atas nama Suriantama Nasution" yang diterima secara patut dan sah oleh Bapak Ketut Merta dengan stempel basah Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
18. Penggugat juga menerima putusan Nomor 510/Pdt. Plw/2012/PN.Dps yang menguatkan putusan Gugatan 510/Pdt.G/2012/PN.Dps;
19. Dalam Undang Undang Nomor 28 tahun 1999, tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas KKN, Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik di Indonesia di tuangkan dalam Pasal 3, dirumuskan sebagai asas umum penyelenggaraan Negara, maka dikeluarkannya sertipikat oleh Tergugat melanggar,
- Asas Kepastian Hukum; asas dalam rangka Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Negara;
 - Asas Keterbukaan; asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia Negara;
 - Asas Profesionalitas; asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku;
20. Tergugat telah Melanggar juga Undang Undang Nomor 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, sebagai jiwa dalam perihal agraria, dalam Bagian II, Pendaftaran Tanah, Pasal 19;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan ketentuan yang diatur ddengan peraturan pemerintah;
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi;
 - a) Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

21. Tergugat telah MELANGGAR juga Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, dalam perihal; Bab II, Azas dan Tujuan, Pasal 2, "Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka" dan Pasal 3 "Pendaftaran tanah bertujuan; Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan; dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;

22. Berdasarkan uraian tersebut diatas terbukti Tergugat telah melanggar ketentuan pasal 53 ayat 2 (a) dan (b) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang peradilan Tata Usaha Negara;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - Sertipikat Hak Milik No. 942/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 24-06-2013, Surat Ukur tanggal 22-04-2009, No. 719/Seminyak/2009, luas 301 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;
 - Sertipikat Hak Milik No. 528/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 27-06-2013, Surat Ukur tanggal 07-05-2007, No. 467/Seminyak/2007, luas 309 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;
 - Sertipikat Hak Milik No. 448/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 27-06-2013, Surat Ukur tanggal 15-05-2006, No. 390/Seminyak/2006, luas 259 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 943/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 27-06-2013, Surat Ukur tanggal 22-04-2009, No.720/Seminyak/2009, luas 94 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;
- Sertipikat Hak Milik No. 449/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 27-06-2013, Surat Ukur tanggal 15-05-2006, No.391/Seminyak/2006, luas 256 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;
- 3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut;
 - Sertipikat Hak Milik No. 942/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 24-06-2013, Surat Ukur tanggal 22-04-2009, No.719/Seminyak/2009, luas 301 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;
 - Sertipikat Hak Milik No. 528/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 27-06-2013, Surat Ukur tanggal 07-05-2007, No.467/Seminyak/2007, luas 309 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;
 - Sertipikat Hak Milik No. 448/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 27-06-2013, Surat Ukur tanggal 15-05-2006, No.390/Seminyak/2006, luas 259 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;
 - Sertipikat Hak Milik No. 943/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 27-06-2013, Surat Ukur tanggal 22-04-2009, No.720/Seminyak/2009, luas 94 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;
 - Sertipikat Hak Milik No. 449/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 27-06-2013, Surat Ukur tanggal 15-05-2006, No.391/Seminyak/2006, luas 256 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;
- 4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan sertipikat Hak Milik (objek sengketa) yang semula atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti menjadi atas nama Suriantama Nasution;
- 5. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

A. EKSEPSI KOMPENTENSI ABSOLUT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang menangani perkara a quo, karena gugatan perkara a quo adalah menyangkut hak keperdataan/ atau kepemilikan tanah dengan sertifikat Hak Milik 942,528,448,943,449/Kelurahan Seminyak antara Penggugat dengan Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti selaku pemegang sertifikat Hak Milik 942,528,448,943,449/Kelurahan Seminyak. Karena gugatan perkara a quo adalah gugatan hak keperdataan/ atau kepemilikan hak atas tanah maka yang berwenang menegadili/menangani adalah peradilan umum bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Berdasar hal tersebut diatas, tergugat mohon kepada majelis hakim yang terhormat untuk mengabulkan dan menerima eksepsi tergugat dan menyatakan gugatan penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT PREMATUR;

Bahwa dalam Posita gugatan PNEGUGAT angka 1 sampai angka 18 gugatannya tentang **SENKETA KEPEMILIKAN dan PERBUATAN MELAWAN HUKUM**, sengketa tersebut saat ini **sedang dalam proses** banding dalam perkara No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps, Pengadilan Negeri Denpasar dilanjutkan proses bandingnya ke Pengadilan Tinggi Denpasar (vide angka 13 dan 14 gugatan PENGGUGAT, bukti TI.II-1);

Maka oleh karena itu sepatutnya proses tentang sengketa kepemilikan dan perbuatan melawan hukum selesai prosesnya dan atas putusan nya telah berkekuatan hukum tetap, barulah atas putusan yang berkekuatan hukum tersebut DAPAT DILAKUKAN gugatan Tata Usaha Negara sebagai tindak lanjut dari putusan tersebut;

Dengan demikian sepatutnyalah Majelis Hakim PENGADILAN Tata Usaha Negara Denpasar menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

2. Bahwa PENGGUGAT tidak mempunyai LEGAL STANDING sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik atas tanah;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa PENGGUGAT sebagai Warga Negara Asing tidak mempunyai LEGAL STANDING sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik atas tanah;

Menurut Hukum Agraria yang berlaku di Indonesia Yakni UU No. 5 tahun 1960, orang asing TIDAK dapat mempunyai Hak Milik atas tanah (in casu Sertifikat-serrifikat yang dijadikan obyek sengketa adalah sertifikat Hak Milik), dengan demikian gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa PENGGUGAT tidak mempunyai HUBUNGAN HUKUM dengan obyek yang disengketakan yakni :
 - a. SHM No. 448/Kelurahan Seminyak seluas 259 M2, SU tanggal 15 Mei 2006 No. 390/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00466;
 - b. SHM No. 449/Kelurahan Seminyak seluas 256 M2, SU tanggal 15 Mei 2006 No. 391/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00467;
 3. SHM No. 942/Kelurahan Seminyak seluas 301 M2, SU tanggal 22 April 2009 No. 719/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.07.01029;
 3. SHM No. 943/Kelurahan Seminyak seluas 94 M2, SU tanggal 22 April 2009 No. 720/Seminyak/2009, NIB No. 22.03.04.07.01030.
 4. SHM No. 528/Kelurahan Seminyak seluas 309 M2, SU tanggal 7 Mei 2007 No. 467/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00556;
- Yang kesemuanya atas nama N.G.A.ROSSY YULIARTI;

Bahwa :

- Obyek sengketa dibeli oleh TERGUGAT II INTERVENSI dari MELODY LEE ANN KARIARTA (vide bukti T.I.II – 2 sampai T.I.II – 6 berupa sertifikat);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada saat transaksi jual beli obyek sengketa bersih dari beban hak tanggungan maupun beban-beban lain, sehingga bebas untuk diperjual belikan (vide bukti T.I.II – 7 berupa bukti Permohonan Roya tanggal 21/09/2010);

Menurut hukum gugatan hanya boleh dilakukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat atau dengan obyek sengketa, maka dengan demikian sepatutnya gugatan PENGGUGAT ditolak saja;

4. Bahwa PENGGUGAT melakukan upaya PENYELUNDUPAN HUKUM terhadap Undang-Undang Pertanahan in casu UUPA UU No. 5 tahun 1960 khususnya pasal 19 ayat (2) huruf c jo. Pasal 32 PP. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah In Casu :

- Dalil angka 10 dan 11 Posita tentang Penunjukan Nominee Suriantama Nasution, SE,SH,MM;
- Tuntutan petitum no. 4;

Upaya PENYELUNDUPAN HUKUM yang dilakukan oleh PENGGUGAT bersama sama dengan KUASA HUKUMNYA adalah merupakan tindakan ILLEGAL dalam hukum pertanahan yakni melanggar UUPA tersebut, maka sepatutnya upayanya mengajukan gugatan untuk melegalkan PENYELUNDUPAN hukum tersebut patut untuk ditolak;

5. Bahwa terjadi conflict of interest dalam perkara gugatan aquo;

Bahwa Kuasa Hukum dari PENGGUGAT yang bernama Suriantama Nasution, SE,SH,MM, ditunjuk sebagai nominee atas obyek sengketa oleh PENGGUGAT, secara ETIKA BERACARA menjadi rancu, meskipun berdasarkan surat kuasa ditunjuk sebagai pihak yang mewakili di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan, namun secara pokok perkara mendapat manfaat keuntungan dari obyek perkara sehingga kredibilitasnya menjadi tidak JELAS kepentingan siapakah yang hendak dibela dalam perkara aquo;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 10/G/2013/PTUN/Dps Tanggal 11 Desember 2013 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal :
 - Sertipikat Hak Milik No. 942/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 24-06-2013, Surat Ukur tanggal 22-04-2009, No. 719/Seminyak/2009, luas 301 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;
 - Sertipikat Hak Milik No. 528/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 27-06-2013, Surat Ukur tanggal 07-05-2007, No. 467/Seminyak/2007, luas 309 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;
 - Sertipikat Hak Milik No. 448/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 27-06-2013, Surat Ukur tanggal 15-05-2006, No. 390/Seminyak/2006, luas 259 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;
 - Sertipikat Hak Milik No. 943/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 27-06-2013, Surat Ukur tanggal 22-04-2009, No. 720/Seminyak/2009, luas 94 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;
 - Sertipikat Hak Milik No. 449/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 27-06-2013, Surat Ukur tanggal 15-05-2006, No. 391/Seminyak/2006, luas 256 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
 - Sertipikat Hak Milik No. 942/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 24-06-2013, Surat Ukur tanggal 22-04-2009, No. 719/Seminyak/2009, luas 301 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;

Halaman 15 dari 28 halaman. Putusan Nomor 455 /K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 528/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 27-06-2013, Surat Ukur tanggal 07-05-2007, No. 467/Seminyak/2007, luas 309 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;
 - Sertipikat Hak Milik No. 448/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 27-06-2013, Surat Ukur tanggal 15-05-2006, No. 390/Seminyak/2006, luas 259 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;
 - Sertipikat Hak Milik No. 943/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 27-06-2013, Surat Ukur tanggal 22-04-2009, No. 720/Seminyak/2009, luas 94 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;
 - Sertipikat Hak Milik No. 449/Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, tanggal 27-06-2013, Surat Ukur tanggal 15-05-2006, No. 391/Seminyak/2006, luas 256 M2, atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti;
- 4 Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan sertipikat Hak Milik (objek sengketa) yang semula atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti menjadi atas nama Suriantama Nasution;
- 5 Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.838.000 (Dua Juta Delapan Tiga Puluh Delapan Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat-Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 49/B/2014/PT.TUN.SBY, tanggal 19 Juni 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding II/Tergugat II Intervensi pada tanggal 17 Juli 2014, kemudian terhadapnya oleh Pembanding II/Tergugat II Intervensi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Juli 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 10/G/2013/PTUN.Dps yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan TUN tersebut pada tanggal 04 Agustus 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan II yang pada tanggal 05 Agustus 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar masing-masing pada tanggal 25 Agustus 2014 dan tanggal 22 September 2014;

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:

- I. **BAHWA PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN AKTA NO. 28, 32 DAN 36 DIBUAT DIHADAPAN NOTARIS I.G.A. MAS SERI LESTARI P, S.H., Mkn, SEMUANYA TERTANGGAL 18 AGUSTUS 2013 ANTARA KINI PEMOHON KASASI II PEMBANDING II, DAHULU TERGUGAT II INTERVENSI DENGAN TERBANDING DAHULU PENGGUGAT KINI TERMOHON KASASI DAN TUAN MICHAEL FRANK ZABEL SEBAGAI PIHAK KETIGA TERNYATA DALAM PASAL 11 TELAH MEMILIH BERLAKUNYA HUKUM INDONESIA DAN PENYELESAIAN SENGEKTA MELALUI ARBITRASE;**
 10. Bahwa dengan demikian TERMOHON KASASI, TERBANDING dahulu PENGGUGAT seharusnya mengajukan gugatannya mengenai khususnya petitum 4 hal. 70 Putusan tidak dihadapan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar sebagaimana secara khilaf telah diajukannya oleh kini TERMOHON KASASI, TERBANDING dahulu PENGGUGAT. , akan tetapi berdasarkan Pasal 11 Akta – akta no. 28, 32 dan 35 sebagaimana disebut diatas, melalui suatu Badan Pemisah yang akan dibentuk oleh Bapak Ketua Pengadilan Negeri di Denpasar, atas permohonan Para Pihak, yaitu TERMOHON KASASI, TERBANDING, PENGGUGAT dan PEMOHON KASASI II, PEMBANDING II , dahulu TERGUGAT II INTERVENSI, dan PIHAK KETIGA TUAN MICHAEL FRANK ZABEL;
 11. Hal ini telah ditentukan dalam Akta Perjanjian Sewa Menyewakan No. 28, 32 dan 36, semua dibuat dihadapan I.G.A. Mas Seri Lestari P, SH.Mkn , Notaris di Kuta, Pasal 11 ayat 10.2., dan ayat 10.3;
 12. Menurut PEMOHON KASASI II, PEMBANDING II dahulu TERGUGAT II INTERVENSI, tidak masuk dalam kewenangan



Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar di Denpasar dictum :
Memerintahkan kepada Tergugat kini PEMOHON KASASI II, PEMBANDING I untuk menerbitkan sertifikat hak milik (obyek sengketa) yang semua atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti menjadi atas nama Suriantama Nasution;

13. Menurut Undang No. 30 tahun 1999, tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, tertanggal 12 Agustus 1999, Pasal 3, Pengadilan tidak berwenang mengadili para pihak yang terikat dalam perjanjian arbitrase sedangkan Pasal 11 menentukan: Adanya suatu perjanjian arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termuat dalam perjanjiannya ke Pengadilan;
14. Atas alasan-alasan ini saja Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya no. 49/B/2014/PT.TUN.SBY tanggal 19 Juni 2014 yo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No. 10/G/2013/PTUN.Dps tertanggal 11 Desember 2013 seharusnya menyatakan gugatan yang diajukan oleh kini TERMOHON KASASI, TERBANDING dahulu PENGUGAT ditolak khususnya PETITUM 4 (Putusan halaman 70) atau setidaknya tidaknya dinyatakan sebagai tidak dapat diterima; .

II. PUTUSAN PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA NO. 49/B/2014/PT.TUN.SBY TANGGAL 19 JUNI 2014, ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD DISEBABKAN KARENA MENGAMBIL OPER PERTIMBANGAN PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA DENPASAR DAN MENJADIKANNYA SEBAGAI PERTIMBANGANNYA SENDIRI DALAM MEMUTUS SENGKETA ANTARA PARA PIHAK YANG BERPERKARA;

15. Ternyata putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya NO. 49/B/2014/PT..TUN..SBY tanggal 19 Juni 2014 *Onvoldoende gemotiveerd* karena Majelis Banding hanya memberi tanggapan terhadap alasan-alasan yang diajukan oleh kini PEMOHON KASASI I, sebelumnya PEMBANDING I, terlebih dahulu TERGUGAT ;
16. Antara lain Majelis Banding mempertimbangkan Memori Banding yang diajukan PEMOHON KASASI I , PEMBANDING I, TERGUGAT sebagai tidak mengandung alasan-alasan hukum yang b a r u, melainkan hanya merupakan pengulangan dari alasan-alasan yang sebelumnya telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalilkan dan diputus dalam pemeriksaan tingkat pertama dihadapan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar;

17. Oleh karena PEMOHON KASASI I, dalam tingkat banding tidak mengemukakan alasan-alasan hukum yang baru, maka Majelis Banding mempertimbangkan putusan dalam Tingkat Pertama dari Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar sebagai sudah tepat dan benar, oleh karena mana pertimbangannya diambil oper dan dijadikannya sebagai pertimbangan Hukum dari Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sendiri, dalam memutus sengketa antara kedua belah pihak;
18. PEMOHON KASASI II, sebelumnya PEMBANDING II, dahulu TERGUGAT II INTERVENSI, sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut diatas, terhadap mana kini sedang diajukan Permohonan Kasasi, berhubung putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya secara serentak selain menerima, kemudian mengambil oper, juga menjadikan pertimbangan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar sebagai pertimbangan sendiri dari putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya;
19. Atas alasan-alasan sebagaimana diuraikan diatas seharusnya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 49/B/2014/PT.TUN.SBY tanggal 19 Juni 2014 dibatalkan dalam keseluruhannya atau setidaknya dinyatakan sebagai tidak dapat di terima;
20. Selebihnya Majelis Banding juga tidak memberi tanggapan terhadap dan tidak mempertimbangkan alasan-alasan hukum yang diajukan oleh Kuasa TERGUGAT II INTERVENSI, PEMBANDING II kini PEMOHON KASASI II dalam TAMBAHAN MEMORI BANDING yang diajukan oleh Kuasa TERGUGAT II INTERVENSI / PEMBANDING II, kini PEMOHON KASASI II, Tambahan Memori Banding mana telah diterima pada tanggal 04 Pebruari 2014 oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar sesuai dengan TANDA TERIMA TAMBAHAN MEMORI BANDING nomor 10/G/2013/PTUN.DPS dari kini PEMOHON KASASI II, dahulu PEMBANDING II, sebelumnya TERGUGAT II INTERVENSI;
21. Atas alasan-alasan sebagaimana disebut diatas seharusnya Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya no. 49/B/2014/PT.TUN.SBY tanggal 19 Juni 2014 yo Putusan Pengadilan



Tata Usaha Negara Denpasar no. 10/G/2013/PTUN.Dps. tgl 11 Desember 2013 dibatalkan dalam keseluruhannya atau setidaknya dinyatakan sebagai tidak dapat diterima;

III. SURAT KUASA YANG DIPERGUNAKAN OLEH PENERIMA KUASA DALAM TINGKAT PERTAMA DARI KINI TERMOHON KASASI DAHULU TERBANDING SEBELUMNYA PENGGUGAT DALAM PERKARA PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA DEN PASAR NO. 10/G/2013/PTUN.Dps TERTANGGAL 11 DESEMBER 2013 AGUSTUS 2013 TIDAK BERSIFAT K H U S U S KARENA DIATAS METERAI DIMANA TERTERA TANDA TANGAN TERMOHON KASASI , TERBANDING DAHULU PENGGUGAT TIDAK DISERTAI DENGAN TANGGAL ;

22. Setelah diteliti ternyata Surat Kuasa yang diberikan oleh kini TERMOHON KASASI, TERBANDING dahulu PENGGUGAT kepada Kuasanya tertanggal 1 Agustus 2013 ternyata tidak bersifat k h u s u s karena diatas meterai dimana tertera tandatangan Pemberi Kuasa tidak disertai dengan tanggal 1 Agustus 2013;

23. Ketidak adanya tanggal pada meterai bersangkutan bertentangan dengan Undang undang Nomor 13 tahun 1985 tentang Bea Meterai yang menentukan sebagai berikut:

Pasal 7 (3) : Meterai tempel direkatkan seluruhnya dengan utuh dan tidak rusak diatas dokumen yang dikenakan Bea Meterai;

(4) :Meterai tempel direkatkan di tempat dimana tandatangan akan dibubuhkan;

(5) Pembubuhan tandatangan disertai dengan *pencantuman tanggal, bulan dan tahun* dilakukan dengan tinta atau yang sejenis dengan itu, sehingga sebagian tandatangan ada diatas kertas dan sebagian lagi atas meterai tempel;

(9) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (8) tidak dipenuhi, dokumen yang bersangkutan dianggap tidak bermeterai:(Terlampir Bukti Pmb II/Tergugat II Intv. No. 1;);

24. Kemudian Mahkamah Agung dalam Surat Edaran Nomor : 01 Tahun 1971 tertanggal 23 Januari 1971, Perihal: Surat Kuasa Khusus telah mencabut kembali Surat Edaran masing-masing tanggal 19 Januari 1959 , No. 2/1959 dan tanggal 30 Juli 1962 No. 5/1962 tentang petunjuk penyempurnaan surat kuasa khusus, penyempurnaan mana kini dicabut



kembali, yang berarti dilarang untuk menyempurnakan Surat Kuasa a quo yang tidak khusus adanya;

25. Karena Surat Kuasa dalam perkara quo no. 10/G/2013/PTUN.Dps yang diberikan oleh kini TERMOHON KASASI, TERBANDING dahulu PENGUGAT, warganegara Australia kepada kuasa nya Suriantama Nasution warganegara Indonesia SE, SH, MM, MBA tidak bersifat khusus maka seharusnya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 10 /G/2013/PTUN.Dps tertanggal 11 Desember 2013 menolak seluruh gugatan dari kini TERMOHON KASASI, dahulu PENGUGAT, TERBANDING atau setidaknya menyatakan seluruh gugatan yang bersangkutan sebagai tidak dapat diterima;

IV SURAT KUASA TERTANGGAL 1 AGUSTUS 2013 YANG DIBERIKAN OLEH KINI TERMOHON KASASI, TERBANDING DAHULU PENGUGAT KEPADA KUASANYA SURIANTAMA NASUTION SE, SH, MH, HANYA MENCAKUP SATU TINDAKAN HUKUM YAITU PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK SECARA BER-TURUT-TURUT NO. 942, 528, 448, 943, 449, SEMUANYA TERCATAT ATAS NAMA NI GUSTI AYU ROSSY YULIARTI;

26. Sedangkan Surat Kuasa dari kini TERBANDING dahulu PEMGGUGAT kepada Kuasanya tertanggal 01 Agustus 2013 dalam bagian TENTANG / PERIHAL hanya mencakup satu tindakan hukum yaitu PEMB ATALAN sertipihak hak milik : no. 942, 528, 448, 943, 449, sebagai tuntutan tunggal, semuanya tercatat atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarty. Tidak ada pemberian kuasa yang lebih luas sebagaimana tercakup dalam P E T I T U M yang diajukan kini TERMOHON KASASI, TERBANDING dahulu PENGUGAT (Hal. 17 Keputusan, Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No. 10/G/2013/PTUN.Dps. tanggal 11 Desember 2013, PETITUM) yang berbunyi:

1. Mengabulkan gugatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah kelima sertipikat hak milik sebagaimana disebut diatas semuanya tercatat atas nama Ni. Gusti Ayu Rossy Yuliarty;
3. Memerintahkan kepada Tergugat pencabutan sertipikat hak milik atas kelima bidang tanah tersebut diatas =;
4. Memerintahkan kepada dahulu TERGUGAT kini PEMBANDING I untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang semula atas nama Ni Gusti Ayu Rossy Yuliarti i menjadi atas nama Suriantama Nasution;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Atas alasan ini saja seharusnya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar no. 10/G/2013/PTUN.Dps. tanggal 11 Desember 2013 ditolak setidaknya-didaknya dinyatakan sebagai tidak dapat diterima. (Terlampir Bukti PEMOHON KASASI II, PEMBANDING II, TERGUGAT II INTERVENSI);

V. PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA DENPASAR TANGGAL 11 DESEMBER 2013 NO. 10/G/2013/PTUN.Dps. MENGABULKAN LEBIH DARI YANG DITUNTUT OLEH KINI TERMOHON KASASI, TERBANDING DAHULU PENGGUGAT SEBAGAIMANA TERCAKUP DALAM SURAT KUASA TANGGAL 01 AGUSTUS 2013 DARI TERMOHON KASASI, TERBANDING DAHULU PENGGUGAT KEPADA KUASANYA YANG HANYA MENCAKUP SATU TINDAKAN HUKUM YAITU PEMBATALAN;

28. Surat kuasa dari kini TERMOHON KASASI, TERBANDING dahulu PENGGUGAT hanya mencakup satu tindakan hukum yaitu PEMBATALAN. Namun Pengadilan Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama yang dikuatkan dalam tingkat banding tersebut mengabulkan lebih dari yang dituntut sehingga secara lengkap yang dikabulkan adalah hal-hal yang tidak dituntut oleh Pemberi Kuasa dalam Surat Kuasanya tertanggal 1 Agustus 2013 Nomor 270/khusus/viii/2013 seperti Bukti terlampir dari PEMOHON KASASI II, PEMBANDING II/TERGUGAT II Intervensi;

29. Atas alasan ini saja seharusnya Putusan PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA NO. 49/ B/2014/PT.TUN.SBY tanggal 19 Juni 2014 yo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No. 10/G/2013/PTUN.Dps. tanggal 11 Desember 2013 ditinjau kembali dan dibatalkan dalam keseluruhannya setidaknya-didaknya menyatakannya sebagai tidak dapat diterima;

VI. MENGENAI KINI TERBANDING DAHULU PENGGUGAT DALAM GUGATANNYA DIHADAPAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA DENPASAR PERIHAL PEMBATALAN, PENCABUTAN, PERINTAH PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK BARU ATAS OBYEK SENGKETA YANG SEMULA ATAS NAMA TERGUGAT II INTERVENSI KINI PEMBANDING II DIGANTIKAN MENJADI ATAS NAMA SURIANTAMA NASUTION PADA SERTIPIKAT HAK MILIK No. 942, 528, 448, 943, 449, TELAH BERTINDAK SEBAGAI PENGGUGAT TUNGGAL DAN LALAI MENGIKUTSERTAKAN SEBAGAI PENGGUGAT LAIN



MICHAEL FRANK ZABEL YANG SAMA-SAMA DENGAN TERMOHON KASASI, TERBANDING, PENGGUGAT, MENJADI PENYEWA ATAS TANAH-TANAH SENGKETA HAK MILIK BERSANGKUTAN BERDASARKAN AKTA PERJANJIAN SEWA MENYEWA NO. 28, 32, 36. DAN AKTA KUASA NO. 29, 33 DAN 37, SEMUA DIBUAT DIHADAPAN I.G.A. MAS SERI LESTARI P, S.H., Mkn, NOTARIS DI KUTA;

30. Bahwa ternyata TERMOHON KASASI, TERBANDING dahulu PENGGUGAT telah mengajukan gugatan mengenai lima bidang tanah, semuanya tercatat atas nama Nona N.G.A. ROSSY YULIARTI a quo, kini PEMOHON KASASI II, dahulu TERGUGAT II INTERVENSI, PEMBANDING II, secara diri sendiri tanpa mengikutsertakan Tuan MICHAEL FRANK ZABEL, waganegara Australia yang juga Penyewa secara bersama-sama dengan TERMOHON KASASI, TERBANDING dahulu PENGGUGAT tunggal, atas sebagian tanah-tanah sengketa;
31. Bahwa dengan demikian Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dalam tingkat pertama untuk membatalkan sertipikat – sertipikat Hak Milik atas nama TERGUGAT II INTERVENSI, PEMBANDING II, kini PEMOHON KASASI II, dan menggantikannya atas nama SURIANTAMA NASUTION harus ditinjau kembali dan dibatalkan dalam keseluruhannya;
32. Ini berarti dalam perkara gugatan a quo dihadapan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar ternyata TERBANDING, PENGGUGAT, KINI TERMOHON KASASI hanya bertindak sebagai PENGGUGAT TUNGGAL, sedangkan seharusnya diikutsertakan sebagai PENGGUGAT juga Tuan MICHAEL FRANK ZABEL, yang sama-sama dengan TERBANDING dahulu PENGGUGAT menjadi penyewa atas bangunan/tanah2 sengketa berdasarkan Akta perjanjian Sewa Menyewa no. 28, 32, 36 dan Akta Kuasa no. 29, 33 dan 37. (Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar no. 10/G/2013 /PTUN.Dps. halaman 34);
33. Bahwa mengenai Akta Pengakuan Tentang Kepemilikan Tanah No. 26, 30 dan 34 tanggal 18 Agustus 2011 yang merupakan Pengakuan Secara Sepihak dari TERGUGAT II INTERVENSI, PEMBANDING II, kini PEMOHON KASASI II, telah dicabut kembali oleh TERGUGAT II INTERVENSI, PEMBANDING II pada tanggal 25 Agustus 2011, disaksikan dan disetujui oleh MICHAEL FRANK ZABEL, yang telah diajukan sebagai Bukti dalam Pemeriksaan Tingkat Pertama, Bukti TII.I.-8;



34. Bahwa pencabutan Akta Pengakuan tentang Kepemilikan Tanah No. 26, 30 dan 34 merupakan pernyataan yang dilakukan secara sepihak atau yang dilakukan secara unilateral oleh PEMBANDING II dahulu TERGUGAT II INTERVENSI., kini PEMOHON KASASI II;

35. Bahwa dengan demikian sesuai dengan sifatnya, maka pihak yang menyatakan secara sepihak itu, dapat saja mencabut kembali pernyataannya, atau membatalkannya tanpa menyebutkan dasar atau alasan pembatalan / pencabutannya;

VII FRANCO VARRONE, TERMOHON KASASI, TERBANDING, PENGGUGAT, WARGANEGARA AUSTRALIA TIDAK DAPAT MENJADI SUBYEK HUKUM ATAS RUMAH/TANAH2 HAK MILIK, YANG MENJADI SENGKETA, MESKIPUN PEMBAYARAN HARGA PEMBELIAN ATAS TANAH TANAH SENGKETA UNTUK SEBAGIAN BERASAL DARI YANG BERSANGKUTAN, KARENA BERTENTANGAN DENGAN UU POKOK AGRARIA PASAL 21,.

36. Bahwa dengan demikian PEMOHON KASASI II PEMBANDING II dahulu TERGUGAT II INTERVENSI sangat keberatan terhadap dictum Putusan no. 10/G/2013/PTUN.Dps tanggal 11 Desember 2013, yang dikuatkan oleh Putusan PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA, no. 49/B/2014/ PT.TUN.SBY tanggal 19 Juni 2014 s.o.r. yang memerintahkan untuk menerbitkan sertipikat hak milik atas obyek2 sengketa yang semula atas nama TERGUGAT II INTERVENSI, PEMBANDING II, kini PEMOHON KASASI II supaya diganti menjadi atas nama SURIANTAMA NASUTION;

37. Bahwa Pasal 21 Undang-undang No. 5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tertanggal 24 September 1960 pada pokoknya menyatakan bahwa hanya warganegara Indonesia yang dapat memiliki hak milik atas rumah / tanah;

38. Meskipun transaksi yang dilakukan dengan mempergunakan uang yang berasal dari TERMOHON KASASI, TERBANDING, yang berkewarganegaraan Australia namun yang bersangkutan tidak dapat memiliki hak milik atas tanah / bangunan di Indonesia karena Penerimaan Kuasa dengan Akta Notaris, yang oleh TERBANDING kini TERMOHON KASASI disebut sebagai Perjanjian Nominee meskipun dibuat secara notarieel oleh Terbanding yang berkewarganegara Australia dengan Kuasa nya yang baru SURIANTAMA NASUTION warganegara Indonesia, oleh PEMOHON KASASI II, PEMBANDING II,



TERGUGAT II INTERVENSI dianggap tidak mempunyai kekuatan hukum karena mengandung causa yang tidak halal karena dilarang oleh Undang-undang Pokok Agraria tanggal 24 September 1960 berdasarkan Pasal 21 Undang-undang Pokok Agraria 1960;

39. Walaupun uang untuk membeli rumah / tanah bersangkutan berasal dari pihak TERMOHON KASASI, TERBANDING, warganegara asing Australia tersebut secara sah menurut hukum, TERBANDING tidak dapat menjadi pemilik dari rumah/tanah bersangkutan, baik menurut hak milik maupun hak guna bangunan, karena dianggap bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria.Pasal 21 dan 36;
40. Akta Notaris yang mengandung keterangan sepihak (unilateral), yaitu pemberian Kuasa kepada warganegara asing dalam hal ini kepada TERMOHON KASASI, TERBANDING, warganegara Australia oleh warganegara Indonesia Sdr SURIANTAMA NASUTION secara notarieel untuk membeli rumah/tanah atas nama pihak warganegara Indonesia, sedangkan uangnya berasal dari TERMOHON KASASI, TERBANDING warganegara Australia, akta notaris demikian dianggap bertentangan dengan undang-undang Pokok Agraria karena dianggap mengandung causa yang tidak halal;

VIII. PEMBERIAN KUASA OLEH SURIANTAMA NASUTION WARGANEGARA INDONESIA YANG BARU KEPADA TERMOHON KASASI, TERBANDING, WARGANEGARA ASING AUSTRALIA TIDAK MEMPUNAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT KARENA BERTENTANGAN DENGAN PASAL 21 UU POKOK AGRARIA, PASAL 1320 KUHPERDATA DAN PASAL 1327 KUHPERDATA;

41. Akta Notaris yang mengandung pemberian kuasa dari calon pemberi Kuasa yang baru SURIANTAMA NASUTION , Warganegara Indonesia kepada TERMOHON KASASI, TERBANDING warganegara Australia dengan demikian adalah bertentangan dengan l a r a n g a n yang terkandung dalam UU Pokok Agraria, yaitu Pasal 21, sehingga mengandung causa yang tidak halal oleh karena mana bertentangan adanya dengan Pasal 1320 KUHPerdata yang menentukan bahwa untuk sahnya satu Perjanjian dibutuhkan: 4 (empat) persyaratan:yaitu
- persetujuan para pihak
 - kemampuan untuk bertindak
 - hal yang tertentu
 - causa yang halal



42. Pasal 1337 KUHPerdara kemudian menentukan bahwa satu causa adalah tidak halal apabila hal tersebut dilarang oleh Undang-undang. Dalam hal ini Akta2 Notaris yang bersangkutan karena mengandung satu causa yang tidak halal, karena bertentangan dengan Pasal 21 UU Pokok Agraria, maka tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
43. Pasal 21 (1) UU Pokok Agraria menentukan bahwa hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hak milik atas tanah;
44. Maka berdasarkan uraian tersebut diatas PEMOHON KASASI II, dahulu PEMBANDING II, TERGUGAT II INTERVENSI, sangat keberatan terhadap putusan PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA no. 49/b/2014/PT.TUN.SBY tanggal 19 Juni 2014 yo putusan Pengadilan Tata Usha Negara Denpasar No. 10/G/2013/PTUN.Dps tanggal 11 Desember 2013 yang bersama ini dimohon agar supaya dapat dibatalkan dalam keseluruhannya setidaknya tidaknya menyatakannya sebagai tidak dapat diterima;

VIII BERDASARKAN UNDANG-UNDANG RI NOMOR 14 TAHUN 1985 TENTANG MAHKAMAH AGUNG, PASAL 30 (a) (b) (c), hMAHKAMAH AGUNG MEMBATALKAN PUTUSAN, PENETAPAN DALAM TINGKAT KASASI KARENA TIDAK BERWENANG, MELANGGAR HUKUM, LALAI MEMENUHI SYARAT DAN PASAL 50 MENENTUKAN BAHWA APABILA MAHKAMAH AGUNG MEMBATALKAN DAN MENGADILI SENDIRI MAKA DIPAKAILAH PEMBUKTIAN YANG BERLAKU BAGI PENGADILAN NEGERI;

TAMBAHAN MEMORI KASASI;

BAHWA MEMORI KASASI YANG DIAJUKAN KUASA PEMOHON KASASI II DAN DITERIMA DI KEPANITERAAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA DENPASAR PADA TANGGAL 04 AGUSTUS 2014 MASIH DALAM - TENGANG WAKTU YANG DITENTUKAN OLEH PERUNDANG-UNDANGAN;

1. Bahwa PEMOHON KASASI II melalui Kuasanya di Jakarta pada tanggal 18 Juli 2014, hari Jumaat, telah menerima Surat Pemberitahuan Putusan Banding perkara : Nomor 49/B/2014/PT.TUN Sby yo Nomor 10/G/2013/PTUN.Dps melalui Pos dengan Surat Tercatat; Bukti P-1;
2. Bahwa pada tanggal 24 Juli 2014 PEMOHON KASASI II melalui kuasanya telah mengajukan: Permohonan Mengajukan Upaya Hukum Kasasi Kepada Yangterhormat Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasasr di Denpasar.Bukti P-2;



3. Bahwa pada tanggal 24 Juli 2014 hari Kamis, PEMOHON KASASI II telah menandatangani Akta Permohonan Kasasi, Bukti P-3;
4. PEMOHON KASASI II pada tanggal 04 Agustus 2014 telah mengajukan dan diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan TUN Denpasar MEMORI KASASI; Bukti P-4 sesuai dengan Tanda Terima Memori Kasasi;
5. Bahwa berdasarkan tindakan hukum, tindakan hukum sebagaimana diuraikan diatas, semuanya masih dilakukan dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Perundang-undangan sehingga bersama ini PEMOHON KASASI II mohon sudi kiranya Mahkamah Agung berkenan mengabulkan dan menerima PERMOHONAN Kasasi yang telah diajukan oleh PEMOHON KASASI II ;
6. M a k a : dalam hubungan tersebut diatas PEMOHON KASASI II bersama ini melampirkan Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-4 yang kiranya Mahkamah Agung berkenan untuk mempertimbangkannya;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, Surat Keputusan Objek Sengketa cacat prosedur, karena masih ada sengketa di Peradilan Umum, pada saat Surat Keputusan objek sengketa diterbitkan;

Bahwa disamping itu alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan 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 No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 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: **NI GUSTI AYU ROSSY YULIARTI**, tersebut harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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: **NI GUSTI AYU ROSSY YULIARTI** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi yang ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 06 Januari 2015, oleh Dr.H. Imam Soebechi, S.H, M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H., M.H. dan Dr. H Supandi, S.H., M.Hum. 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 Kusman, S.IP., S.H., M.Hum Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ H. Yulius, S.H., M.H

ttd/ Dr. H Supandi, S.H., M.Hum

Ketua Majelis,

ttd/ Dr.H. Imam Soebechi, S.H, M.H

Panitera Pengganti,

ttd/ Kusman, S.IP., S.H., M.Hum

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG – RI
a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH
NIP : 220 000 754

Halaman 28 dari 28 halaman. Putusan Nomor 455 /K/TUN/2014