



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Perkara Nomor : 23/G/2015/PTUN.Dps.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

NI MADE RUSTINI. Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Nangka Gang Cendrawasih No. 6 Denpasar, yang disebut sebagai:-----**PENGGUGAT;**

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

1. AGUS EKA PUTRA. SH. ;-----

2. ANNA HONDA, SH. MH;-----

Semuanya Advokat/Pengacara dengan Kewarganegaraan Indonesia yang berkantor di Agus Eka Putra & Associates, beralamat di Jalan Wanasegara Kav.2 Nomor 12, Gd Three United Kuta, Badung Bali (80361), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 1 September 2015 ;-----

MELAWAN :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG, berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati No. 3, Kabupaten Badung, Selanjutnya disebut sebagai:-----**TERGUGAT;**

Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada :-----

1. Nama : I Made Daging A.Ptnh, MH;-----

N I P : 19690818 199103 1 004;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan
Perkara pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Badung ;-----

2. Nama...../

2. Nama : Gede Yuda Setiawan, SH;-----

N I P : 19850423 200903 1 001;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan
pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Badung;-----

3. Nama : I Gusti Agung Wayan Suprasta, SH;-----

N I P : 19581231 198003 1 229;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik
pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Badung;-----

4. Nama : Anak Agung Sri Partami, SH;-----

N I P : 19631112 198301 2 001;-----

Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan Seksi
Sengketa, Konflik pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Badung
berdasarkan Surat Tugas dari Kepala
Seksi Sengketa Konflik dan Perkara atas
nama Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Badung, berdasarkan Surat
Kuasa Nomor : 42/SK-51.03/XI/2015
Tanggal 10 Nopember 2015 ;-----

DAN:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. I NYOMAN SEMBAR, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan petani,

beralamat di Banjar Piakan Desa Sibangkaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, yang selanjutnya disebut sebagai :-----**TERGUGAT II INTERVENSI;**

Dalam hal ini telah memberikan kuasa Kepada : -----

1. I MADE LOSTER. SH MH. ; -----

2. NI...../

2. NI PUTU SAWITRI. SH. ; -----

Semuanya Warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di kantor Advokat dan Konsultan Hukum I MADE LOSTER SH MH, NI PUTU SAWITRI SH & REKAN, yang beralamat di Jalan Plawa No. 30 Denpasar Bali (80236), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 16 Nopember 2015 ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca; -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 23/G/PEN-MH/2015/PTUN.Dps Tanggal 21 Oktober 2015 Tentang Penunjukkan Majelis Hakim ; -----

2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 23/G/PEN-PER/2015/PTUN.Dps Tanggal 22 Oktober 2015 Tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan ; -----

3. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 23/G/PEN.HS/2015/PTUN.Dps Tanggal 10 Nopember 2015 Tentang Penetapan Hari Sidang ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memperhatikan Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor :23/G/2015/PTUN.Dps Tanggal 24 November 2015 tentang masuknya pihak ke III (I Nyoman Sembar) sebagai Tergugat II Intervensi; ----
5. Memeriksa Bukti-bukti Surat dan mendengarkan keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa ; -----
6. Berkas perkara Nomor : 23/G/2015/PTUN.Dps beserta lampiran-lampiran yang terdapat di dalamnya ; -----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya Tertanggal 09 Oktober 2015 dan terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

Denpasar.../

Denpasar Tanggal 09 Oktober 2015 dengan register perkara Nomor : 23/G/2015/PTUN.Dps yang telah diperbaiki pada Tanggal 10 Nopember 2015 mengemukakan alasan-alasan gugatan adalah sebagai berikut : -----

Bahwa Objek Sengketa dalam perkara ini adalah:-----

1. Sertifikat Hak Milik nomor 1236/ Desa Sibangkaja, diterbitkan pada Tanggal 21 April 2004, terletak di Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, atas nama I Nyoman Sembar, dengan luas 1.595 m2, sesuai dengan Surat ukur nomor 322/Sibang Kaja/2004, Tertanggal
24-03-2004;-----

2. Sertifikat Hak Milik nomor 1571/ Desa Sibang Kaja, diterbitkan pada Tanggal 14 Agustus 2007, terletak di Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung atas nama I Nyoman Sembar, seluas luas 1.860 m2, sesuai dengan Surat ukur nomor 710/Sibang Kaja/2007, Tertanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19-07-2007;-----

Adapun yang menjadi dasar gugatan ini adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik atas bidang-bidang tanah berikut:-----

a) Tanah tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 221/Desa Sibang Kaja, diterbitkan Tanggal 29-6-1982, terletak di Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, terdaftar atas nama Ni Made Rustini, dengan luas 600 M2 sesuai dengan Surat Ukur Sementara, Nomor 428/1982, Tanggal 27-2-1982; dengan batas-batas sebagai berikut:-----

b) Bahwa Penggugat juga merupakan pemilik bidang tanah seluas 550 m2 yang letaknya bersebelahan dengan bidang tanah SHM Nomor 221/Sibangkaja, SPPT nomor : 51.03.030.006.037-0097.0 terdaftar atas nama Penggugat dengan batas-batas:-----

Utara : Tanah Milik I Nyoman Sembar;-----

Timur : Tanah Milik Made Rustini;-----

Selatan.../

Selatan : Pura dan Tanah sisa Milik I Nyoman Sembar;-----

Barat : Tanah Milik Agus William;-----

2. Bahwa bidang-bidang tanah tersebut sebelumnya merupakan bagian dari bidang tanah sawah subak Umalambing No. 134, pipil nomor 424, Blok 24, Klas II seluas 1.850 m2, atas nama Ni Leseg alias Men Sembur, yang selanjutnya dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat dengan cara jual beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana disebutkan dalam Akta Jual Beli Tertanggal 06 Agustus 1981 Nomor 46/1981 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Ida Bagus Putu Widja, BA, Camat Abiansemal untuk bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 221/Desa Sibangkaja, sedangkan untuk bidang tanah di sebelah barat dengan luas 550 m² di alihkan kepada Penggugat dengan Akta Jual Beli No. 40/1982 Tanggal 1 Mei 1982, dibuat dihadapan Ida Bagus Putu Widja, BA, Camat Kecamatan Abiansemal;-----

3. Bahwa pada Tanggal 24 Juni 2015, Penggugat mengajukan permohonan Pelayanan Informasi Nilai Objek Tanah atau Nilai Aset Properti, atas bidang tanah Tanah tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 221/Desa Sibangkaja, diterbitkan Tanggal 29-6-1982, terletak di Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, terdaftar atas nama Ni Made Rustini, dengan luas 600 M² sesuai dengan Surat Ukur Sementara, Nomor 428/1982, Tanggal 27-2-1982 tersebut sebagaimana terdaftar dalam berkas permohonan nomor: 30384/2015;-----

4. Bahwa pada Tanggal 14 Juli 2015 Penggugat menerima surat panggilan dinas dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung untuk menghadap pada Tanggal 22 Juli 2015, sebagaimana tersebut dalam surat nomor 4918/13-51.03.600/ VII/ 2015 Tertanggal 10 Juli 2015;-----

5. Bahwa...../

5. Bahwa Tanggal 22 Juli 2015, Penggugat hadir memenuhi panggilan dinas tersebut, dan setelah mendengarkan informasi yang disampaikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara BPN Kabupaten Badung, Penggugat baru mengetahui bahwa diatas bidang tanah milik Penggugat juga telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik nomor 1236/ Desa Sibang Kaja, diterbitkan pada Tanggal 21 April 2004, terletak di Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, atas nama I Nyoman Sembar, dengan luas 1.595 m2, sesuai dengan Surat ukur nomor 322/ Sibang Kaja/2004, Tertanggal 24-03-2004 dan Sertifikat Hak Milik nomor 1571/ Desa Sibang Kaja, diterbitkan pada Tanggal 14 Agustus 2007, terletak di Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung atas nama I Nyoman Sembar, seluas luas 1.860 m2, sesuai dengan Surat ukur nomor 710/Sibang Kaja/2007, Tertanggal 19-07-2007;

6. Bahwa dengan terbitnya surat keputusan yang menjadi objek sengketa aquo, oleh Tergugat telah secara nyata menyebabkan terjadinya tumpang tindih kepemilikan (*overlapping*) atau sertifikat ganda pada lokasi tanah milik Penggugat. Dimana pada bagian sisi sebelah timur Sertifikat Hak Milik No. 221/Desa Sibang Kaja, milik Penggugat telah ditindih oleh Sertifikat Hak Milik nomor 1571/ Desa Sibang Kaja, diterbitkan pada Tanggal 14 Agustus 2007, terletak di Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung atas nama I Nyoman Sembar, seluas luas 1.860 m2, sesuai dengan Surat ukur nomor 710/Sibang Kaja/2007, Tertanggal 19-07-2007, sedangkan sisanya ditidih oleh Sertifikat Hak Milik nomor 1236/ Desa Sibangkaja, diterbitkan pada Tanggal 21 April 2004, terletak di Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, atas nama I Nyoman Sembar, dengan luas 1.595 m2, sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

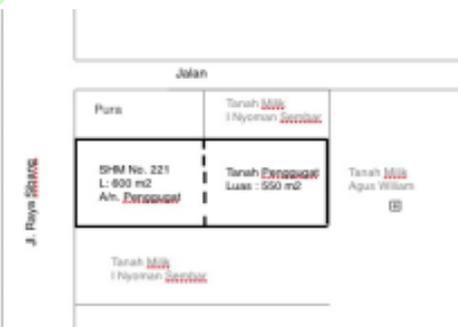
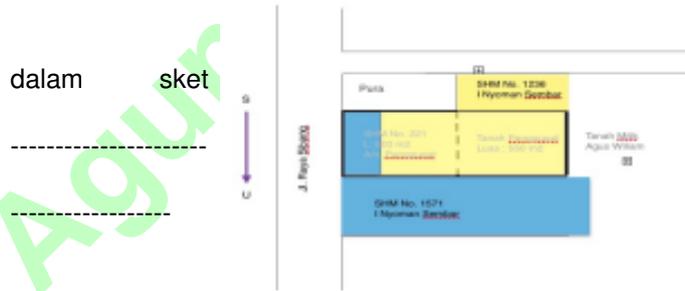
dengan Surat ukur nomor 322 / Sibang Kaja / 2004, Tertanggal

24-03-2004. Sebagaimana dapat Penggugat gambarkan

dalam...../

dalam sket

gambar berikut:



Bidang tanah

Penggugat

semula

Overlap

ping saat ini

7. Bahwa dengan adanya tumpang tindih kepemilikan (*overlapping*) tersebut, sudah barang tentu mengakibatkan kerugian pada sisi Penggugat, terutama akibat tidak adanya kepastian hukum atas Sertifikat Hak Milik Nomor 221/Desa Sibang Kaja, diterbitkan Tanggal 29-6-1982, terletak di Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, terdaftar atas nama Ni Made Rustini, dengan luas 600 M2 sesuai dengan Surat Ukur Sementara, Nomor 428/1982, Tanggal 27-2-1982, sebagaimana seharusnya telah diamanatkan dalam ketentuan pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang menyebutkan :

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

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan 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.../
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;-----
8. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 221/Desa Sibang Kaja, diterbitkan Tanggal 29-6-1982, terletak di Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, terdaftar atas nama Ni Made Rustini, dengan luas 600 M2 sesuai dengan Surat Ukur Sementara, Nomor 428/1982, Tanggal 27-2-1982 adalah jaminan kepastian dan perlindungan hukum dari pemerintah kepada kepemilikan Penggugat atas tanah yang disebutkan didalam sertifikat aquo, sebagaimana ditentukan dalam pasal 3, 4 dan 32 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah, akan tetapi Tergugat telah mengabaikan kepastian dan perlindungan hukum tersebut dengan menerbitkan objek sengketa diatas bidang tanah yang sama dengan milik Penggugat tersebut;-----
9. Bahwa ketentuan pasal 18 ayat (3) Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah menentukan bahwa dalam penetapan batas-batas bidang tanah Kepala Kantor memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat ukur atau gambar situasi yang

bersangkutan;-----

10. Sedangkan pasal 45 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pokoknya menyebutkan bahwa Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat tidak dipenuhi, salah satunya menyatakan jika sertifikat atau keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada Kantor Pertanahan; -----

11. Bahwa dengan memperhatikan ketentuan diatas serta mempertimbangkan fakta bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 221/Desa Sibangkaja, diterbitkan Tanggal 29 - 6 - 1982, terletak di Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abiansemal,

Kabupaten.../

Kabupaten Badung, terdaftar atas nama Ni Made Rustini, dengan luas 600 M2 sesuai dengan Surat Ukur Sementara, Nomor 428/1982, Tanggal 27-2-1982 telah diterbitkan jauh sebelum diterbitkannya objek sengketa (SHM 1236/ Desa Sibang Kaja, diterbitkan pada Tanggal 21 April 2004 dan menyusul kemudian SHM No. 1571/ Desa Sibangkaja diterbitkan pada Tanggal 14 Agustus 2007), maka dengan fakta tersebut seharusnya Tergugat memperhatikan batas-batas bidang tanah dan surat ukur milik Tergugat, sebagai bidang yang telah terlebih dahulu terdaftar, sesuai dengan pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997, maka Tergugat seharusnya menunda proses permohonan/ menerbitkan sertifikat atas nama I Nyoman Sembar sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan adanya penyelesaian antara Pemohon dengan Penggugat selaku pemegang hak SHM No. 221/ Desa Sibang Kaja ; -----

12. Demikian halnya apabila ternyata dari penelitian bidang terdaftar tersebut terdapat ketidak sesuaian keterangan tentang keadaan hak atas tanah dengan daftar-daftar yang ada pada Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan pasal 45 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat seharusnya menolak permohonan pendaftaran yang diajukan I Nyoman Sembar karena bidang tanah yang dimohonkan telah terdaftar SHM No. 221/Desa Sibang Kaja milik Penggugat ; -----

13. Bahwa Penggugat tidak pernah sama sekali mendapatkan surat pemberitahuan mengenai adanya pelaksanaan penetapan batas sehubungan dengan permohonan pensertifikatan yang dilakukan oleh I Nyoman Sembar. Tindakan Tergugat tersebut telah mengabaikan ketentuan pasal 80 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan : -----

1. Sebelum.../

1. Sebelum pelaksanaan pengukuran bidang tanah, petugas ukur dari Kantor Pertanahan terlebih dahulu menetapkan batas-batas bidang tanah dan pemohon memasang tanda-tanda batas sesuai ketentuan pasal 19, 20,21, 22, dan 23;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Apabila pengukuran batas bidang tanah dilaksanakan oleh pihak ketiga, penetapan batas bidang tanah dilaksanakan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau petugas yang ditunjuknya ;

3. Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara tertulis kepada pemohon pengukuran, dan kepada pemegang hak atas bidang yang
berbatasan;-----

4. Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilaksanakan ; -----
5. Pemberitahuan tersebut dilakukan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 15 ; -----
14. Bahwa disamping ketentuan tersebut diatas, terbitnya surat keputusan/ objek sengketa aquo oleh Tergugat telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, antara lain:-----
 - a. Asas Kecermatan dalam penerbitan sertifikat-sertifikat yang menjadi obyek sengketa, karena di atas lokasi tanah tersebut telah terdaftar Sertifikat Hak Milik Nomor 221/Desa Sibang Kaja, diterbitkan Tanggal 29-6-1982, terletak di Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, terdaftar atas nama Ni Made Rustini, dengan luas 600 M2 sesuai dengan Surat Ukur Sementara, Nomor 428/1982, Tanggal 27-2-1982, karenanya adalah tidak masuk logika jika Tergugat tidak mengetahui keberadaan sertifikat milik Penggugat yang data-datanya juga tersimpan dan tercatat di Badan Pertanahan ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik nomor 1236/ Desa Sibang

Kaja, diterbitkan pada Tanggal 21 April 2004, terletak di Desa Sibang Kaja,

Kecamatan.../

Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, atas nama I Nyoman Sembar,

dengan luas 1.595 m2, sesuai dengan Surat ukur nomor 322/Sibang

Kaja/2004, Tertanggal 24-03-2004 dan Sertifikat Hak Milik nomor 1571/

Desa Sibang Kaja, diterbitkan pada Tanggal 14 Agustus 2007, terletak di

Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung atas nama

I Nyoman Sembar, seluas luas 1.860 m2, sesuai dengan Surat ukur nomor

710/Sibang Kaja/2007, Tertanggal 19-07-2007, tanpa adanya pencabutan

terlebih dahulu atas Sertifikat Hak Milik Nomor 221/Desa Sibang Kaja,

diterbitkan Tanggal 29-6-1982, terletak di Desa Sibang Kaja, Kecamatan

Abiansemal, Kabupaten Badung, terdaftar atas nama Ni Made Rustini,

dengan luas 600 M2 sesuai dengan Surat Ukur Sementara, Nomor

428/1982, Tanggal 27-2-1982, sehingga mengakibatkan di atas lokasi yang

sama telah terbit lebih dari satu sertifikat hak milik, dengan demikian telah

terjadi pelanggaran terhadap Asas Kepastian Hukum oleh Tergugat; -----

15. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas telah memenuhi syarat

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-

Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang- Undang

Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karenanya

memenuhi syarat untuk dinyatakan kebatalannya atau dinyatakan tidak sah

Sertifikat Hak Milik nomor 1236/ Desa Sibang Kaja, diterbitkan pada Tanggal

21 April 2004, terletak di Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abiansemal,

Kabupaten Badung, atas nama I Nyoman Sembar, dengan luas 1.595 M2,

sesuai dengan Surat ukur nomor 322/Sibang Kaja/2004, Tertanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24-03-2004 dan Sertifikat Hak Milik nomor 1571/ Desa Sibang Kaja, diterbitkan pada Tanggal 14 Agustus 2007, terletak di Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung atas nama I Nyoman Sembar, seluas 1.860 m², sesuai dengan Surat ukur nomor 710/Sibangkaja/2007, Tertanggal

19-07-2007;-----

Bahwa...../

Bahwa berdasarkan pada hal-hal tersebut diatas adalah beralasan dan berdasar hukum untuk Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;-----

2. Menyatakan batal atau tidak sah:-----

2.1 Sertifikat Hak Milik nomor 1236/ Desa Sibang Kaja, diterbitkan pada Tanggal 21 April 2004, terletak di Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, atas nama I Nyoman Sembar, dengan luas 1.595 m², sesuai dengan Surat ukur nomor 322/Sibangkaja/2004, Tertanggal 24-03-2004;-----

2.2 Sertifikat Hak Milik nomor 1571/ Desa Sibang Kaja, diterbitkan pada Tanggal 14 Agustus 2007, terletak di Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung atas nama I Nyoman Sembar, seluas luas 1.860 m², sesuai dengan Surat ukur nomor 710/Sibang Kaja/2007, Tertanggal 19-07-2007;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:-----

3.1. Sertifikat Hak Milik nomor 1236/ Desa Sibang Kaja, diterbitkan pada Tanggal 21 April 2004, terletak di Desa Sibang Kaja, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abiansemal, Kabupaten Badung, atas nama I Nyoman Sembar, dengan luas 1.595 M2, sesuai dengan Surat ukur nomor 322/Sibang Kaja/2004, Tertanggal 24-03-2004;-----

3.2. Sertifikat Hak Milik nomor 1571/ Desa Sibang Kaja, diterbitkan pada Tanggal 14 Agustus 2007, terletak di Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung atas nama I Nyoman Sembar, seluas luas 1.860 m2, sesuai dengan Surat ukur nomor 710/Sibang Kaja/2007, Tertanggal 19-07-2007;-----

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau...../

Atau, dalam hal Majelis Hakim berpendapat lain, Kami mohon putusan yang seadil-adilnya, (*Ex Aequo Et Bono*) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban Tanggal 10 Nopember 2015, yang pada pokoknya memuat hal-hal sebagai berikut:-----

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT:-----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang menangani Perkara Aquo karena yang menjadi obyek Gugatan adalah menyangkut kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat dengan I Nyoman Sembar dalam hal ini sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik No. 1236/Sibangkaja dan Sertipikat Hak Milik No. 1571/Sibangkaja yang keduanya tercatat atas nama I Nyoman Sembar, jadi dengan demikian gugatan ini adalah mengenai masalah kepemilikan hak atas tanah dan pengadilan yang berwenang mengadili/menangani adalah Peradilan Umum bukan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Bahwa TERGUGAT menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas;-----
2. Bahwa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara; -----
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1236/Sibangkaja, Surat Ukur No.322/Sibangkaja/2004, Tanggal 24-03-2004, luas 1595 M2 tercatat atas nama I Nyoman Sembar terbit berdasarkan Konversi;-----
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1571/Sibangkaja, Surat Ukur No. 710/Sibangkaja/2007, Tanggal 19-07-2007, luas 1860 M2 tercatat atas nama I Nyoman Sembar terbit berdasarkan Konversi;-----
5. Bahwa pencatatan pendaftaran hak tersebut telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah...../
Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
6. Bahwa adanya permasalahan tumpang tindih Sertipikat Hak Milik No. 221/Desa Sibangkaja atas nama Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik No. 1236/Sibangkaja dan Sertipikat Hak Milik No. 1571/Sibangkaja yang keduanya atas nama I Nyoman Sembar dan pihak Tergugat telah menindak lanjuti dengan Surat Panggilan Dinas yaitu :-----
 - No. 4918/13-51.03.600/VII/2015, Tanggal 10 Juli 2015, perihal Panggilan Dinas;-----
 - No. 5221/13-51.03.600/VIII/2015, Tanggal 10 Agustus 2015, perihal Panggilan Dinas II;-----

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

- No. 5190/13-51.03.600/VIII/2015, Tanggal 25 Agustus 2015, perihal Panggilan Dinas III ;-----

Yang semuanya ditujukan kepada Penggugat dan I Nyoman Sembar selaku pemilik tanah Sertipikat Hak Milik No. 1236/Sibangkaja dan Sertipikat Hak Milik No. 1571/Sibangkaja, namun tidak tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak dimana tertuang dalam Berita Acara Mediasi Nomor : BAM/06/IX/2015/SKP/Bd Tanggal 10 September 2015;-----

- Selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat;-----

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

DALAM EKSEPSI:-----

- Menerima Eksepsi Tergugat;-----
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM...../

DALAM POKOK PERKARA:-----

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

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar berpendapat lain, Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aquo et bono*).-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya Tanggal 01 Desember 2015, yang pada pokoknya memuat hal-hal sebagai berikut: -----

I. TENTANG STATUS SUBJEK HUKUM PENGGUGAT ; -----

Bahwa status Subjek hukum adalah unsur terpenting dalam legalitas suatu perkara. Oleh karena itu kepastian dan keabsahan dari setiap Subyek Hukum tersebut. Dalam hal ini Tergugat II Intervensi mempertanyakan mengenai keabsahan dari Penggugat mengenai kepemilikan lahan atas Serifikat Hak Milik No.1236/Sibang Kaja, luas 1595 m², Surat Ukur No. 322/Sibang Kaja/2004, Tertanggal 24-03-2004, dan Sertifikat Hak Milik No 1571/Desa Sibang Kaja, Luas 1860 m², Surat Ukur No. 710/Sibang Kaja/2007 Tertanggal 19-7-2007, yang keduanya tercatat atas nama I Nyoman Sembar ; -----

II. TENTANG OBJEK SENGKETA ; -----

Bahwa benar Tergugat telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Serifikat Hak Milik No.1236/Sibang Kaja luas 1595 m², Surat Ukur No. 322/Sibang Kaja/2004, Tertanggal 24-03-2004, dan Sertifikat Hak Milik No 1571/Desa Sibang Kaja, Luas 1860 M2, Surat Ukur No. 710/Sibang Kaja/2007 Tertanggal 19-7-2007, yang keduanya tercatat atas nama I Nyoman Sembar ;

DALAM EKSEPSI :-----

KOMPETENSI.../

KOMPETENSI ABSOLUT :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak tepat karena Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak berwenang mengadili perkara Aquo, bahwa karena yang menjadi obyek gugatan adalah menyangkut kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat dengan I Nyoman Sembar dalam hal ini pemegang Sertifikat Hak Milik No. 1236/ Sibang Kaja dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1571 / Sibang Kaja yang keduanya tercatat atas nama I Nyoman Sembar, jadi dengan demikian gugatan ini adalah mengenai masalah kepemilikan hak atas tanah dan pengadilan yang berwenang mengadili atau menangani adalah Peradilan Umum (Pengadilan Negeri Denpasar), bukan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar ; -----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Tergugat II Intervensi uraikan dalam Eksepsi diulang dan berlaku dalam Pokok Perkara ini; -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap apa yang jelas dan tegas diakui oleh Penggugat;-
3. Bahwa dalil angka 1 dan 2 posita Gugatan Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik atas tanah bagian dari obyek sengketa Aquo, Tergugat II Intervensi sangat keberatan dan menyatakan menolak dengan tegas atas terbitnya Sertifikat Hak Milik Penggugat No. 221/ Desa Sibang Kaja, seluas 600 m² yang diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli No. 46/1981 dan Tergugat II Intervensi juga menolak Pernyataan Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik bidang tanah seluas 550 m² yang letaknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersebelahan dengan SHM NO. 221/ Sibang Kaja, dengan Akta No. 40/1982, luas 550 m² yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Ida Bagus Putu Widja BA. Camat Abian Semal Kabupaten Badung dan Tergugat II Intervensi mempertanyakan dan menolak Akta tersebut oleh karena Tergugat II Intervensi tidak pernah melakukan transaksi jual beli dengan Penggugat atau dengan siapapun juga, dan bidang

tanah...../

tanah dalam perkara Aquo yang menjadi obyek sengketa adalah sawah Subak Ume Lambing No. 134, Pipil No. 424, Blok 24, Klas II seluas 1.850 m², atas nama Men Sembur, yang hingga saat ini dikuasai oleh Tergugat II Intervensi ;

4. Bahwa dalil angka 3, 4, dan 5 memang benar Tergugat II

Intervensi memenuhi Surat Panggilan Dinas dari Badan

Pertanahan Nasional Badung pada waktu :

- Panggilan pertama Tanggal 10 Juli 2015;

- Panggilan ke dua Tanggal 10 Agustus 2015; -----

- Panggilan ke tiga Tanggal 25 Agustus 2015; -----

Dengan demikian pernyataan Penggugat yang menyatakan adanya permasalahan tumpang tindih kepemilikan atau (*overlapping*) atau Sertifikat ganda, dimana Penggugat menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 221 / Desa Sibang Kaja , luas 600 m² atas nama Ni Made Rustini ditindih oleh Sertifikat Hak Milik No. 1236/Sibang Kaja, luas 1595 m², Surat ukur No. 322/ Sibang Kaja /2004, Tanggal 24-03-2004, dan Sertifikat Hak Milik No. 1571/ Sibang Kaja, luas 1860 m², Surat Ukur No.710/Sibang Kaja /2007 Tertanggal

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

19-07-2007, keduanya terdaftar atas nama I Nyoman Sembar adalah tidak benar, karena I Nyoman Sembar tidak pernah melakukan transaksi jual beli dengan Penggugat, namun Tergugat II Intervensi memang pernah mengajukan Kredit ke Bank Pembangunan Daerah Bali (BPD Bali) untuk dipergunakan sebagai biaya memperoleh pekerjaan di Bank Pembangunan Daerah Bali, yang difasilitasi oleh Bapak Made Wija Sudarsana dari Banjar Taensiat Denpasar yang notabene adalah suami Penggugat yang pada saat itu adalah Pegawai Bank Pembangunan Daerah Bali, dan mengingat pada saat itu Tergugat II Intervensi tidak mempunyai uang untuk membiayai anaknya (I Wayan Sepur Aryanto) untuk mendapatkan pekerjaan dimaksud, maka Tergugat II Intervensi diminta dan disarankan untuk mengajukan kredit ke Bank Pembangunan Daerah Bali dengan Pipil No. 424, Blok 24 Klas II seluas 1850 m² atas nama Men Sembur sebagai jaminannya. Setelah hal itu dilaksanakan namun ternyata.../

ternyata anak dari Tergugat II Intervensi (I Wayan Sepur Aryanto) tidak dapat diterima sebagai Pegawai Bank Pembangunan Daerah Bali. Dengan tidak diterimanya anak Tergugat II Intervensi sebagai Pegawai Bank Pembangunan Daerah Bali maka seharusnya Tergugat II Intervensi mendapat pengembalian uang dari kredit yang dipinjamnya namun sebaliknya Tergugat II Intervensi tetap membayar kredit tersebut dan setiap membayarnya tidak pernah diberikan tanda terima pembayaran, petugas Bank selalu mengatakan bahwa bukti pembayaran akan dititipkan ke Bapak Wija Sudarsana (suami Penggugat); -----

5. Bahwa Tergugat II Intervensi pernah meminjam uang Rp. 50.000 di rumah bapak Wija, dan disuruh membubuhi cap jempol diatas kwitansi dan surat – surat yang Tergugat Intervensi tidak tahu apa isi surat tersebut ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalil 6,7 Gugatan Penggugat adalah patut ditolak karena Gugatan Penggugat sudah mengetahui bahwa diatas Sertifikat No.221/ Desa Sibang Kaja dimana di sisi bagian timur telah di tindih oleh Sertifikat Hak Milik No. 1571/Desa Sibang Kaja, luas 1.860 M2 Surat Ukur Tertanggal 19-07-2007 No. 710/Sibang Kaja atas nama I Nyoman Sembar, sedangkan sisanya ditindih oleh Sertifikat Hak Milik No. 1236/ Desa Sibang Kaja, luas 1.595 m², surat ukur Tertanggal 24-03-2004 No. 322/ Sibang Kaja/ 2004 atas nama I Nyoman Sembar. Kemudian dengan adanya Sertifikat Nomor 221/Desa Sibang Kaja Luas 600 m² yang dimohon berdasarkan akta jual beli no. 46 / 1981 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Ida bagus Putu Widja , BA. Camat Abian Semal Kabupaten Badung, dan mempergunakan surat ukur sementara Tanggal 27-02-1982, Nomor 428/1982, terletak di Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abian Semal Kabupaten Badung, terdaftar atas nama Ni Made Rustini (Penggugat) sehingga menyebabkan kerugian bagi Tergugat II Intervensi; -----

7. Bahwa.../

7. Bahwa dalil angka 8,9,10, dan 11 Gugatan Penggugat mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 221/ Sibang Kaja, luas 600 m² dengan surat ukur sementara Tanggal 27 -02 -1982, Nomor 428/1982, terletak di Desa Sibang Kaja, Kecamatan Abian Semal Kabupaten Badung, terdaftar atas nama Ni Made Rustini dimana pihak Tergugat telah menindak lanjuti dengan Surat Panggilan Dinas Tanggal 10 Juli 2015, Tanggal 10 Agustus 2015, Tanggal 25 Agustus 2015 yang semuanya ditujukan kepada Penggugat dan I Nyoman Sembar (Tergugat II Intervensi) selaku pemilik tanah Sertifikat Hak Milik No. 1236/ Sibang Kaja dan Sertifikat Hak Milik No. 1571 / Sibang Kaja, namun tidak

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

tercapai kesepakatan antara kedua belah pihak, karena Sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi terbit berdasarkan konversi; -----

Sedangkan mengenai penundaan proses permohonan atau menerbitkan Sertifikat atas nama I Nyoman Sembar Tidak Beralasan dan patut di tolak karena Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1236/ Sibang Kaja , Surat Ukur No. 322/Sibang Kaja /2004, Tanggal 24 -03 -2004, luas 1595 m² tercatat atas nama I Nyoman Sembar berdasarkan Konversi dan pencatatan pendaftaran hak tersebut telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Untuk itu Tergugat II Intervensi mohon kepada yang maha mulya Hakim yang menyidangkan perkara Aquo untuk memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk berkenan memberikan foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 221 / Desa Sibang Kaja luas 600 M2, dan Akta jual beli Nomor 46 / 1981 dan Akta Nomor 40 / 1982 luas 550 M2 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Ida Bagus Putu Widja BA camat Abian Semal Kabupaten Badung, guna untuk mencermati dan mengetahui proses pembuatan akta tersebut; -----

8. Selain...../

8. Selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat II Intervensi ; -----

Berdasarkan hal – hal yang diuraikan diatas, Tergugat II Intervensi mohon Kepada Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi ;

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

2. Menyatakan Sah Sertifikat Hak Milik Nomor 1236/ Sibang Kaja, Surat Ukur Nomor 322/ Sibang Kaja/ 2004, Tanggal 24 -03 -2004, luas 1595 M2 atas nama I Nyoman Sembar, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1571/ Sibang Kaja, Surat Ukur Nomor 710/ Sibang Kaja/ 2007, Tanggal 19 -07 -2007, luas 1860 M2 atas nama I Nyoman Sembar; -----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; -----

Apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar berpendapat lain, TERGUGAT II INTERVENSI mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ; -----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat telah menyampaikan repliknya Tertanggal 24 Nopember 2015 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat telah menyampaikan repliknya Tertanggal 08 Desember 2015 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya ; -----

Menimbang.../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menyampaikan Duplik Tertanggal 01 Desember 2015 ; -----

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi menyampaikan Duplik Tertanggal 15 Desember 2015 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa fotocopy surat - surat yang diberi meterai cukup, yang telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya, yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan P- 21, yakni sebagai berikut : -----

- 1 .Bukti P - 1 : Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 221/ Desa Sibang kaja, Tertanggal 29 – 6 - 1982, Surat Ukur Sementara No. 428/1982 Tertanggal 27 – 2 - 1982, Luas 600 M2, atas nama : NI MADE RUSTINI (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
2. Bukti P - 2 : Foto copy Akta Jual Beli No. 40/1982 Tanggal 1 Maret 1982 dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ida Bagus Putu Widja BA Camat Kecamatan Abian Semal antara Ni Leseg alias Men Sembur sebagai penjual dengan Ni Made Rustini sebagai pembeli (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti P - 3 : Foto copy Akta Jual Beli No. 46/1981 Tanggal 06 Agustus 1981 dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ida Bagus Putu Widja BA Camat Kecamatan Abian Semal antara Ni Leseg alias Men Sembur sebagai penjual dengan Ni Made Rustini sebagai pembeli (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
4. Bukti P - 4 : Foto copy Kwitansi Pembayaran dari Ni Made Rustini Senilai Dua Juta Ampat Ratus Ribu Rupiah untuk pembayaran pembelian tanah sawah subak Umalambing No. 134 PP No. 424, Klas II Luas pokok 0.185 Ha, pajak 1.78 dijual seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

600 M2 Tertanggal 25 Juli 1981 diterima oleh Ni Leseg alias

Men Sembur (foto copy sesuai dengan aslinya); -----

5. Bukti...../

5. Bukti P - 5 : Foto copy Kwitansi Pembayaran dari Ni Made Rustini Senilai

Dua Juta Dua Ratus Ribu Rupiah untuk pembayaran

pembelian tanah sawah subak Umalambing No. 134 PP No.

424, Klas II Luas pokok 12.5 Ha, pajak 1.78 dijual seluas 550

M2 Tertanggal 12 Januari 1982 diterima oleh Ni Leseg alias

Men Sembur (foto copy sesuai dengan aslinya); -----

6. Bukti P - 6 : Foto copy Surat Pengantar Pengiriman Berkas No. 2892/

Pem/7/1982 Tertanggal 6 Agustus 1981 oleh Ide Bagus Putu

Widja BA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat

Kecamatan Abian Semal, kepada Kepala Agraria Kabupaten

Daerah Tingkat II Badung Di Denpasar (foto copy sesuai

dengan aslinya); -----

7. Bukti P - 7 : Foto copy Surat Pengantar Pengiriman Berkas No. 1304/

Pem/7/1982 Tertanggal 1 Mei 1981 oleh Ide Bagus Putu Widja

BA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Kecamatan

Abian Semal, kepada Kepala Agraria Kabupaten Daerah

Tingkat II Badung Di Denpasar (foto copy sesuai dengan

aslinya); -----

8. Bukti P - 8 : Foto copy Permohonan Pelayanan Informasi Pajak Tanah

atau Nilai Aset Properti Tanggal 24 Juni 1015, atas bidang

tanah Hak Milik No. 221/ Desa Sibang kaja yang diajukan oleh

Ni Made Rustini (foto copy sesuai dengan foto copynya); ----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti P - 9 : Foto copy Surat Panggilan Dinas dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung, Nomor 4918/13-51.03.800/VII/2015 Tertanggal 10 Juli 2015 (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
10. Bukti P - 10: Foto copy Surat Panggilan Dinas ke II dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung, Nomor : 5221/13-51.03.600/VIII/2015...../2015 Tertanggal 10 Agustus 2015 (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
11. Bukti P - 11: Foto copy Surat Panggilan Dinas ke III dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung, Nomor 5190/13-51.03.600/VII/2015 Tertanggal 25 Agustus 2015 (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
12. Bukti P - 12: Foto copy Berita Acara Mediasi Nomor: BAM/06/IX/2015/SKP/Bd, Tanggal 10 September 2015 yang dilakukan oleh I Gusti Agung Wayan Suprasta, SH. Selaku mediator (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
13. Bukti P - 13: A. Foto copy Surat Setoran Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P-2), Nomor Obyek Pajak 51.03.030.006.037-0096.0 tahun 2014, atas nama wajib pajak Ni Made Rustini atas bidang tanah seluas 600 M2 terletak di Banjar Piakan Desa Sibang Kaja Kecamatan Abian Semal (foto copy sesuai dengan aslinya);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Foto copy Surat Setoran Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan

Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P-2), Nomor
Obyek Pajak 51.03.030.006.037-0096.0 tahun 2013, atas
nama wajib pajak Ni Made Rustini atas bidang tanah seluas
600 M2 terletak di Banjar Piakan Desa Sibang Kaja
Kecamatan Abian Semal (foto copy sesuai dengan aslinya);

C. Foto copy Surat Setoran Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan

Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P-2), Nomor
Obyek Pajak 51.03.030.006.037-0096.0 tahun 2012, atas
nama wajib pajak Ni Made Rustini atas bidang tanah seluas
600 M2 terletak di Banjar Piakan Desa Sibang Kaja
Kecamatan Abian Semal (foto copy sesuai dengan aslinya);

D. Foto...../

D. Foto copy Surat Setoran Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan

Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P-2), Nomor
Obyek Pajak 51.03.030.006.037-0096.0 tahun 2011, atas
nama wajib pajak Ni Made Rustini atas bidang tanah seluas
600 M2 terletak di Banjar Piakan Desa Sibang Kaja
Kecamatan Abian Semal (foto copy sesuai dengan aslinya);

14. Bukti P - 14 : A. Foto copy Surat Setoran Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan

Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P-2), Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Obyek Pajak 51.03.030.006.037-0097.0 tahun 2014, atas nama wajib pajak Ni Made Rustini atas bidang tanah seluas 550 M2 terletak di Banjar Piakan Desa Sibang Kaja Kecamatan Abian Semal (foto copy sesuai dengan aslinya);

B. Foto copy Surat Setoran Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P-2), Nomor Obyek Pajak 51.03.030.006.037-0097.0 tahun 2013, atas nama wajib pajak Ni Made Rustini atas bidang tanah seluas 550 M2 terletak di Banjar Piakan Desa Sibang Kaja Kecamatan Abian Semal (foto copy sesuai dengan aslinya);

C. Foto copy Surat Setoran Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P-2), Nomor Obyek Pajak 51.03.030.006.037-0097.0 tahun 2012, atas nama wajib pajak Ni Made Rustini atas bidang tanah seluas 550 M2 terletak di Banjar Piakan Desa Sibang Kaja Kecamatan Abian Semal (foto copy sesuai dengan aslinya);

D. Foto copy Surat Setoran Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P-2), Nomor Obyek Pajak 51.03.030.006.037-0097.0 tahun 2011, atas nama wajib pajak Ni Made Rustini atas bidang tanah seluas 550 M2...../
550 M2 terletak di Banjar Piakan Desa Sibang Kaja Kecamatan Abian Semal (foto copy sesuai dengan aslinya);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti P - 15 : Foto copy Surat Keterangan obyek pajak atas nama Ni Made

Rustini untuk obyek pajak yang berlokasi di Subak Uma

Lambing Sibang Kaja Kecamatan Abian Semal seluas 550

M2 yang diketahui oleh Perbekel Sibang Kaja (foto copy

sesuai dengan foto copynya); -----

16. Bukti P - 16 : Foto copy Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Izin

Pemindahan Hak, Tertanggal 6 Agustus 1981 dari Ni Made

Rustini sebagai pemohon dan Ni Lesog alias Men Sembur

selaku penjual atas bidang tanah seluas 0.185 ha yang dijual

0.060 ha surat bukti Pipil No. 424, Persil 224 Klas II terletak

d Subak Uma Lambing No. 134 pelemahan Desa Sibangkaja

(foto copy sesuai dengan aslinya); -----

17. Bukti P - 17 : Foto copy Surat Keterangan No. 11/7/1981 Tertanggal 25

Juni 1981 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Sibangkaja

Kecamatan Abiansemal leter C No, 424 atas nama

Men Sembur luas 1850 M2 dijual 600 M2 (foto copy sesuai

dengan aslinya); -----

18. Bukti P- 18 : Foto copy Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Izin

Pemindahan Hak, Tertanggal 1 Mei 1982 dari Ni Made

Rustini sebagai pemohon dan Ni Lesog alias Men Sembur

selaku penjual atas bidang tanah seluas 0.185 ha yang dijual

0.055 ha surat bukti Pipil No. 424, Persil 224 Klas II terletak

d Subak Uma Lambing No. 134 pelemahan Desa Sibangkaja

(foto copy sesuai dengan aslinya); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti P- 19 : Foto copy Surat Keterangan No. 07/7/1982, Tertanggal 23

Januari 1982 yang ditandatangani oleh Kepala Desa

Sibangkaja.../

Sibangkaja dan Camat Abiansemal tentang penjualan tanah

Milik No. 24 Desa Sibangkaja Kecamatan Abiansemal –

Badung Leter C 424 atas nama Men Sembur seluas 1850

M2 dijual 550 M2 (foto copy sesuai dengan aslinya); -----

20. Bukti P- 20 : Foto copy Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Izin

Pemindahan Hak, Tertanggal 6 Agustus 1981 dari Ni Made

Rustini sebagai pemohon dan Ni Lesog alias Men Sembur

selaku penjual atas bidang tanah seluas 0.185 ha yang dijual

0.060 ha surat bukti Pipil No. 424, Persil 224 Klas II terletak

d Subak Uma Lambing No. 134 pelemahan Desa Sibangkaja

(foto copy sesuai dengan aslinya); -----

21. Bukti P - 21 : Foto copy Daftar Harian Penerimaan Uang IPEDA Subak

Uma Lambing, Tertanggal 22 Agustus 1982 atas nama Men

Sembur Banjar Piakan Juli 1981 yang dibuat oleh Ni Lesog

alias Men Sembur yang diketahui oleh Kelihan Banjar

Piakan, Perbekel Sibangkaja, dan Camat Abiansemal (foto

copy sesuai dengan aslinya); -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat

telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat yang diberi meterai cukup

yang telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya, yang diberi tanda T - 1

sampai dengan T - 7, yakni sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T - 1 : Foto copy Sertipikat Hak Milik atas nama Ni Made Rustini, luas 600 M2, atas perubahan jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah Ida Bagus Wija BA. Camat Abiansemal Tanggal 6 Agustus 1981, Nomor 46/1981 (foto copy sesuai dengan aslinya); --

2. Bukti T - 2 : Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 1236 / Sibangkaja, Surat Ukur No. 322 / Sibangkaja / 2004 Tanggal.../ Tanggal 24-3-2004 yang luasnya 1595 m2 atas nama I Nyoman Sembar (foto copy sesuai dengan aslinya);

3. Bukti T - 3 : Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1571 / Sibangkaja, Surat Ukur No. 710 / Sibangkaja / 2007 Tanggal 19-07-2007 yang luasnya 1860 M2 atas nama I Nyoman Sembar (foto copy sesuai dengan aslinya);-----

4. Bukti T - 4 : Foto copy Berita Acara Mediasi Nomor: BAM/06/ IX/2015/SKP/Bd Tertanggal 10 – 09 – 2015 , (foto copy sesuai dengan aslinya); -----

5. Bukti T - 5 : Foto copy Warkah DI 208 No. 4023, 4024/82 yang merupakan berkas permohonan pendaftaran dengan DI 208 No. 4023, 4024/82 macam Hak Sertifikat Hak Milik No. 221/ Sibangkaja dengan penerima hak Ni Made Rustini (foto copy sesuai dengan aslinya); -----

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

6. Bukti T - 6 : Foto copy Warkah DI 208 No. 4023, 4024/82 yang merupakan berkas permohonan pengakuan/ penegasan Hak dengan DI 208 No. 5344/2004 Tanggal 21 -4 -04 macam hak konpersi terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1236/ Sibangkaja, penerima hak Inyoman Sembar (foto copy sesuai dengan aslinya); -----

7. Bukti T - 7 : Foto copy Warkah DI 208 No.17171/2007 yang merupakan berkas permohonan pengakuan/ penegasan Hak dengan DI 208 No. 17171/2007 Tanggal 14 – 08 – 07, macam Hak Konversi terhadap Setifikat No. 1571/ Sibangkaja dengan penerima hak I Nyoman Sembar (foto copy sesuai dengan aslinya); -

Menimbang.../

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat yang diberi meterai cukup, yang telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya, yang diberi tanda T.II.Int - 1 sampai dengan T.II.Int - 23, yakni sebagai berikut :-----

1. Bukti T.II.Int. -1 : Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1236 / Sibangkaja, Surat Ukur No. 322 / Sibangkaja / 2004, yang luasnya 1595 m2 atas nama I Nyoman Sembar (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

2. Bukti T.II.Int.-2 : Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1571 / Sibangkaja, Surat Ukur No. 710 / Sibangkaja / 2004 Tanggal 19-7-2004 yang luasnya 1860 m2 atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama I Nyoman Sembar (foto copy sesuai dengan
aslinya) ;

-
3. Bukti T.II.Int.-3 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama I Nyoman Sembar, laki-laki, umur 68 tahun, pekerjaan petani, pemegang KTP. Nomor 5103033112470312, bertempat tinggal di Banjar Piakan, Sibangkaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
 4. Bukti T.II.Int.-4 : Foto copy Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA, Surat Tanda Pembayaran IPEDA Tahun 1974 No Urut 134, Pipil No. 424 Desa Umalambing atas nama Men Sembur (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
 5. Bukti T.II.Int.-5 : Foto copy Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA, Surat Tanda Pembayaran IPEDA Tahun 1976 No Urut 134, Pipil No. 424 Desa Umalambing atas nama Men Sembur (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
 6. Bukti...../
 6. Bukti T.II.Int.-6 : Foto copy Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA, Surat Tanda Pembayaran IPEDA Tahun 1977 No Urut 134, Pipil No. 424 Desa Umalambing atas nama Men Sembur (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
 7. Bukti T.II.Int.-7 : Foto copy Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA, Surat Tanda Pembayaran IPEDA Tahun 1985 No Urut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

134, Pipil No. 424 Desa Umalambing atas nama Men

Sembur (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

8. Bukti T.II.Int.-8 A : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Tahun 1989, No. Seri : 046113, No. Urut 134, Pipil No. 424, Desa Umalambing atas nama Men Sembur (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

9. Bukti T.II.Int.-8 B : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Tahun 1989, NO. 039889, No. Urut 134, Pipil No. 424, Desa Umalambing, atas nama Men Sembur (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

10. Bukti T.II.Int.-9 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) No. 000-0385/94-01 tahun 1994 atas nama I Nyoman Sembar, luas 1.850 m2 (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

11. Bukti T.II.Int.-10 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) No. 51.03.012.009.000-385.7/96-01 tahun 1996 atas nama I Nyoman Sembar, luas 1.850 m2 (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

12. Bukti T.II.Int.-11 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) No. 51.03.030.006.037-0081.0 tahun 2001 atas nama I Nyoman Sembar, luas 1.850 m2 (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

13. Bukti...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T.II.Int.-12 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) No. 51.03.030.006.037-0081.0 tahun 2002 atas nama I Nyoman Sembar, luas 1.850 m2 (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
14. Bukti T.II.Int.-13 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) No. 51.03.030.006.037-0081.0 tahun 2004 atas nama I Nyoman Sembar, luas 1.850 m2 (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
15. Bukti T.II.Int.-15 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) No. 51.03.030.006.037-0081.0 tahun 2014 atas nama I Nyoman Sembar, luas 1.850 m2 (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
16. Bukti T.II.Int.-16 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) No. 51.03.030.006.037-078.0 tahun 2003 atas nama I Nyoman Sembar, luas 2.700 m2 (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
17. Bukti T.II.Int.-17 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) No. 51.03.030.006.037-078.0 tahun 2004 atas nama I Nyoman Sembar, luas 2.700 m2 (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
18. Bukti T.II.Int.-18 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) No. 51.03.030.006.037-078.0 tahun 2005 atas nama I Nyoman Sembar, luas 2.700 m2 (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti T.II.Int.-20 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) No. 51.03.030.006.037-078.0 tahun 2013 atas nama I Nyoman Sembar, luas 2.200 m2 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

20. Bukti...../

20. Bukti T.II.Int.-21 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) No. 51.03.030.006.037-078.0 tahun 2014 atas nama I Nyoman Sembar, luas 2.200 m2 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

21. Bukti T.II.Int.-22 : Foto Copy Surat Keterangan Kematian Nomor 11/ VIII/2015 atas nama Made Losog (Men Sembur), jenis kelamin : perempuan, agama Hindu, Tahun meninggal : 1979, alamat Br. Piakan, Desa Sibangkaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung (foto copy sesuai dengan aslinya);-----

22. Bukti T.II.Int.-23 : Foto Copy Berita Acara Mediasi Nomor : BAM/06/ IX/2015/SKP/Bd., Tanggal 10 September 2015 yang dilakukan oleh I Gusti Agung Wayan Suprasta,SH. selaku mediator (foto copy sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti - bukti surat tersebut, Penggugat dipersidangan juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yaitu ;----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. I WAYAN NARAJAYA: laki-laki, tempat lahir, Denpasar, Tanggal 31- 12 -

1944, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Hindu,

Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat tinggal Jl. Graha

Wisata Gang VI No. 8 Denpasar Selatan, Banjar

Sekar Kangin Desa Sidakarya, yang memberikan

keterangan dibawah sumpah pada intinya sebagai

berikut ; -----

- Bahwa Saksi Kenal dengan suami Penggugat Pak Made Wija; -----

- Bahwa Saksi Tahu lokasi tanahnya di Sibangkaja; -----

- Bahwa Saksi tahu diatas tanah tersebut ada bangunan berupa bengkel ; -----

- Bahwa Saksi tahu batas - batas tanah tersebut yaitu : -----

- Batas...../

- Batas Utara adalah tanah milik ; -----

- Batas Timur adalah jalan raya; -----

- Batas Barat adalah pohon besar; -----

- Batas Selatan adalah tanah Pak William; -----

- Bahwa selama mengawasi bengkel tidak ada orang lain yang keberatan; -----

- Bahwa bengkel beroperasi 1 (satu) tahun (sekitar tahun 1983 – 1984); -----

- Bahwa di bengkel ada pekerjaan mengelas, mengecat mobil ; -----

- Bahwa saksi mendengar tanah tersebut telah dibeli oleh Pak Wija dan Penggugat ;

- Bahwa luas tanah pada bengkel 6 (enam) are; -----

- Bahwa setahu Saksi Ni Made Rustini tinggal di Jalan Nangka ; -----

- Bahwa Ni Made Rustini tidak pernah mengawasi bengkel; -----

- Bahwa bengkel tidak ada pagar, hanya tanah dan bangunan terbuka;-----

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

2. NI WAYAN RAMIATI: Perempuan, tempat lahir, Denpasar, Tanggal 31 - 12 -

1945 Kewarganegaraan Indonesia, Agama Hindu,

Pekerjaan pedagang, Alamat tinggal Jl. Graha

Wisata Gang VI No. 8 Denpasar Selatan, Banjar

Sekar Kangin Desa Sidakarya memberikan

keterangan dibawah sumpah sebagai berikut; -----

- Bahwa Saksi kenal dengan Ni Made Rustini sebagai dan Pak Made Wija; -----
- Bahwa Saksi tahu Pak Made Narajaya pernah diminta pak Wija kerja mengawasi bengkel di Sibangkaja namun sekarang tidak lagi ;-----
- Bahwa Saksi tidak tinggal di Sibangkaja tapi di Sidakarya Denpasar Selatan ; --
- Bahwa Saksi mengetahui ada alat - alat bengkel yang dibawa pulang kerumah ;

3. I KETUT KARTONO SUMANTRI: laki-laki, tempat lahir, Denpasar, Tanggal 21-

04 - 1951, Kewarganegaraan Indonesia, Agama

Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat tinggal Banjar

Delod...../

Delod Puri Desa Kediri Kecamatan Kediri Tabanan

yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada

intinya sebagai berikut: : -----

- Bahwa Saksi yang pernah mengurus SPPT tanah yang seluas 550 M2 di Sibang Kaja sekitar tahun 2008 - 2009; -----
- Bahwa saksi tahu batas – batas tanah ibu Rustini yakni Sebelah Utara adalah Indomart, Sebelah Timur adalah Jalan Aspal, Sebelah selatan adalah Pelinggih dan Sebelah Barat adalah Pabrik Kasur;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanahnya Milik Penggugat ada 2 (dua) bidang yaitu luas 600 M2, dan 550 M2;

- Bahwa yang Saksi lakukan dalam mengurus surat – surat tanah Ibu Rustini adalah Saksi datang melihat lokasi, melihat data/ surat yang ada dan mengecek di BPN, selanjutnya di BPN dibidang sah jual belinya kemudian disuruh mengurus Surat pajaknya, kemudian Saksi mengurus pajaknya mulai dari kantor Kelurahan kemudian ke Kantor Camat Abian Semal minta dicarikan file, setelah 1 (satu) minggu baru ketemu kemudian dikasih surat pengantar ke kantor pertanahan BPN ;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P. 15 untuk mengurus Pajak di Kantor Dispenda;
- Bahwa Saksi pernah melihat Sertifikat tanahnya Ibu Ni Made Rustini ;
- Bahwa Saksi pernah ke Kantor Badan Pertanahan Badung sekitar tahun 2011 – 2013 ;
-
- Bahwa Saksi mengurus surat tanah Ibu Rustini karena dimintai tolong ;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada transaksi jual beli ;
- Bahwa Saksi pernah kelokasi tanahnya Ibu Rustini di Sibang Kaja dan terakhir ke lokasi sekitar 2 tahun yang lalu; ;
- Bahwa Yang mengkoordinir rapat di Banjar adalah Pekaseh ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Sejak tahun 2008
- Bahwa...../
- Bahwa Saksi mengawali pengurusan surat tanah Ibu Rustini di kelihan Banjar di Sibang Kaja ;

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

4. I WAYAN PUTRA laki-laki, tempat lahir: Banjar Piakan Desa Sibangkaja/

Tanggal 06- 04 - 1943, Kewarganegaraan Indonesia,

Agama Hindu, Pekerjaan Petani, Alamat tinggal

Banjar Piakan Desa Sibangkaja Kecamatan

Abiansemal – Badung, yang memberikan keterangan

dibawah sumpah pada intinya sebagai berikut: : -----

- Bahwa Saksi pernah menjadi klian dinas banjar piakan sampai dengan tahun

1984 sekitar 25 tahun ;-----

- Bahwa di bukti surat P.04, P. 05, P. 20 ini memang Saksi yang tanda tangan;---

- Bahwa pada saat Saksi tanda tangan surat sudah ada cap jempol Men Sembur;

- Bahwa pada saat saksi menjabat menjadi klian Men Sembur masih hidup ; -----

- Bahwa Saksi tahu tanah Men Sembur di Sibangkaja dengan batas –

batas sebagai berikut Batas Utara adalah Indomart, Batas Timur adalah jalan,

Batas selatan adalah Pura dan Batas Barat adalah sawah (dahulu)

sekarang bangunan;

- Bahwa Saat minta tanda tangan ke saksi (klian) petugas Kepala Desa yang
membawa surat yang sudah ada cap jempolnya Men Sembur ; -----

- Bahwa Saksi yang paling akhir memberi tanda tangan Surat Men Sembur; -----

- Bahwa Saat saksi tanda tangan surat tersebut Men Sembur masih hidup ;-----

- Bahwa Saksi menada tangani surat yang ada cap jempol Men Sembur Sekitar
tahun 1981; -----

- Bahwa Men Sembur punya anak ada 4 Orang ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, selengkapnya keterangan Saksi-saksi tersebut diatas telah termuat dalam berita acara yang menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Menimbang.../

Menimbang, bahwa pihak Tergugat walaupun telah diberi kesempatan tetapi tidak menggunakan haknya untuk mengajukan saksi; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi disamping mengajukan Bukti surat tertulis juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang di dengar keterangannya, bernama : -----

1. IDA BAGUS GEDE ARDANA laki-laki, tempat lahir: Banjar Piakan Desa

Sibangkaja/ Tanggal 06- 04 - 1943, Kewarganegaraan Indonesia, Agama

Hindu, Pekerjaan Petani, Alamat tinggal Banjar Piakan Desa Sibangkaja

Kecamatan Abiansemal – Badung yang pada intinya memberikan

keterangan dibawah sumpah sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi kenal dengan Men Sembur dan Men Sembur meninggal tahun 1979 ;-----

- Bahwa sekarang yang menguasai fisik tanah I Nyoman Sembar;-----

- Bahwa Saksi tidak melihat Men Sembur menjual tanah ;-----

- Bahwa sekarang tanah itu kosong ;-----

- Bahwa Saksi tahu tanah itu sudah ada Sertifikat dari I Nyoman Sembar; -----

- Bahwa tanah I Nyoman Sembar ada pohonnya dan yang menanam pohon tersebut | Nyoman

Sembar ;-----

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

2. I NYOMAN SIRYA laki-laki, tempat lahir: Banjar Sangging Desa Sibangkaja/

Tanggal 31- 12 - 1951, Kewarganegaraan Indonesia,

Agama Hindu, Pekerjaan Pensiunan, Alamat tinggal

Banjar Sangging Desa Sibangkaja Kecamatan

Abiansemal – Kabupaten Badung yang telah

memberikan keterangan dibawah sumpah pada intinya

sebagai berikut : -----

- Bahwa...../

- Bahwa Saksi tahu proses pembuatan Sertifikat tanah I Nyoman Sembar karena saksi yang Tanda tangan Surat keterangan ahli waris dan Surat keterangan Silsilah-nya ;-----

- Bahwa Saksi tahu pernah ada sidang panitia "A" dan setelah sidang Panitia "A" Sertifikat keluar setelah 3 Bulannya ;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai jual beli tanah I Nyoman Sembar ;-----

- Bahwa Saksi menjabat sebagai perbekel Sibangkaja dari April 1991 sampai Desember 2007 ;-----

- Bahwa Saksi tidak mengenal Men Sembur -----

- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Sertifikat Hak Milik atas nama I Nyoman Sembar dimohonkan ;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa Men Sembur punya pipil tanah ;-----

- Bahwa Saksi tahu I Nyoman Sembar bisa menulis ;-----

- Bahwa Saksi tahu I Wayan Sepur Aryanto itu adalah anak I Nyoman Sembar;---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Men Sembur meninggal tahun 1979 pada saat mencari Surat kematian ;-----

- Bahwa dalam proses permohonan Sertifikat Hak Milik Nyoman Sembar saksi dilibatkan Panitia "A" dan Saksi pernah tanda tangan data yuridis ;-----

- Bahwa Saksi kenal dengan beberapa saudara I Wayan Sembur ;-----

- Bahwa Saksi menjadi Guru di Karang Asem Tahun 1974 ;-----

3. WAYAN SUENA laki-laki, tempat lahir: Banjar Piakan Desa Sibangkaja/

Tanggal 17- 12 - 1973, Kewarganegaraan Indonesia,

Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat tinggal

Banjar Piakan Desa Sibangkaja Kecamatan

Abiansemal Kabupaten Badung, telah memberikan

keterangan dibawah sumpah yang pada intinya

sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi tahu Men Sembur meninggal tahun 1979 ;-----

- Bahwa...../

- Bahwa Saksi saat itu berumur 6 Tahun ;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu yang menguasai tanah sekarang ;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu jual beli tanah antara Men Sembur dengan Ni

Made Rustini ;

- Bahwa Saksi tahu kematian Men Sembur dari orang tuanya yang saat

itu menjabat klian adat banjar piakan Sibangkaja yang mengikuti proses

upacara tersebut di setra banjar Badung Sibang gede ;

- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah I Nyoman Sembar di Sibang kaja ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, selengkapnya keterangan Saksi-saksi tersebut diatas telah termuat dalam berita acara yang menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

4. I NYOMAN SEMBAR (Penggugat prinsipal) laki-laki, tempat lahir: Banjar

Piakan Desa Sibangkaja/ Tanggal 06- 04 - 1943,
Kewarganegaraan Indonesia, Agama Hindu,
Pekerjaan Petani, Alamat tinggal Banjar Piakan Desa
Sibangkaja Kecamatan Abiansemal – Kabupaten
Badung, telah memberikan keterangan yang pada
intinya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi tidak pernah menjual tanah ;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu orang tua saksi pernah menjual tanah ;-----
- Bahwa Saksi pernah meminjam uang dan mengajukan kredit di Bank BPD Bali untuk dipergunakan sebagai biaya memperoleh pekerjaan untuk anaknya di Bank BPD Bali yang difasilitasi oleh Pak Made Wija suami Penggugat ;-----
- Bahwa Pipil Saksi dipinjam pak Made Wija;-----
- Bahwa Saksi tahu bahwa pipil ada di Pak Made Wija dari anaknya ;-----
- Bahwa Saksi punya 1 (satu) pipil tanah ;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut ;-----
- Bahwa Pipilnya atas nama Men Sembur ;-----

Menimbang.../

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan pendapat akhir berupa kesimpulan masing-masing Tertanggal 29 Januari 2016;-----

Menimbang , bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini, hal-hal yang belum termuat dalam putusan ini menunjuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dalam putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan secara lengkap didalam duduknya perkara tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan sedang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta minta dicabut kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar adalah :-----

1. Sertipikat Hak Milik No.1236/Desa Sibangkaja, diterbitkan Tanggal 21 April 2004, terletak di Desa Sibangkaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, atas nama I Nyoman Sembar, dengan luas 1.595 m2, sesuai dengan surat ukur nomor 322/Sibangkaja/2004, tertanggal 24 Maret 2004 (Bukti T-2 =T 2 Interv-01) ;-----
2. Sertipikat Hak Milik No.1571/Desa Sibangkaja, diterbitkan Tanggal 14 Agustus 2007, terletak di Desa Sibangkaja, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung atas nama I Nyoman Sembar, seluas 1.860 m2, sesuai dengan surat ukur Nomor 710/Sibangkaja/2007, tertanggal 19 Juli 2007 (Bukti T-3=T 2 Interv-02);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat yang meminta kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar agar objek sengketa aquo dinyatakan
batal..../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batal atau tidak sah serta dicabut, oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diajukan eksepsi sebelum memberikan jawabannya terhadap pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat Intervensi pada pokoknya adalah sama yaitu mempersoalkan mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara a quo (*absolut competentie*) ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa “ Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan “ ;-----

selanjutnya ayat (3) menyebutkan :-----

“ Eksepsi lain-lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa “ ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena adanya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut maka Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi sebagai berikut;-----

Dalam Eksepsi :-----

Menimbang, bahwa argumentasi hukum yang dikemukakan oleh Tergugat dalam eksepsinya tersebut pokoknya adalah sbb ;-----

bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang menangani perkara a quo karena yang menjadi obyek gugatan adalah menyangkut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat dengan I Nyoman Sembar dalam hal ini pemegang obyek sengketa yang keduanya tercatat atas nama I Nyoman Sembar...../

Sembar, jadi dengan demikian gugatan ini adalah mengenai masalah kepemilikan hak atas tanah dan Pengadilan yang berwenang mengadili/menangani adalah Peradilan Umum ;-----

Menimbang, bahwa Sedangkan argumentasi hukum dari Tergugat II Intervensi pokoknya adalah;-----
bahwa gugatan yang disampaikan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak tepat karena Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara a quo, karena yang menjadi obyek gugatan adalah menyangkut kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat dengan I Nyoman Sembar, dengan demikian gugatan ini adalah mengenai masalah kepemilikan hak atas tanah dan Pengadilan yang berwenang mengadili adalah Peradilan Umum ;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah membantah sebagaimana yang termuat di dalam repliknya ter-Tanggal 8 Desember 2015, yang pokoknya menolak eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut ;-----

Menimbang, bahwa apakah eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi beralasan menurut hukum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa untuk menilai Perkara Nomor : 23 /G/ 2015 / PTUN.Dps apakah merupakan sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum atau merupakan sengketa Administratif Negara atau Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara, maka yang menjadi acuannya adalah obyek sengketa dan pokok perselisihannya (*voorwerp in geschil objektum litis*) ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No.1236/Desa Sibangkaja, (Bukti T-2 =T 2 Interv-01) ,Sertipikat Hak Milik No.1571/Desa Sibangkaja, (bukti T-3 = bukti T-2Intervensi- 02) ;-----

Menimbang.../

Menimbang, bahwa tanpa perlu lagi mengurai panjang lebar dalam pertimbangan Putusan ini ,maka menurut pendapat Majelis Hakim surat keputusan a-quo (Bukti T-2 =T 2 Interv-01 dan bukti T-3 = bukti T-2 Intervensi- 02) berupa sertipikat hak milik (SHM) merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi ketentuan sebagaimana Pasal 1 angka 9 Undang undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari *Fundamentum Petendi* gugatan diperoleh fakta permasalahan,bahwa sebenarnya yang dipersoalkan oleh Penggugat kepada Tergugat dalam Perkara a quo adalah tumpang tindih kepemilikan (*overlapping*) atau sertifikat ganda pada lokasi tanah milik Penggugat. Dengan alasan-alasan yang pada pokoknya ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat merupakan pemilik atas sebidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 221/Desa Sibang Kaja,diterbitkan Tanggal 29-6-1982, atas nama Ni Made Rustini, dengan luas 600 M2 dengan Surat Ukur Sementara, Nomor 428/1982, tanggal 27-2-1982; dan juga Penggugat pemilik sebidang tanah seluas 550 m2 yang letaknya bersebelahan dengan bidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah SHM Nomor 221/Sibangkaja,sesuai SPPT nomor :

51.03.030.006.037-0097.0 terdaftar atas nama Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa bidang-bidang tanah tersebut sebelumnya merupakan bagian dari bidang tanah sawah subak Umalambung No. 134, pipil nomor 424, Blok 24, Klas II seluas 1.850 m², atas nama Ni Losog alias Men Sembur, yang dimiliki oleh Penggugat dengan cara jual beli sebagaimana disebutkan dalam Akta Jual Beli tertanggal 06 Agustus 1981 Nomor 46/1981 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Ida Bagus Putu Widja, BA, Camat Abiansemal untuk bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 221/Desa Sibangkaja, sedangkan untuk bidang tanah di sebelah barat dengan luas 550 m² dialihkan kepada Penggugat dengan...../

dengan Akta Jual Beli No. 40/1982 tanggal 1 Mei 1982, dibuat dihadapan Ida Bagus Putu Widja, BA, Camat Kecamatan Abian Semal ;-----

Menimbang, bahwa diatas bidang tanah milik Penggugat tersebut oleh kepala kantor pertanahan kabupaten Badung telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik nomor 1236/ Desa Sibang Kaja, Tanggal 21 April 2004,atas nama I Nyoman Sembar dan Sertifikat Hak Milik nomor 1571/ Desa Sibang Kaja, diterbitkan pada Tanggal 14 Agustus 2007, atas nama I Nyoman Sembar ;-----

Menimbang, bahwa dengan terbitnya surat keputusan yang menjadi objek sengketa aquo, telah secara nyata menyebabkan terjadinya tumpang tindih kepemilikan (*overlapping*) atau sertifikat ganda pada lokasi tanah milik Penggugat.;-----

Menimbang, bahwa dengan adanya tumpang tindih kepemilikan (*overlapping*) tersebut, tentu mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, terutama akibat tidak adanya kepastian hukum atas Sertifikat Hak Milik Nomor 221/Desa Sibang Kaja, diterbitkan Tanggal 29-6-1982, atas nama Ni Made Rustini ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dari aspek kepemilikan atas tanahnya tersebut Penggugat menunjukkan bukti yang diberi tanda P-01 SHM Nomor 221 /desa Sibangkaja ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan proses peralihan hak atas tanah a quo dari Ni Leseg atau Ni Losog alias Men Sembur kepada Penggugat telah diajukan bukti surat berupa Akta Jual beli Nomor 46 /1981 Tanggal 6 Agustus 1981 bukti P-03 dan akta jual beli No.40/1982 Tanggal 1 Mei 1982 bukti P-02 ;--

Menimbang, bahwa Tergugat tidak secara tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut namun hanya mengemukakan pendaftaran hak atas nama I Nyoman Sembar tersebut sudah sesuai dengan PP No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana yang termuat dari jawaban Tergugat pada halaman 2 point ke-5 Tertanggal 17 Nopember 2015 ;-----

Menimbang.../

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut sebagaimana dalam Jawabannya Tertanggal 1 Desember 2015 dengan memberikan argumentasi hukum sbb ;-----

Menimbang, bahwa karena dasar kepemilikan Penggugat adalah didasarkan pada jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Ni Losog alias Men Sembur, berdasarkan Akta Jual beli tanggal 06-08-1981, nomor 46/1981, sedangkan bidang tanah seluas 550 m² berdasarkan akta jual beli tanggal 01-05-1982, nomor 40/1982, karena jual beli tersebut dilakukan berdasarkan itikad tidak baik dan tidak jujur dimana Men Sembur tidak pernah datang ke Kantor Camat Abiansemal Kabupaten Badung bertemu dengan pejabat pembuat Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Ida Bagus Putu Widja, BA, untuk menandatangani/mencap jempol Akta jual beli tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi memang pernah meminjam uang dan mengajukan kredit ke Bank Pembangunan Daerah Bali (BPD Bali) untuk dipergunakan sebagai biaya memperoleh pekerjaan untuk anaknya di Bank Pembangunan Daerah Bali yang difasilitasi oleh Bapak Made Wija Sudarsana yang notabene adalah suami dari Penggugat yang pada saat itu adalah pegawai Bank Pembangunan Daerah Bali, dimana Tergugat II Intervensi diminta dan disarankan mengajukan kredit ke Bank Pembangunan Daerah Bali dengan Pipil No 424, Blok 24 Klas II seluas 1.850 m² atas nama Men Sembur sebagai jaminannya. Jadi Tergugat II Intervensi sangat keberatan terjadinya peralihan Hak berdasarkan Akta jual beli tersebut;-----

Menimbang, bahwa menurut tergugat II Intervensi tidak pernah terjadi jual beli, sehingga TATA CARA terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 221/Desa Sibangkaja, Luas 600 m² dengan mempergunakan SURAT UKUR SEMENTARA tidak patut, yang juga mempergunakan Akta No.46/1981 yang prosesnya jual belinya juga tidak sesuai dengan etikad yang baik;-----

Menimbang.../

Memimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengetahui proses pembuatan hukum tersebut karena memang Tergugat II Intervensi yang dimintakan tandatangan/cap jempol dalam proses meminjam uang tersebut di rumah Penggugat, Sedangkan Men Sembur tidak pernah ikut dalam proses tersebut karena telah meninggal pada tahun 1979, bahwa Akta Jual Beli No.46/1981 dan Akta Jual Beli No.40/1982, kedua-duanya di buat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Ida Bagus Putu Wija BA, Camat Abian Semal, Kabupaten Badung, Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual Beli tersebut tahun 1981 dan tahun 1982 (bukti P-02 dan bukti P-03)
sedangkan Men Sembur (almarhum) tidak mungkin menandatangani Akta Jual
Beli tersebut karena telah meninggal pada tahun 1979.(bukti T2 Intervensi -22) ;-

Menimbang, bahwa Untuk membuktikan hal tersebut Tergugat II Intervensi
menunjukkan bukti surat keterangan kematian yang substansinya adalah Ni Made
Losog alias Men sembur Meninggal Pada Tahun 1979 bukti T2 Intervensi -22;-----

Menimbang, bahwa adanya fakta hukum atau hal-hal yang tidak
disangkal dan diakui kebenarannya oleh kedua belah pihak yang bersengketa
serta dianggap telah terbukti dipersidangan mengenai ;-----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 221/Desa Sibangkaja yang
terbit Tanggal 29 -6-1982 atas nama Ni Made Rustini dengan luas 600 m2 sesuai
Surat Ukur Sementara Nomor 428/1982 tanggal 27-2-1982 (bukti P-1) dan bidang
tanah seluas 550 m2 dengan SHM No.1236/desa sibang kaja Tanggal 21-04-2004
dan SHM No.1571/desa sibangkaja Tanggal 14-8-2007 Atas I Nyoman Sembar
adalah sama-sama bagian dari bidang tanah sawah Subak Umelambing No. 134
pupil no. 424 blok 24 klas II seluas 1.850m2 atas nama Men Sembur ;-----

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 221/Desa Sibangkaja, atas
nama Ni Made Rustini adalah 22 tahun lebih dahulu diterbitkan sebelum
diterbitkannya objek sengketa SHM 1236/ Desa Sibang Kaja, dan SHM No. 1571/
Desa Sibangkaja atas nama I Nyoman Sembar ;-----

Menimbang.../

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak
yang bersengketa maupun keterangan saksi-saksi, maka yang menjadi inti
perselisihan dalam perkara ini adalah apakah pada Tahun 1981 dan Tahun 1982



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada perbuatan hukum jual beli antara Penggugat *in litis* I Made Rustini dengan Ni

Losog alias Men Sembur ;-----

Menimbang, bahwa menurut Penggugat peralihan hak atas tanah tersebut telah terjadi pada tahun 1981 dan Tahun 1982 berdasarkan akte jual beli tanah Nomor 46/1981 tanggal 6 Agustus 1981 dan Nomor 40/1982 Tanggal 1 Mei 1982 yang dibuat oleh PPAT Ida Bagus Putu Widja, BA Camat Abiansemal yang dilakukan oleh Ni Leseg alias Men sembur sebagai Penjual dengan Ni Made Rustini sebagai Pembeli sebagaimana bukti P-02 dan bukti P-03 ;-----

Menimbang, bahwa saksi yang dihadirkan Penggugat dalam persidangan pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut :-----

- saksi yang bernama I Wayan Putra menjelaskan bahwa saksi pernah menjabat klian dinas banjar Piakan Desa Sibangkaja sekitar 25 tahun hingga tahun 1984, saksi mengenal Men Sembur dan Men Sembur masih hidup saat saksi menjabat, saksi menandatangani bukti pada P-4, P-5 dan P-20 ;-----

Menimbang, bahwa sesuai bukti T2 Interv-22 tercantum Surat Keterangan Kematian no 11/VIII/2015 Tanggal 25 Agustus 2015 yang menerangkan Ni Made Losog alias Men Sembur telah meninggal dunia tahun 1979 ;-----

Menimbang, bahwa para saksi yang dihadirkan Tergugat II Intervensi dalam persidangan pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut :-----

- saksi bernama Ida Bagus Gde Ardana pada pokoknya menjelaskan saksi mengenal Men Sembur, saksi tahu Men Sembur Meninggal Tahun 1979 karena orang tua Saksi yang membantu upacara ngaben Men Sembur ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang.../

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat tetap bersikukuh dengan pendapatnya masing-masing mengenai ada tidaknya jual beli tersebut ;---

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim fakta permasalahan keabsahan jual beli antara Penggugat dengan Ni Made Losog yang menjadi dasar peralihan kepemilikan hak atas tanah a quo adalah persoalan hukum pendahuluan yang harus diberikan kepastian atau dijawab dibuktikan terlebih dahulu kebenarannya ;-----

Menimbang ,bahwa oleh karena jual beli merupakan perbuatan hukum keperdataan dengan demikian sah tidaknya perbuatan hukum tersebut bukan merupakan kewenangan hakim TUN untuk menilainya ;-----

Menimbang, bahwa adanya substansi cacat Hukum Administrasi dalam prosedur Penerbitan Sertipikat yang menjadi objek sengketa, menurut Majelis Hakim masih bergantung kepada persoalan hukum kapan meninggalnya Ni Made Losog alias Men Sembur yang berimplikasi kepada ada tidaknya perbuatan hukum jual beli antara Penggugat dengan I Made Losog alias Men sembur yang menjadi dasar peralihan kepemilikan tanah a quo yang terdapat pada bukti P-02 dan bukti P-03 yang merupakan persoalan keperdataan dan hal tersebut diluar kewenangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menilainya ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti T-5 yaitu copy warkah / berkas permohonan pendaftaran DI.208 no. 4023, 4024/82, macam hak Sertipikat Hak Milik No. 221/ Sibangkaja dengan penerima hak Ni Made Rustini (Penggugat) terdapat Surat keterangan nomor 1360/1981 tertanggal 24 Juli 1981 yang menyatakan bidang tanah menurut buku C Subak Umelambing No. 134 atas nama Men Sembur tercatat sejak tahun 1973 dapat waris dari Nang Siteng tercatat sejak tahun 1948 berdasarkan verifikasi waris yang disyahkan Klian Dinas Pekaseh dan Perbekel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan. Dan sesuai Silsilah tertanggal 25 Juli 1981, Ni Losog alias Men Sembur menikah dengan I Wayan Sinteg, memiliki keturunan I Wayan Sembur dan Ni Sembur (kawin keluar) ;-----

Menimbang.../

Menimbang, bahwa dari bukti T-6 dan T-7 yaitu copy warkah SHM Nomor 1236/Sibangkaja dan SHM Nomor 1571/Sibangkaja, yang keduanya dengan penerima hak I Nyoman Sembar; mencantumkan Surat Pernyataan Waris tertanggal 4 Oktober 1999 yang pada pokoknya menyatakan I Nyoman Sembar merupakan ahli waris tunggal dari Nang Gerit, dan sesuai Silsilah tertanggal 18 September 1996 tercantum Ni Made Losog menikah dengan I Made Bendot, dan I Nyoman Sembar (Tergugat II Intervensi) adalah salah satu dari keturunannya ;---

Menimbang, bahwa sesuai Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia ;-----

Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 ;-----

Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998 ;-----

Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Pebruari 2001 ;-----

Nomor : 140 K/TUN/2003 tanggal 8 Oktober 2003 ;-----

Yang mana dari Jurisprudensi tetap tersebut mengangkat kaidah hukum sebagai berikut “ Meskipun sengketa terjadi akibat dari adanya surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tetapi jika dalam proses pembuktian perkara tersebut menyangkut adanya pembuktian hak kepemilikan atas tanah ,maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata “;-----

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada fakta-fakta dipersidangan dan sesuai Yurisprudensi sebagaimana tersebut diatas Majelis Hakim menarik suatu kesimpulan bahwa dalam perkara a quo pembuktian yang diajukan masing-

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

masing pihak baik itu Penggugat Tergugat dan Tergugat II Intervensi masih belum adanya kejelasan menyangkut persoalan keabsahan jual beli yang mendasari proses peralihan kepemilikan tanah dari Ni Made Losog alias Men Sembur kepada Penggugat dan adanya persoalan perbedaan riwayat keterangan silsilah dalam permohonan pendaftaran hak atas tanah antara Penggugat dengan Tergugat II

Intervensi.../

Intervensi dengan demikian harus ditentukan dahulu siapakah sebenarnya yang berhak atas tanah a-quo ;-----

Menimbang, bahwa adanya silang pendapat antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi mengenai permasalahan perbedaan kematian Ni Leseg atau Ni Made Losog alias Men sembur subjek dalam jual beli yang menjadi dasar bukti peralihan kepemilikan hak atas tanah a-quo kepada Penggugat, apabila dihubungkan dengan Jurisprudensi tetap tersebut diatas, Majelis Hakim belum dapat menguji keabsahan subttansi terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek sengketa a-quo sepanjang persoalan keabsahan jual beli dan adanya perbedaan Riwayat silsilah yang menyangkut siapakah yang berhak atas tanah a quo sebagaimana yang terdapat pada bukti P-02 ,P-03 ,T-5 ,T-6,T-7 belum diberikan kejelasan dengan kata lain diperlukan adanya proses pemeriksaan pendahuluan (*Praeyudiciel geschilpunt*) dari Peradilan Perdata yang berwenang untuk menilai persoalan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terbitnya Objek sengketa a-quo didahului oleh perbuatan hukum jual beli yang masih dipersoalkan oleh kedua belah pihak maka pokok sengketanya (*voorwerp in geschil objektum litis*) adalah terletak pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wilayah hukum Perdata, sebenarnya menurut Majelis Hakim yang dirugikan oleh terbitnya surat keputusan objek sengketa adalah hak-hak keperdataan Penggugat;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut diatas maka eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan mengenai kewenangan absolut Pengadilan beralasan hukum untuk diterima ;-----

Dan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar menyatakan tidak berwenang mengadili perkara No.23/G/2015/PTUN.Dps ;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan telah dipertimbangkan pula bahwa untuk menguji

substansi.../

substansi Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa aquo masih diperlukan pemeriksaan pendahuluan (*Praeyudicieel geschilpunt*) dari lembaga Peradilan umum yang berwenang untuk menetapkan hal tersebut maka terhadap pokok perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam Perkara ini maka dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan ;-----

Mengingat, Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah oleh Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 jo UU No 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-undang No 5 Tahun 1986 dan peraturan hukum lainnya yang berkaitan ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 321.000.(Tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Jumat** Tanggal **29 Januari 2016** oleh Kami, **MURSALIN NADJIB, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, serta **NI NYOMAN VIDIAYU P, SH.,MH.**, dan **KATHERINE YUNITA P, S.H.,MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** Tanggal **18 Februari 2016** oleh kami **MURSALIN NADJIB, SH.**, sebagai

Hakim...../

Hakim Ketua Majelis, serta **NI NYOMAN VIDIAYU P, SH.,MH.**, dan **ANITA LINDA SUGIARTO, STP.,SH.,MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dibantu oleh **I MADE KASTIKA, SH.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan dihadiri kuasa Hukum Penggugat, Tergugat dan tanpa dihadiri oleh kuasa hukum Tergugat II Intervensi ;-----

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis

1. NI NYOMAN VIDIAYU P, SH, MH.

MURSALIN NADJIB, SH.



2. ANITA LINDA SUGIARTO, STP.,SH.,MH.

Panitera Pengganti

I MADE KASTIKA, SH.

PERINCIAN BIAYA PERKARA

Nomor : 23/G/2015/PTUN.Dps

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-
2. ATK	:	Rp.	150.000,-
3. Leges Gugatan	:	Rp.	3.000,-
4. Biaya Panggilan	:	Rp.	46.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Biaya Sumpah/Saksi	:	Rp.	75.000,-
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	-
7. Redaksi	:	Rp.	5.000,-
8. Meterai	:	Rp.	12.000,-

----- +

Jumlah : Rp. 321.000,-

(Tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah)