



PUTUSAN
Nomor 30PK/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

I KOMANG SUWETA NEGARA, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Desa Penyabangan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, pekerjaan Karyawan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Drs. I Ketut Sulana, S.H., M.H., Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pulau Irian No.99, Desa Penglatan, Kecamatan / Kabupaten Buleleng, pekerjaan Advokat / Konsultan Hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2016; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi II/ Terbanding/Tergugat II Intervensi;

melawan:

KETUT ARYA BUDI GIRI, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Desa Antap Kecamatan Selemadeg, Kabupaten Tabanan, Pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Ir. I Nyoman Partana, S.H., M.H., Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Raya Kertadalem nomor 9 Denpasar, Bali, pekerjaan Advokat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2016; Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi / Pembanding / Penggugat;

DAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG, tempat kedudukan di Jalan Dewi Sartika No. 24 SINGARAJA;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. I Dewa Made Agung Atmaja, S.H., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. Edy Susanto, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. I Gede Sujana, S.H., M.H., jabatan Kepala Sub Seksi
Sengketa dan Konflik Pertanahan;

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor
Kabupaten Buleleng Jalan Dewi Sartika No.24 Singaraja,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor
5538/51.8-600.15/III/2015, tanggal 18 Maret 2015;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon
Kasasi/ Pembanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II/Terbanding/Tergugat
II Intervensi telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan
Mahkamah Agung Nomor 178K/TUN/2016, tanggal 14 Juni 2016 yang telah
berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon
Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dan
Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi / Pembanding /
Tergugat dengan posita gugatan sebagai berikut:

OBJEK SENGKETA :

Serpitikat Hak Milik No. 650/ Desa Musi, Surat Ukur tanggal 12/09/2013,
No.00265/MUSI/2013, luas 11.200 M2 atas nama I KOMANG SUWETA
NEGARA; - DASAR - DASAR GUGATAN :

1. Bahwa objek gugatan tersebut diatas adalah merupakan Keputusan Tata
Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada pasal 1 angka 3
Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha
Negara,

bahwa : Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu Penetapan tertulis
yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi
tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan
perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual, dan
final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum
perdata,

berdasarkan ketentuan tersebut maka Pengadilan Tata Usaha Negara
Denpasar berwenang untuk memeriksa, mengadili, memutus dan
menyelesaikan sengketa aquo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa gugatan aquo diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, sebagai berikut :

2.1 Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat Hak Milik No.650/Desa Musi, Surat Ukur tanggal 12/09/2013, No.00265/MUSI/2013, luas 11.200 M2 atas nama I KOMANG SUWETA NEGARA, PENGGUGAT ketahui pada tanggal 3 Desember 2014, ketika tanah milik PENGGUGAT tersebut diserobot dan hendak dikuasai oleh I KOMANG SUWETA NEGARA dan yang bersangkutan mengaku mempunyai sertifikat sebagai bukti atas tanah;

Atas kejadian tersebut PENGGUGAT mengecek ke Kantor TERGUGAT dan benar diatas tanah milik PENGGUGAT yang sudah bersertifikat tersebut diterbitkan lagi objek sengketa, dan sebagai bentuk keberatan saat itu juga PENGGUGAT melalui KUASA nya menyampaikan Surat keberatan kepada TERGUGAT sebagaimana surat tertanggal 3 Desember 2014;

2.2 Bahwa pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa : gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara,

Dengan demikian sejak pengetahuan PENGGUGAT atas objek sengketa pada tanggal 3 Desember 2014, sampai saat gugatan aquo didaftarkan pada tanggal 26 Februari 2015 masih dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang tersebut;

3 PENGGUGAT mendapatkan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 879/Desa Gerokgak, Gambar Situasi tanggal 13-6-1992, No. 2817/1992, luas 42.000 M2, atas nama KETUT ARYA BUDI GIRI tersebut, dengan membeli dari pemiliknya semula yakni : NI NYOMAN SUDIARNING, dengan Akta Jual Beli 14/Gerokgak/1992 tertanggal 7 Mei 1992, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.879/Desa Gerokgak tersebut, dan PENGGUGAT sejak saat itu sampai saat ini telah menguasai tanah nya, tanpa pernah ada halangan maupun keberatan dari pihak manapun juga;

4 Bahwa sekitar awal bulan Desember 2014 PENGGUGAT dikejutkan dengan satu kejadian adanya PENYEROBOTAN terhadap tanah milik PENGGUGAT tersebut oleh I KOMANG SUWETA NEGARA yang hendak menguasai dan menjual tanah milik PENGGUGAT tersebut, dengan mengatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut sebagai miliknya dengan bukti sertifikat hak milik, in casu objek sengketa;

- 5 Bahwa PENGUGAT sebagai pemilik tanah tersebut sejak tahun 1992, tidak pernah mengalihkan hak atas tanah baik dengan cara menjual maupun menghibahkan maka pada tanggal 3 Desember 2014 melalui kuasa hukumnya datang ke BPN Singaraja dan sekaligus menyampaikan Surat keberatan atas diterbitkannya objek sengketa diatas atau dicabut, namun sampai saat gugatan ini TERGUGAT tidak melakukan PENCABUTAN maupun PEMBATALAN atas objek sengketa;
- 6 Bahwa PENGUGAT membeli tanah Sertifikat Hak Milik No. 879/Desa Gerokgak, Gambar Situasi tanggal 13-6-1992, No.2817/1992, luas 42.000 M2, atas nama KETUT ARYA BUDI GIRI tersebut, dengan membeli dari pemilik semula yakni : NI NYOMAN SUDIARNING, sudah dalam bentuk BERSERTIFIKAT, dengan melalui prosedur yang benar sehingga oleh karena itu PENGUGAT adalah PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK yang harus dilindungi hukum;
- 7 Bahwa sebagai penegasan hak milik atas tanah terhadap tanah Sertifikat Hak Milik No. 879/Desa Gerokgak, TERGUGAT melalui suratnya No. 420-61-1242-BU, tentang penjelasan atas tanah wajib lapor Wayan Sumeca Gara, TERGUGAT menegaskan pada huruf e, bahwa : tegasnya bahwa tanah seluas 5.345 Ha adalah tanah milik Nyoman Sudiarning berdasarkan Surat keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jendral Agraria tanggal 4-8-1976 No.88/DJA/1976;
- 8 Bahwa terhadap objek sengketa yakni Sertifikat hak Milik No. 650/Desa Musi, Surat Ukur tanggal 12/09/2013, No.00265/MUSI/2013, luas 11.200 M2 atas nama I KOMANG SUWETA NEGARA tersebut, ternyata diterbitkan diatas Sertifikat Hak Milik No.879/Desa Gerokgak. Gambar Situasi tanggal 13-6-1992, No. 2817/1992, luas 42.000 M2. Atas nama KETUT ARYA BUDI GIRI, sehingga terjadi TUMPANG TINDIH;
- 9 Bahwa selain penerbitan objek sengketa oleh TERGUGAT tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No.879/Desa Gerokgak milik PENGUGAT, ternyata penebitan objek sengketa juga melanggar ketentuan pasal 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997, yang menyatakan :

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)



- *Permohonan sebagaimana dimaksud dalam pasal 73 ayat (2) huruf c harus disertai dengan dokumen asli yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, antara lain yaitu huruf f : petuk pajak bumi/landrete, girik, pipil, kekitir, dan verponding Indonesia sebelum berlaku Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, atau apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian kepemilikan atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertical maupun horizontal yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut;*
Apabila mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) dan 2 (dua) tidak ada, maka permohonan tersebut harus disertai dengan :
 - a. *Surat pernyataan dari Pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut :*
 - 1. *Bahwa Pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih;*
 - 2. *Bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan etika baik*
 - 3. *Bahwa penguasaan tanah itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;*
 - 4. *Bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa;*
 - 5. *Bahwa apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan penandatanganan bersedia dituntut dimuka hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu;*
 - b. *Keterangan dari kepala desa/lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya karena fungsinya*



sebagai ketua adat setempat dan /atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertical maupun horizontal yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan diatas sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 14;

In casu :

1. Dalam objek sengketa didapat fakta : asal hak dari objek sengketa adalah KONVERSI tanpa menyebutkan konversi dari pipil dan persil atau No. SPPT;
2. Dalam objek sengketa didapat pula fakta : dasar penerbitan objek sengketa didasarkan pada bukti PETUNJUK : warisan berdasarkan pada Surat Pernyataan Waris/Surat Pernyataan Pembagian waris tanggal 31/05/2013 yang dibuat oleh I KOMANG SUWETA NEGARA sebagai pemohon, disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi diketahui oleh Kepala Desa Sanggalangit dan Camat Gerokgak;

Sehingga berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut terbukti objek sengketa mengandung CACAT ADMINISTRASI dan TUMPANG TINDIH dengan Sertifikat Hak Milik No.879/Desa Gerokgak, milik PENGGUGAT, namun TERGUGAT sebagai instansi yang berwenang di bidang PERTANAHAN tidak mengambil sikap dan tetap mempertahankan objek sengketa;

10 Bahwa sikap TERGUGAT yang menerbitkan objek sengketa dengan cara yang CACAT ADMINISTRASI dan TUMPANG TINDIH dengan Sertifikat Hak Milik No.879/Desa Gerokgak, milik PENGGUGAT telah menimbulkan ketidak pastian hukum sehingga sikap tersebut melanggar :

- asas – asas umum pemerintahan yang baik khususnya melanggar asas kepastian hukum ;

Bahwa dengan memperhatikan dan melaksanakan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan :

- pasal 62 ayat (1) : menyatakan : Sertifikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau



perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut Perundang-Undangan;

- pasal 62 ayat (2) : Cacat Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain : huruf e : tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah ; dan huruf f ; kesalahan objek sengketa dan atau objek hak;
Maka sudahlah patut objek sengketa DIBATALKAN dan dinyatakan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM;

11. Bahwa TERGUGAT menerbitkan objek sengketa secara CACAT ADMINISTRASI, dan diterbitkan TUMPAH TINDIH diatas Sertifikat Hak Milik No.879/Desa Gerokgak, milik PENGGUGAT, maka sudahlah patut TERGUGAT dihukum untuk MENCABUT serta MENCORET objek sengketa dari Buku Tanah yang ada di BPN Singaraja, serta menarik objek sengketa dari Buku Tanah yang ada di BPN Singaraja, serta menarik objek sengketa dari siapapun juga yang menguasainya;

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

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa : sertifikat Hak Milik No. 650/ Desa Musi, Surat Ukur tanggal 12/09/2013, No.00265/MUSI/2013, luas 11.200 M2 atas nama I KOMANG SUWETA NEGARA;
3. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk : MENCABUT dan MENCORET objek sengketa dari Buku Tanah yang ada di BPN Singaraja, serta menarik objek sengketa dari siapapun juga yang menguasainya seketika setelah Keputusan aquo mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Membebaskan kepada TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Bahwa Tergugat Pada prinsipnya menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa yang menjadi Objek gugatan Tata Usaha Negara adalah Sertipikat Hak Milik No.650/Desa Musi, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng Provinsi Bali tanggal 06 – 12 – 2013, atas nama I KOMANG SUWETA NEGARA yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 12/09/2013, No. 00265/MUSI/2013, Luas 11.200 M2, sedangkan Penggugat baru



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan tanggal 26 Februari 2015 dengan demikian Penggugat telah melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Aquo sebagaimana diatur pada pasal 55 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 04/G/2015/PTUN.DPS, Tanggal 16 Juni 2015 adalah sebagai berikut:

MENGADILI

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

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 158/B/2015/PT.TUN.SBY, tanggal 1 Desember 2015 adalah sebagai berikut:

MENGADILI

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

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

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



tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,--(Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 178K/TUN/2016, tanggal 14 Juni 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG dan Pemohon Kasasi II : I KOMANG SUWETA NEGARA tersebut;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 178K/TUN/2016, tanggal 14 Juni 2016 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi II/Terbanding/Tergugat II Intervensi pada tanggal 31 Agustus 2016, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi II/Terbanding/Tergugat II Intervensi diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 13 Oktober 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 178 K/TUN/2016 jo Nomor 158/B/2015/PT.TUN.SBY jo Nomor 04/G/2015/PTUN.Dps yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Denpasar permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 13 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 17 Oktober 2016, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Denpasar pada tanggal 15 November 2016;

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

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Tentang Salah Dalam Penerapan Hukum :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.1. Bahwa setelah Pemohon PK (Peninjauan Kembali) baca dan cermati baik Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 178 K/TUN/2016, Tanggal 14 Juni 2016, jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Surabaya No. Register 158/B/2015/PT.TUN.Sby, Tanggal 1 Desember 2015, ternyata dalam Pertimbangan pertimbangan hukum baik yang di ambil oleh Judex Facti maupun Mahkamah Agung Republik Indonesia dapat di temukan adanya kekhilafan nyata sehingga Putusan tersebut tidak mampu mencerminkan rasa keadilan bagi masyarakat pencari Keadilan; Dan adapun kekhilafan Kekhilafan tersebut adalah sebagai berikut :
2. Bahwa seluruh pertimbangan hukum dalam putusan Putusan banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : Register 158/B/2015/PT.TUN.Sby, Tanggal 1 Desember 2015; Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 178 K/TUN/2016, Tanggal 14 Juni 2016, adalah telah mengabaikan dan melanggar hukum pembuktian yang ada dimana bukti-bukti yang telah diajukan oleh Pemohon Peninjaun Kembali/Termohon Banding II/Pemohon Kasasi II, adalah bukti autentik yang tidak bisa dibantah oleh bukti-bukti yang diajukan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali dalam persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, sehingga Majelis Hakim Tidak dapat menerima gugatan Penggugat dimaksud ;
3. Bahwa seluruh pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpsar No. 04/G/2015/PTUN.Dps. adalah sudah benar dan Pemohon Peninjauan Kembali setuju, karena sudah didukung oleh fakta-fakta persidangan yang ada sehingga seluruh pertimbangan hukum dalam putusan tersebut sangat adil dan sudah mencerminkan rasa keadilan ;
4. Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Surabaya No. Register 158/B/2015/PT.TUN.Sby, Tanggal 1 Desember 2015, telah melakukan kekhilafan yang nyata, yakni dengan tidak mempertimbangkan secara cermat dan lengkap mengenai subyek hukum dalam perkara aquo, hal tersebut dapat di lihat dari pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dalam Putusan Nomor : 04/G/2015/PTUN.Dps, tanggal 16 Juni 2015 pada halaman 43 (empat puluh tiga) sampai dengan halaman 46 (empat puluh enam),yaitu sebagai berikut :

Halaman 10 dari 17 halaman Putusan Nomor 30 PK/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, Majelis Hakim Berkesimpulan bahwa memang telah terjadi overleving atau tumpang tindih antara Sertifikat Hak Milik No. 879/Desa Gerokgak, Gambar situasi tanggal 13-6-1992, No. 2817/1992, Luas 42.000 M2, atas nama Ketut Arya Budi Giri dengan Sertifikat Hak Milik No. 650/Desa Musi, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Tanggal 06-12-2013, Surat Ukur tanggal 12/09/2013, No. 00265/MUSI/2013, Luas 11.200 M2 atas nama I KOMANG SUWETA NEGARA (Vide Bukti P-1 = T-24 = TII Int-1) dimana masing-masing pihak menyatakan memiliki hak terhadap tanah objek sengketa;
- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, menurut Majelis Hakim walaupun objek sengketa merupakan keputusan oleh karena masih dipermasalahakan kepemilikannya maka harus diuji terlebih dahulu kepemilikan terhadap tanah objek sengketa a quo dimana merupakan ranah dalam hukum perdata yang merupakan kewenangan absolute Peradilan Umum, oleh karena itu bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk menguji kepemilikan objek sengketa tanah tersebut;
- Menimbang, bahwa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI diantaranya melalui Putusan MARI Nomor : 93 K/TUN/1986 tanggal 24 Februari 1998 menggariskan kaidah hukum “ bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya”. ... Putusan MARI Nomor : 88/K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1994 memuat kaidah hukum : bahwa meskipun pejabat tata usaha Negara , tetapi jika dalam perkara tersebut selalu menyangkut masalah masalah kepemilikan atau hak yang menjadi kewenangan penuh Peradilan Umum untuk memeriksa dan dan mengadilinya. ... Selanjutnya melalui Putusan MARI Nomor : 22/K/TUN/1998 tanggal 17 Juli 2001 digariskan kaidah hukum “bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”. Lebih lanjut Putusan MARI Nomor : 16 /K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 digariskan pula kaidah hukum “ bahwa

Halaman 11 dari 17 halaman Putusan Nomor 30 PK/TUN/2017

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)

Halaman 11



gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya “;

- Menimbang, bahwa dengan mengacu pada Yurisprudensi Tatap dari beberapa Putusan Mahkamah Agung RI sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa didalam penerbitan Keputusan Tergugat yang menjadi objek gugatan tersebut masih terdapat perbedaan mengenai kepemilikannya atas tanah sengketa, sehingga untuk mengetahui apakah ada kekeliruan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian ditetapkan apakah ada kekeliruan penerbitan objek sengketa;

5. Bahwa terbukti Judex Facti telah melakukan kekhilafan yang nyata dalam pertimbangan hukumnya, oleh karena tidak mempertimbangkan secara jelas mengenai apakah pada Pemohon PK (Peninjauan Kembali/Termohon Banding/Pemohon Kasasi semula Tergugat II Intervensi), sudah mempertimbangkan seperti putusan yang dimaksud putusan 04/G/2015/PTUN.Dps. tersebut, Sehingga dengan demikian tindakan dari Judex Facti (Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. Register 158/B/2015/PT.TUN.Sby, Tanggal 1 Desember 2015), dalam pertimbangannya “ yang menjadi pokok permasalahan bukan pada sengketa kepemilikannya melainkan tentang tumpang tindihnya Sertifikat, yang secara administrasi satu bidang yang sama hanya dilekati satu sertifikat saja;... pertimbangan berikutnya “ bahwa setelah dicermati tanggal penerbitan objek sengketa maka didapati yang menindih sertifikat yang telah ada sebelumnya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 650/Desa Musi, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Tanggal 06-12-2013, Surat Ukur tanggal 12/09/2013, No. 00265/MUSI/2013, Luas 11.200 M2 atas nama Tergugat II Intervensi, menindih Sertifikat Hak Milik Penggugat/Pembanding Sertifikat Hak Milik Nomor : 879/Desa Gerokgak, Gambar situasi tanggal 13-6-1992, No. 2817/1992, adalah merupakan kekhilafan yang nyata; Karena perkara a quo merupakan ranah dalam hukum perdata yang merupakan kewenangan absolute Peradilan Umum, oleh karena itu bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk menguji kepemilikan objek sengketa tanah tersebut ; disinilah letak kekhilafan Putusan Judek Fakti dimaksud;



6. Bahwa demikian pula halnya dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia 178 K/TUN/2016, Tanggal 14 Juni 2016, dimana dalam Pertimbangan hukumnya terdapat kekhilafan yang nyata pula, hal tersebut dapat dilihat dalam putusan pada halaman 13 (tiga belas), yang menyatakan"....Menimbang : bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, ternyata putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan-permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi I : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng dan Pemohon Kasasi II : I Komang Suweta Negara tersebut harus ditolak;
7. Bahwa pertimbangan hukum tersebut pada point 11 diatas *putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang*, hukum yang mana maksudnya ?, adalah terlalu sumir dan secara nyata mengabaikan fakta hukum yang terungkap di persidangan yang telah Pemohon PK (Peninjauan Kembali)/Termohon Banding/Pemohon Kasasi semula Tergugat II Intervensi uraikan dalam Memori Kasasinya;
- 7.1.1. Bahwa demikian pula dengan Pertimbangan hukum yang menyatakan,...Bahwa di samping itu alasan alasan kasasi tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat di pertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi,...dstnya; adalah merupakan pertimbangan hukum yang mengandung kekhilafan yang nyata karena tidak secara cermat dan seksama memberi pertimbangan mengenai apa dasar Majelis Hakim Mahkamah Agung RI, yang memeriksa Perkara ini menyatakan bahwa alasan alasan kasasi tersebut di nyatakan hanya mengenai penilaian hasil pembuktian saja; Sedangkan Pemohon PK (peninjauan Kembali)/ Termohon Banding / Pemohon Kasasi semula Tergugat II Intervensi, sudah secara jelas dan tegas menyatakan dalam alasan alasan memori kasasi tersebut, dimana Judex Facti (Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya) telah melakukan kekeliruan/kesalahan penerapan hukum dan juga salah dalam memberikan penafsirannya;
- Tentang Bukti Baru/Novum :
8. Bahwa selain alasan permohonan Peninjauan Kembali/PK tentang salah/hilaf dalam penerapan hukum, juga Pemohon Peninjauan Kembali



mengajukan bukti baru/novum berupa Surat/Peta Bidang Tanah No. 88/2016, Tanggal 20 Januari 2016, No. Berkas : 201258649/2015, atas nama : I Komang Suweta Negara (Pemohon Peninjauan Kembali), yang diajukan dalam pengajuan peninjauan kembali/PK., tidak pernah diajukan dalam pemeriksaan perkara ini sebelumnya maka bukti baru/novum tersebut secara hukum dapat diterima ;

9. Bahwa bukti baru/novum berupa Bahwa Bidang Tanah No. 88/2016, Tanggal 20 Januari 2016, No. Berkas : 201258649/2015, dimana bukti baru/novum dimaksud baru ditemukan setelah pemeriksaan perkara ini di putus ditingkat kasasi;

10. Bahwa bukti baru/novum berupa Peta Bidang Tanah No. 88/2016, Tanggal 20 Januari 2016, No. Berkas : 201258649/2015, atas nama : I Komang Suweta Negara didapatkan setelah dilakukan pengukuran ulang yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan tanggal 06 Januari 2016, pada saat dilaksanakan Pemeriksaan Setempat, juga dilakukan Pemetaan ulang secara Faktual oleh Majelis Hakim dalam Perkara, Register No. 295/Pdt.G/2015/PN.Sgr, yang telah dimuat dalam putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Register No. 295/Pdt.G/2015/PN.Sgr, tanggal 27 April 2016, pada halaman 64, alenia 2 berbunyi yaitu sebagai berikut : ... Bahwa berdasarkan Hasil Pengukuran ulang yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng sesuai dokumen Hasil Ukur Ulang Dari BPN tertanggal 20 Januari 2016 yang dibuat oleh Ketut Budiasa,SH., selaku Kepala Seksi Survei, Pengukuran, Pemetaan, Petugas Ukur : Nyoman Lanus, diperoleh fakta bahwa tanah dengan batas-batas : Utara : Laut, Timur : Tanah Milk Ketut Supatra dan Tanah Negara, Selatan Tanah Milik Arya Budi Giri (SHM No. 321/Desa Musi), dan Barat : Jalan Menuju Pantai/laut, yang ditunjukkan oleh Tergugat dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 879/Desa Gerokgak, ternyata luasnya adalah 54.450 M2/5,445 Ha yang terdiri dari bidang tanah seluas 11.200 M2 dan bidang tanah seluas 43.250 M2 (lihat dalam hasil ukur ulang Dari BPN tertanggal 20 Januari 2016 yang dibuat oleh Ketut Budiasa,SH., selaku Kepala Seksi Survei, Pengukuran, Pemetaan, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara)/ novum dimaksud terlampir dalam permohonan Peninjauan Kembali / PK ini;

11. Bahwa ternyata luas tanah dengan batas-batas : Utara : Laut, Timur : Tanah Milk Ketut Supatra dan Tanah Negara, Selatan Tanah Milik Arya Budi Giri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SHM No. 321/Desa Musi), dan Barat : Jalan Menuju Pantai/laut, adalah seluas 54.450 M2/5,445 Ha dan bukan seluas 42.000 M2, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 879/Desa Gerokgak;

12. Bahwa secara Faktual dilapangan telah diperoleh fakta bahwa tanah dengan batas-batas : Utara : Laut, Timur : Tanah Milik Ketut Supatra dan Tanah Negara, Selatan Tanah Milik Arya Budi Giri (SHM No. 321/Desa Musi), dan Barat : Jalan Menuju Pantai/laut, keseluruhannya seluas 54.450 M2/5,445 Ha, sedangkan tanah yang dibeli Tergugat/Pembanding sesuai SHM No. 879/Desa Gerokgak adalah seluas 42.000 M2, terjadi perbedaan atau ada kelebihan tanah, sehingga kelebihan tanah / tanah sisa bukanlah hak milik Termohon Peninjauan Kembali/PK/Pemohon Banding/semula Penggugat;

13. Bahwa adapun Amar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa perkara Nomor. 295/Pdt.G/2015/PN.Sgr., tanggal 27 April 2016 tersebut adalah berbunyi sebagai berikut :

Mengadili :

Dalam Konvensi :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sesuai Sertifikat Hak Milik nomor : 650/desa Nusi, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, tanggal : 06-12-2013, Surat Ukur tanggal 12/09/2013, nomor : 00265/MUSI/3013, Luas : 11.200 M2, atas nama : I Komang Suweta Negara/Penggugat dengan Batas-batas :
 - Sebelah Utara : Pantai
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Ketut Supatra dan Tanah Negara;
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Ketut Arya Budi Giri
 - Sebelah Barat : Jalan desa menuju Pantai;Adalah Sah Milik Penggugat;
3. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik nomor : 650/desa Musi, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, tanggal : 06-12-2013, Surat Ukur tanggal 12/09/2013, nomor : 00265/MUSI/3013, Luas : 11.200 M2, atas nama : I Komang Suweta Negara/Penggugat, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Pantai
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Ketut Supatra dan Tanah Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah Milik Ketut Arya Budi Giri
- Sebelah Barat : Jalan desa menuju Pantai;

Adalah berkekuatan hukum berlaku dan mengikat;

4. Menyatakan bahwa Tergugat telah mengakui objek sengketa adalah milik Tergugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 879/Desa Gerokgak, atas nama Ketut Arya Budi Giri/Tergugat, sepanjang dipakai mengkalk objek sengketa milik Penggugat seluas 11.200 M2 sebagaimana tersebut diatas, adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini yang telah memiliki hukum tetap;
7. Menolak Gugatan untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.591,- (satu juta lima ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah);

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Putusan *Judex Juris* sudah benar dan tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan yang nyata, sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf (f) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa keputusan tata usaha negara objek sengketa diterbitkan secara tidak cermat yaitu tidak meletakkan pada bidang yang tepat dalam sertifikat hak milik induknya, disamping itu berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 7 Mei 1992, Ketut Arya Budi Giri (Termohon PK I/Penggugat) membeli tanah sertifikat hak milik (SHM) Nomor 879/Desa Gerokgak/1992 atas nama Ni Nyoman Sudiarning dari Ni Nyoman Sudiarning (*vide* bukti P-4=bukti T.II.Int-3), dan sertifikat tersebut belum pernah dibatalkan oleh pejabat yang berwenang atau



pengadilan, sehingga harus dinyatakan sah, sedangkan sertifikat objek sengketa terbit pada tanggal 6 Desember 2013 (*vide* bukti P-1=bukti T.II.Int.-1). Dengan demikian sesuai dengan Pasal 67 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan asas kepastian hukum di bidang pertanahan, sertifikat objek sengketa harus dibatalkan;

Bahwa bukti-bukti baru (*Novum*) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tidak relevan dan tidak bersifat menentukan, karena tidak merupakan bukti hak, sehingga tidak dapat melemahkan putusan *Judex Juris*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh : I KOMANG SUWETA NEGARA tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini;

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

MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : I KOMANG SUWETA NEGARA tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 16 Maret 2017, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum, Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Kusman, S.IP., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

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

ttd/ Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N

Ketua Majelis,

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

Panitera Pengganti,

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

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. <u>Administrasi</u>	<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG - RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, SH.
NIP : 220 000 754