



PUTUSAN
Nomor 180 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

I WAYAN TANG, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Lingkungan Darma Giri, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Rudy Indrajaya, S.H., M.H.
2. Indra Nurcahya, S.H., M.H.

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat berkantor di Ruko Klampis Square Blok C-27 Jalan Raya Klampis Jaya, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2016;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;
melawan:

I. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI, berkedudukan di Jalan Tjok Agung Tresna No. 7, Niti Mandala, Denpasar, memberikan kuasa kepada:

1. Tugas Dwi Padma, S.H., M.Hum., Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan;
 2. I Wayan Minarta, A.Ptnh., Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan;
 3. I Ketut Jiwa Sucahyana, S.H., Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan;
 4. Anak Agung Istri Diah Mahadewi, S.H., Analis Permasalahan Pertanahan;
 5. Eka Arya Wirata, S.H., Analis Permasalahan Pertanahan;
 6. Aditia Widiawan, S.Sit., Analis Permasalahan Pertanahan;
- Semuanya berkewarganegaraan Indonesia dan memilih berkedudukan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, Jalan Cok Agung Tresna No. 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0275/19-51/III/2016, tanggal 28 Maret 2016;

- II.1. **I GUSTI PUTU PUTRANATA, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jalan Letda Kajeng No. 8 Yang Batu Kangin, Dangin Puri Kelod, Denpasar Timur, Kota Denpasar;
2. **I GUSTI MADE ANOM**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Puri Taman Jaba Pura Padang Sambian Kelod, Denpasar Barat, Kota Denpasar;
3. **I GUSTI NYOMAN SUDIYASA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Kajeng No. 2 Yang Batu Kangin, Dangin Puri Kelod, Denpasar Timur, Kota Denpasar;
4. **I GUSTI KETUT GUNAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Banjar Saba, Desa Pandek Gede, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan;
5. **I GUSTI PUTU ARDIKA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Banjar Saba, Desa Pandek Gede, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Ni Wayan Sukarni, S.H.
2. I Nyoman Pasek Gunawan, S.H.

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada kantor Advokat Ni Wayan Sukarni, S.H. dan Rekan, yang beralamat kantor di Jalan Antasura Gang Batusari Timur No.23 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2017;

Termohon Kasasi I – Para Termohon Kasasi II dahulu Pemanding/Tergugat – Para Pemanding/Para Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I – Para Termohon Kasasi II dahulu Pemanding/Tergugat – Para Pemanding/Para Tergugat II Intervensi di muka

Halaman 2 dari 26 halaman Putusan Nomor 180 K/TUN/2017



persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

A. Objek Sengketa;

Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 m² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 m² masing-masing atas nama I Wayan Tang semuanya terletak Di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap tertanggal 17 Nopember 2015; Adanya "Keputusan Tergugat";

Bahwa Surat Keputusan Tergugat Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 sebagaimana terurai tersebut diatas adalah merupakan "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum" (*vide* Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 5 Tahun 1986);

"Keputusan Tergugat bersifat Konkret, Individual Dan Final:

Bahwa "Keputusan Tergugat" merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat;

- Konkret, yang artinya objek yang diputuskan dalam "Keputusan Tergugat" dan tidak abstrak tetapi berwujud dalam bentuk Surat Keputusan Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015;
- Individual, artinya "Keputusan Tergugat" ditujukan kepada Penggugat (Sonya Chietra Sari) dan Pihak Intervensi (I Wayan Tang);
- Final, artinya "Keputusan Tergugat" berupa Surat Keputusan Nomor: 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 telah bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi lain secara horizontal;

Bahwa dengan adanya Keputusan Tergugat tersebut telah merugikan kepentingan Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1)



Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

Bahwa berdasarkan sifat dari Keputusan Tergugat sebagaimana yang diuraikan tersebut diatas, Keputusan Tergugat tersebut ditujukan kepada Penggugat sehingga dengan adanya Keputusan Tergugat tersebut mempunyai akibat hukum bagi Penggugat yaitu penerbitan atau peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik No. 8898 dan Sertipikat Hak Milik No. 8899 atas nama Penggugat nyata-nyata telah dibatalkan, sehingga Penggugat kehilangan kepemilikannya yang telah didaftarkan dan diterbitkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*vide* PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak atas Tanah);

Bahwa terhadap Surat Keputusan Tergugat 0179/Pb/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 tersebut diterima oleh Penggugat pada sekitar tanggal 30 Nopember 2015;

Bahwa oleh karena gugatan perkara *a quo* diajukan oleh Penggugat pada tanggal 25 Pebruari 2016, yang mana pengajuan gugatan perkara *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sejak Keputusan Tergugat diterbitkan (*vide* Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara), maka sudah sepatutnya gugatan perkara *a quo* yang diajukan oleh Penggugat dapat diterima;

B. Mohon Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tergugat;

Bahwa berdasarkan Pasal 67 ayat 2 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha menyebutkan bahwa:

“Penggugat dapat mengajukan permohonan penundaan agar pelaksanaan Keputusan Tata Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai adanya putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap”;



Bahwa oleh karena adanya kepentingan hak-hak keperdataan Penggugat yang dirugikan sebagai pemilik yang sah secara hukum dari SHM No. 8898/Ungasan seluas 920 m² dan SHM No. 8899/Ungasan seluas 920 m² masing-masing atas nama Penggugat (I WAYAN TANG), maka dengan ini Penggugat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Cq. Malelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berkenan untuk menunda pelaksanaan Keputusan Tergugat Nomor: 0179/Pbt/BPN.51/2015 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 m² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor: 8898/Ungasan, luas 920 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 8899/Ungasan, luas 920 m² masing-masing atas nama I Wayan Tang semuanya terletak Di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap tertanggal 17 Nopember 2015 tersebut sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;

C. Dasar-Dasar Gugatan Penggugat;

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik dari sebidang tanah hak milik SHM No. 8898/Ungasan, Surat Ukur Nomor: 06117/Ungasan/2009 tertanggal 03-06-2009, seluas 920 m² dan sebidang tanah hak milik SHM No. 8899/Ungasan, Surat Ukur Nomor : 6112/Ungasan/2009 tanggal 03-06-2009 seluas 920 m² yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang diperoleh oleh Penggugat melalui Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli No.319/2006 tertanggal 20 Juli 2006 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Triska Damayanti, S.H.;
2. Bahwa tanah SHM No. 8898/Ungasan seluas 920 m² dan SHM No. 8899/Ungasan seluas 920 m², masing-masing atas nama Penggugat sebagaimana tersebut tersebut adalah bidang-bidang tanah yang berasal dari pemecahan dari sebidang tanah induk SHM No. 7492 seluas 5700 m², Surat Ukur Nomor : 4648/Ungasan/2006 tanggal 9-02-2006 tercatat atas nama I Nyoman Puk;
3. Bahwa oleh karena Penggugat telah membeli tanah hak milik dari I Nyoman Puk berdasarkan Akta Jual Beli No. 319/2006 tertanggal 20 Juli 2006 tersebut, maka Triska Damayanti, S.H., sebagai Notaris/PPAT yang ditunjuk dan diberi kuasa oleh Penggugat, mengajukan permohonan peralihan hak dan pemecahan terhadap SHM No. 7492 atas nama



- I Nyoman Puk tersebut kepada instansi yang berwenang yaitu Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Badung berdasarkan peraturan perundang-undangan dan prosedur hukum yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak atas Tanah, bahwa oleh karena Penggugat telah membeli tanah hak milik dari I Nyoman Puk berdasarkan Akta Jual Beli No. 319/2006 tertanggal 20 Juli 2006 tersebut, maka Triska Damayanti, SH., sebagai Notaris/PPAT yang ditunjuk dan diberi kuasa oleh Penggugat, mengajukan permohonan peralihan hak dan pemecahan terhadap SHM No. 7492 atas nama I Nyoman Puk tersebut kepada instansi yang berwenang yaitu Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Badung berdasarkan peraturan perundang-undangan dan prosedur hukum yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak atas Tanah;
4. Bahwa dalam proses peralihan hak maupun pemecahan terhadap SHM No. 7492 yang diajukan oleh Triska Damayanti, SH., sebagai Notaris/PPAT dari atas nama I Nyoman Puk menjadi atas nama Penggugat, berjalan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan tanah tersebut dinyatakan tidak dalam sengketa baik perdata maupun pidana, tidak berada dalam penyitaan oleh Pihak Ketiga atau pengadilan manapun. Bahwa dalam proses peralihan hak maupun pemecahan terhadap SHM No. 7492 yang diajukan oleh Triska Damayanti, SH., sebagai Notaris/PPAT dari atas nama I Nyoman Puk menjadi atas nama Penggugat, berjalan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan tanah tersebut dinyatakan tidak dalam sengketa baik perdata maupun pidana, tidak berada dalam penyitaan oleh Pihak Ketiga atau pengadilan manapun serta tidak terdapat catatan pemblokiran pada Buku Tanah SHM No. 7492 tersebut, sehingga peralihan hak dan pemecahan terhadap SHM No. 7492 menjadi atas nama Penggugat tersebut dapat berjalan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, dengan diterbitkannya SHM No. 8898/Ungasan seluas 920 m² dan SHM No. 8899/Ungasan seluas 920 m² masing-masing atas nama Penggugat (I Wayan Tang) pada tanggal 19 Agustus 2009, dengan demikian terhitung sejak tanggal 19 Agustus 2009 SHM No. 8898 dan SHM No. 8899 adalah sah secara hukum milik Penggugat;
5. Bahwa begitu juga halnya dengan bidang tanah SHM No. 8894/Ungasan, Surat Ukur 6113/Ungasan/2009 tanggal 03 Juni 2009 seluas 360 m² atas



nama Sonya Chietra Sari yang diperoleh melalui jual beli dari Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 158/2013 tanggal 13 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Eddy Nyoman Winarta, S.H.;

Bahwa dalam proses peralihan hak terhadap SHM No. 8894/Ungasan yang diajukan oleh Eddy Nyoman Winarta, S.H., sebagai Notaris/PPAT dari atas nama Penggugat (I Wayan Tang) menjadi atas nama Sonya Chietra Sari, berjalan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan tanah tersebut dinyatakan tidak dalam sengketa baik perdata maupun pidana, tidak berada dalam penyitaan oleh Pihak Ketiga atau pengadilan manapun serta tidak terdapat catatan pemblokiran pada Buku Tanah SHM No. 8894 tersebut, sehingga peralihan hak terhadap SHM No. 8894 dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Sonya Chietra Sari tersebut dapat berjalan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, dengan diterbitkannya SHM No. 8894/Ungasan seluas 360 m² atas nama Sonya Chietra Sari pada tanggal 4 September 2013, sehingga terhitung sejak tanggal 4 September 2013 tersebut SHM No. 8894 adalah sah secara hukum milik Sonya Chietra Sari. Bahwa dalam proses peralihan hak terhadap SHM No. 8894/Ungasan yang diajukan oleh Eddy Nyoman Winarta, SH., sebagai Notaris/PPAT dari atas nama Penggugat (I Wayan Tang) menjadi atas nama Sonya Chietra Sari, berjalan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan tanah tersebut dinyatakan tidak dalam sengketa baik perdata maupun pidana, tidak berada dalam penyitaan oleh pihak ketiga atau pengadilan manapun serta tidak terdapat catatan pemblokiran pada Buku Tanah SHM No. 8894 tersebut, sehingga peralihan hak terhadap SHM No. 8894 dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Sonya Chietra Sari tersebut dapat berjalan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, dengan diterbitkannya SHM No. 8894/Ungasan seluas 360 m² atas nama Sonya Chietra Sari pada tanggal 4 September 2013, sehingga terhitung sejak tanggal 4 September 2013 tersebut SHM No. 8894 adalah sah secara hukum milik Sonya Chietra Sari;

6. Bahwa dengan telah diterbitkannya SHM No. 8898 dan SHM NO. 8899 masing-masing atas nama Penggugat maupun SHM No. 8894 atas nama Sonya Chietra Sari oleh Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Badung, maka berdasarkan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 2007 Tentang Pendaftaran Hak atas Tanah *juncto* Pasal 19 ayat 2 huruf c UU No. 5 Tahun 1960



Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, baik Penggugat maupun Sonya Chietra Sari berhak memiliki bidang-bidang tanah tersebut dengan alas hak yang sah secara hukum serta berhak mendapatkan perlindungan secara hukum;

7. Bahwa yang menjadi dasar dan alasan secara hukum Tergugat menerbitkan Surat Keputusan No. 0179/Pdt/BPN.51/2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 8894 seluas 360 m² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik No. 8898 seluas 920 m² dan Sertipikat Hak Milik No.8899 seluas 920 m² masing-masing atas nama Penggugat adalah berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 8898 seluas 920 m² dan Sertipikat Hak Milik No.8899 seluas 920 m² masing-masing atas nama Penggugat adalah salah dan keliru, oleh karena Keputusan Tergugat tersebut tidak dapat dilakukan secara serta merta hanya berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam hal ini Putusan Perkara yang diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Umum, dimana Pengadilan Umum tidak berwenang untuk menyidangkan, memeriksa dan memberikan putusan yang menyatakan membatalkan suatu surat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tetapi hanya menyatakan hukum "Tidak Sah dan Tidak Mengikat", seyogyanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut dilanjutkan dengan proses pembatalan melalui Peradilan Tata Usaha Negara terlebih dahulu berdasarkan UU No. 5 Tahun 1986 *juncto* UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986, dengan didasari Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan dan justru Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan yang membatalkan sertipikat-sertipikat tersebut hanya berdasarkan permohonan saja, sehingga tindakan Tergugat tersebut sangatlah salah dan keliru dan hal tersebut adalah keputusan yang tidak tepat serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, karena tidak memberikan perlindungan hukum bagi pemilik yang sah secara hukum, dan juga surat keputusan tersebut tidak mempertimbangkan kepentingan hak-hak kepemilikan sebagai warga negara yang terkait dengan keputusan tersebut, diantaranya kepentingan Penggugat yang telah melaksanakan



proses jual beli dan pendaftaran hak milik sesuai dengan ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku;

8. Bahwa proses pensertipikatan Hak Milik 8898/Ungasan seluas 920 m² dan Sertipikat Hak Milik No. 8899 seluas 920 m² masing-masing atas nama Penggugat telah memenuhi persyaratan dan ketentuan sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak atas Tanah, dan hal tersebut dapat dibuktikan bahwa selama proses permohonan hak dan pemecahan tersebut berlangsung, Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Badung tidak pernah memberikan penolakan atau menyatakan adanya permasalahan, sehingga dengan terbitnya SHM No. 8898 dan SHM No. 8899 tersebut bukan merupakan kesalahan dari Penggugat melainkan karena kelalaian dari Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Badung sendiri;
9. Bahwa dalam menerbitkan Keputusan tersebut Tergugat sudah nyata-nyata tidak memperhatikan Pasal 19 BAB II tentang Pendaftaran Tanah UU No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, dan terhadap hal tersebut Penggugat telah memenuhi sebagaimana ayat 1 Pasal ini yang meliputi bahwa dalam menerbitkan Keputusan tersebut Tergugat sudah nyata-nyata tidak memperhatikan Pasal 19 BAB II tentang Pendaftaran Tanah UU No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum, oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, dan terhadap hal tersebut Penggugat telah memenuhi sebagaimana ayat 1 Pasal ini yang meliputi:
 - Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak;
 - Pemberian surat-surat tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat;
10. Bahwa SHM No. 8898 seluas 920 m² dan SHM No. 8899 seluas 920 m² adalah merupakan Keputusan yang diterbitkan sah secara hukum oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang diberikan kewenangan berdasarkan Undang-Undang, oleh karena seyogyanya Tergugat dapat melindungi dan



mengamankan keputusan yang diterbitkannya tersebut, sehingga merupakan suatu kesalahan bagi Tergugat yang membatalkan suatu keputusan yang telah diterbitkannya sendiri;

Bahwa dalam hal ini tidaklah tepat Tergugat menerapkan Pasal 107 PERMENAG/KBPN No. 9 Tahun 1999 terhadap Pembatalan terhadap SHM No. 8894 atas nama Penggugat dan SHM No. 8898 dan SHM No. 8899 masing-masing atas nama Penggugat Intervensi dan berdasarkan Pendapat dari Philipus M.Hadjon yang mengemukakan bahwa "salah satu aspek sahnya suatu Keputusan atau Ketetapan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara adalah Aspek Substantif artinya yang menyangkut objek keputusan tidak ada *error in re*, sehingga jika ternyata terdapat *error in re*, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat 2 UU No. 5 Tahun 1986 keputusan tersebut dibatalkan karena bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang bersifat substantif;

11. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat 2 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa alasan-alasan yang digunakan dalam gugatan sengketa Tata Usaha Negara adalah bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat 2 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa alasan-alasan yang digunakan dalam gugatan sengketa tata usaha Negara adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sedangkan penjelasan atas pasal ini mengatakan bahwa yang dimaksud dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik diantaranya meliputi Kecermatan, asas Kepastian Hukum, asas Keterbukaan dan asas Profesionalisme;

12. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Nomor: 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 tersebut telah lalai dan bertentangan dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 BAB VII tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan khususnya Pasal 57 ayat 2 dan Pasal 60 ayat 1 yang menyatakan;



- Pasal 57 ayat 2 menyatakan “dalam hal terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam pelaksanaannya diperkirakan akan menimbulkan kasus pertanahan yang lebih luas atau menyangkut kepentingan pemerintah, sebelum dilakukan tindakan putusan pengadilan tersebut, dilakukan gelar eksternal atau istimewa yang menghadirkan pihak-pihak dan/atau instansi terkait”;
- Pasal 60 ayat 1 menyatakan “proses penanganan permohonan penerbitan, peralihan/atau pembatalan sertifikat hak atas tanah untuk melaksanakan putusan pengadilan dilaksanakan sesuai tahapan penanganan kasus pertanahan, yaitu:

Huruf d....: “gelar internal/eksternal dan gelar mediasi”;

Bahwa Tergugat selama ini tidak pernah melakukan dan mengikuti prosedur sebagaimana yang diatur dalam Pasal-Pasal tersebut diatas kepada Penggugat sebagai pihak, oleh karenanya Keputusan Tergugat tersebut mengandung Cacat Hukum sebab telah melanggar Pasal 57 dan Pasal 60 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011, maka sudah sepatutnya menurut hukum objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat dinyatakan batal atau tidak sah;

13. Bahwa Keputusan Tergugat Nomor: 0179/Pbt/BPN.51/2015 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 m² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor: 8898/Ungasan, luas 920 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 8899/Ungasan, luas 920 m² masing-masing atas nama I Wayan Tang semuanya terletak Di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap tertanggal 17 Nopember 2015 tersebut bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yakni Asas Kecermatan, Kepastian Hukum dan Profesionalitas, dan karena Tergugat telah menerbitkan keputusan tersebut secara sewenang-wenang yang mengakibatkan krisis kepercayaan terhadap Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang tidak melindungi produk-produk hukum yang dikeluarkannya dan tidak mempunyai tanggungjawab moral terhadap pekerjaannya yang menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat sebagai pemegang dan pemilik yang sah secara hukum atas sertipikat-sertipikat tersebut, oleh karenanya berdasarkan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b UU No. 5/1986 *jo* UU No. 9/2004 terdapat cacat yuridis dan dengan



dilanggarnya Asas Kepastian Hukum maka objek sengketa perkara *a quo* haruslah dibatalkan;

14. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan keputusan tersebut telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Penyelenggaraan Negara yang diatur dalam ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme, dimana dalam Keputusan Tergugat tersebut telah melanggar Asas Kepastian Hukum yang dikhawatir akan menjadi contoh dan preseden buruk dalam penanganan permasalahan hukum dalam bidang pertanahan di Indonesia karena dengan adanya Keputusan Tergugat tersebut dapat dipakai sebagai acuan untuk membatalkan sertipikat bagi setiap orang yang berkepentingan terhadap sertipikat tersebut dan akibatnya akan mengacaukan seluruh sistem hukum di Indonesia karena sudah tidak ada lagi jaminan terhadap Asas Kepastian Hukum bagi Para Pemegang Sertipikat yang sah atas tanah di Indonesia;

Bahwa oleh karena "Keputusan Tergugat" tersebut telah memenuhi ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, maka sangatlah berdasarkan hukum apabila "Keputusan Tergugat" tersebut dinyatakan batal atau tidak sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga sudah seharusnya Keputusan Tergugat tersebut dicabut;

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

Dalam Penundaan:

Menyatakan Agar Tergugat Menangguhkan Atau Menunda Pelaksanaan Keputusan Tergugat Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 m² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor: 8898/Ungasan, luas 920 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 8899/Ungasan, luas 920 m² masing-masing atas nama I Wayan Tang semuanya terletak Di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap tertanggal 17 Nopember 2015, terhadap Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor: 0179/Pbt/BPN.51/2015 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 m² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor: 8898/Ungasan, luas 920 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 8899/Ungasan, luas 920 m² masing-masing atas nama I WAYAN TANG semuanya terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap tertanggal 17 Nopember 2015;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor: 0179/Pbt/BPN.51/2015 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 m² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor : 8898/Ungasan, luas 920 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 8899/Ungasan, luas 920 m² masing-masing atas nama I WAYAN TANG semuanya terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap tertanggal 17 Nopember 2015;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara *a quo*;

ATAU ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik dan benar (*Ex Aequo Et Bono*);

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

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal – hal yang secara tegas telah diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa yang menjadi objek perkara dalam perkara ini adalah: Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 17 Nopember 2016, Nomor: 0179/Pbt/BPN-51/2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 m² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 m² masing-masing

Halaman 13 dari 26 halaman Putusan Nomor 180 K/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)



atas nama I Wayan Tang semuanya terletak Di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap;

3. Kompetensi Absolut;

Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 17 Nopember 2016, Nomor: 0179/Pbt/BPN-51/2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 m² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 m² masing-masing atas nama I Wayan Tang semuanya terletak Di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, diterbitkan berdasarkan analisa materiil dan yuridis sebagai tindak lanjut hasil pemeriksaan (yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan) Putusan Lembaga Peradilan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu:

I. Putusan Perdata;

1. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 14 Pebruari 2002, Register Perkara Nomor: 221/Pdt.G/2001/PN.Dps, dengan para pihaknya I Gusti Nyoman Widnya selaku Penggugat melawan I Nyoman Puk selaku Tergugat, amar putusannya antara lain:

Mengadili:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum jual beli tanah sengketa I dan tanah sengketa II antara Penggugat dengan Tergugat tersebut pada posita point 1a dan 1b adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa I dan tanah sengketa II tersebut pada posita point 1a dan 1b adalah sah milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa I dan tanah sengketa II kepada Penggugat dalam keadaan kosong, lasia



dan apabila perlu pelaksanaannya dibantu oleh aparat Kepolisian Republik Indonesia;

5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan/dijalankan lebih dahulu (*Uit voorbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding dan kasasi oleh Tergugat;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 199.000,- (seratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah) ;

7. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

2. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 10 Juli 2002, Register Perkara Nomor 89/PDT/2002/PT.Dps, amar putusannya antara lain;

- Menerima permohonan banding dari Tergugat-Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 221/Pdt.G/2001/PN.Dps tanggal 14 Pebruari 2002, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Tergugat-Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding saja dianggarkan sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah);

3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 25 Oktober 2005, Register Perkara Nomor 817K/Pdt/2005, amar putusannya antara lain;

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: I Nyoman Puk tersebut;
- Menghukum pemohon kasasi membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah);

II. Putusan Perlawanan:

Putusan Perlawanan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 8 April 2008, Register Perkara Nomor 256/Pdt.Plw/2007/ PN.Dps, dengan para pihaknya yaitu I Wayan Tang sebagai Pelawan melawan I Gusti Nyoman Widnya sebagai Terlawan dan I Nyoman Puk sebagai Turut Terlawan, amar putusannya yaitu:



1. Menyatakan pelawan adalah pelawan yang tidak benar dan tidak jujur;
 2. Menolak gugatan pelawan seluruhnya;
 3. Membebani kepada pelawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 592.000,- (lima ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);
2. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 8 April 2008, Register perkara Nomor 110/PDT/2008/PT.Dps, amar putusannya yaitu:
- Menerima permohonan banding dari Pembanding : I Wayan Tang, semula pelawan;
 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps tanggal 8 April 2008 yang dimohonkan banding tersebut;
 - Membebaskan Pembanding semula pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat pertama sebesar Rp. 529.000,- (lima ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) dan untuk tingkat banding sebesar Rp. 7.000,- (tujuh ribu rupiah);
3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 14 Juli 2010, Register Perkara Nomor 2844K/Pdt/2009, dengan amar putusannya yaitu:
- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: I Wayan Tang tersebut;
 - Menghukum pemohon kasasi/pelawan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Bahwa perlu Tergugat jelaskan ketiga sertifikat hak milik yang dibatalkan yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Desa Ungasan luas 360 m², surat ukur Nomor 6113/Ungasan/2009 tanggal 3 Juni 2009 atas nama I Wayan Tang terbit pada tanggal 19 Agustus 2009, kemudian beralih kepada Sonya Chietra Sari berdasarkan akta jual beli Nomor 158/2013 tanggal 13 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Eddy Nyoman Winarta, S.H.;
- Sertipikat Hak Milik No. 8899/Desa Ungasan luas 920 m², Surat Ukur No. 6112/Ungasan/2009 tanggal 3 Juni 2009 atas nama I Wayan Tang terbit pada tanggal 19 Agustus 2009;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 8898/Desa Ungasan luas 920 m², Surat Ukur No. 6117/Ungasan/2009 tanggal 3 Juni 2009 atas nama I Wayan Tang terbit pada tanggal 19 Agustus 2009 Sertipikat Hak Milik No. 8898/Desa Ungasan luas 920 m², Surat Ukur No. 6117/Ungasan/2009 tanggal 3 Juni 2009 atas nama I Wayan Tang terbit pada tanggal 19 Agustus 2009;

Pada mulanya berasal dari hasil pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 7492/Ungasan atas nama I Nyoman Puk, Surat Ukur Nomor 4648/Ungasan/2006 tanggal 9 Pebruari 2006 seluas 5.700 m², yang dialihkan kepada I Wayan Tang berdasarkan Akta Jual Beli No. 319/2006 tanggal 20 Juli 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Triska Damayanti, SH, dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 7492/Ungasan berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 336/Ungasan atas nama I Nyoman Puk, Gambar Situasi Nomor 2670/1991 tanggal 30 April 1991, seluas 21.820 M², serta Sertipikat Hak Milik Nomor 336/Ungasan tersebut berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Ungasan atas nama I Nyoman Puk, dimana sertipikat ini pada mulanya diterbitkan berdasarkan Konversi terhadap tanah di Desa Ungasan No. 128, Pipil No. 350, Persil No. 5b, Klas III, Luas asal 47.950 M², yang di ajukan oleh I Ngarsa yang selanjutnya beralih kepada I Nyoman Puk berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 27 April 1982 No. 09/Pem.8/1982;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 246/Ungasan yang merupakan sertipikat induk dari Sertipikat Hak Milik Nomor 336/Ungasan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 336/Ungasan yang merupakan sertipikat induk dari Sertipikat Hak Milik Nomor 7492/Ungasan yang dipecah diantaranya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 8894, 8898 dan 8899/Ungasan telah dipertimbangkan dalam pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 14 Pebruari 2002, Register Perkara Nomor : 221/Pdt.G/2001/PN.Dps, yaitu:

- Menimbang bahwa bukti P.1 adalah Sertipikat Hak Milik No. 246 tanggal 17 April 1990, Desa Ungasan, luas : 47.950 m² atas nama I Nyoman Puk yang berasal dari No. 128, Pipil. No. 350, Persil No. 5b, Klas III, luas asal 47.950 m²;
- Bukti P-2 adalah Sertipikat Hak Milik No. 337 Desa Ungasan, luas : 5.000 m² atas nama I Gusti Nyoman Widnya yang berasal dari jual beli pada tanggal 1 April 1991 dan merupakan pemisahan dari Sertipikat

Halaman 17 dari 26 halaman Putusan Nomor 180 K/TUN/2017



- Hak Milik No. 246 Desa Ungasan tanggal 17 April 1990 luas asal 47.950 m²;
- Bukti P-3 yaitu Sertipikat Hak Milik No. 336 Desa Ungasan, luas: 42.950 m² atas nama I Nyoman Puk yang berasal dari pemisahan Sertipikat Hak Milik No. 246 Desa Ungasan tanggal 17 April 1990 luas asal 47.950 m²;
 - Menimbang bahwa bila P-1 dihubungkan dengan P-2 dan P-3 maka terbukti bahwa tanah Desa Ungasan No. 128, Pipil. No. 350, Persil No. 5b, Klas III, merupakan tanah asal atas nama I Nyoman Puk (Tergugat) dimana sebagian tanah tersebut yaitu seluas : 5.000 m² telah dijual kepada Penggugat pada tanggal 1 April 1991 (bukti P.2) sehingga sisa tanah Tergugat yang semula 47.950 m² menjadi 42.950 m² (bukti P-3) sebagaimana gambar situasi;
 - Menimbang bahwa bila P-1 dihubungkan dengan P-2 dan P-3 maka terbukti bahwa tanah Desa Ungasan No. 128, Pipil. No. 350, Persil No. 5b, Klas III, merupakan tanah asal atas nama I Nyoman Puk (Tergugat) dimana sebagian tanah tersebut yaitu seluas : 5.000 m² telah dijual kepada Penggugat pada tanggal 1 April 1991 (bukti P.2) sehingga sisa tanah Tergugat yang semula 47.950 m² menjadi 42.950 m² (bukti P-3) sebagaimana gambar situasi tanah yang terlampir pada halaman belakang bukti P-2 dan P-3;
 - Menimbang bahwa dengan memperhatikan gambar situasi tanah tersebut diatas dalam bukti P-1, P-2 dan P-3 maka terbukti bahwa tanah sengketa merupakan sebagian dari tanah milik Tergugat yang semula luasnya 47.950 m² sehingga batas-batas tanah sengketa sebagaimana disebut dalam gugatan Penggugat adalah benar;

Bahwa pengertian Keputusan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Jo.* Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu "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 konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata". Namun terdapat pembatasan terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang



termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang menentukan bahwa:

"Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini adalah:

e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku";

Bagaimana mungkin suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan sebagai tindak lanjut hasil pemeriksaan (yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan) badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 14 Pebruari 2002, Register Perkara Nomor: 221/Pdt.G/2001/PN.Dps *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 10 Juli 2002, Register Perkara Nomor 89/PDT/2002/PT.Dps *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 25 Oktober 2005, Register Perkara Nomor 817 K/Pdt/2005 *jo.* Putusan Perlawanan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 8 April 2008, Register Perkara Nomor 256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps *Jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 10 Nopember 2008, Register Perkara Nomor 110/PDT/2008/ PT.Dps *Jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 14 Juli 2010, Register Perkara Nomor 2844K/Pdt/2009 telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo* dimohon untuk diperiksa keabsahannya oleh Peradilan Tata Usaha Negara Denpasar dalam perkara *a quo* sebagaimana tuntutan dari Penggugat. "Hal ini jelas bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 pasal 2 huruf e sebagaimana tersebut diatas.";

4. Dalam Penundaan :

Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada huruf c yang memohon penundaan pelaksanaan keputusan Tergugat. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada huruf c yang memohon penundaan pelaksanaan keputusan Tergugat;

Dalam hukum Peradilan Tata Usaha Negara dikenal dengan asas praduga *rechmatig* artinya bahwa setiap tindakan pemerintah harus dianggap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rechmatig sampai adanya pembatalan ini berarti bahwa setiap Keputusan Tata Usaha Negara selalu dianggap sah sampai ada keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang menerangkan Keputusan Tata Usaha Negara dinyatakan batal atau tidak sah;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan Gugatan Penggugat Ditolak atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

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

Dalam Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tergugat;

Bahwa tentang Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tergugat yang dimohonkan oleh Penggugat haruslah Ditolak Dengan Tegas;

Bahwa berdasarkan pasal 67 Ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang menyatakan: gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat;

Apalagi Keputusan Tergugat tersebut diterbitkan atas dasar Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan atas putusan tersebut telah pula dilakukan eksekusinya (*vide* Berita Acara Eksekusi Nomor: 221/Pdt.G/2001/PN.Dps *jo.* No. 256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps tertanggal 2 Juli 2013);

Bahwa sejak saat itu objek sengketa tanah seluas 3000 m² telah dicabut penguasaannya dari I Wayan Tang, sehingga tidak ada permasalahan tentang hak-hak keperdataan karena secara Perdata Penggugat sudah dinyatakan kalah dan hak-hak nya atas tanah tersebut telah dicabut;

Dalam Eksepsi;

Eksepsi Absolut;

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 47 Undang Undang No. 5 Tahun 1986, Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”;

Bahwa dalam permohonan Penundaan pelaksanaan keputusan Tergugat, Penggugat mendalilkan alasan adanya kepentingan hak-hak keperdataan Penggugat yang telah dirugikan sebagai pemilik yang sah secara hukum dari SHM No. 8898/Ungasan, luas 920 m² dan SHM No. 8899/Ungasan, luas 920 m² masing-masing atas nama I Wayan Tang;

Halaman 20 dari 26 halaman Putusan Nomor 180 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tentang hak-hak keperdataan tersebut adalah merupakan kewenangan Pengadilan Umum, bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa secara nyata berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor: 221/Pdt.G/2001/PN.Dps jo. No. 256/Pdt.Plw/2007/PN.Dps tertanggal 2 Juli 2013, objek sengketa tanah seluas 3000 m² telah dicabut penguasaannya dari I Wayan Tang;

Dengan dicabutnya hak-hak Penggugat tersebut, berakibat semua produk hukum diatas tanah yang terbit sebelumnya yakni SHM No. 8898/Ungasan, luas 920 m² dan SHM No. 8899/Ungasan, luas 920 m² masing-masing atas nama I Wayan Tang menjadi cacat hukum, sehingga bilamana Penggugat merasa kepentingan hak-hak keperdataan dirugikan seharusnya melakukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Denpasar, akan tetapi hal tersebut tidak dapat lagi dilakukan karena secara perdata hak-hak keperdataan Penggugat sudah dicabut. Oleh karena alasan hukum tersebut maka Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar harus menyatakan diri tidak berwenang memeriksa dan mengadili, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 02/G/2016/PTUN.DPS., tanggal 1 Juni 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Penundaan:

Menyatakan Permohonan Penundaan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Para Tergugat-II Intervensi tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, yaitu Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 m² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 m² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;



3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan objek sengketa, yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 m² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik Nomor 8898/Ungasan, luas 920 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, luas 920 m² yang masing-masing atas nama I Wayan Tang yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Propinsi Bali, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.777.000,- (Dua Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Para Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 204/B/2016/PTTUN.SBY., tanggal 26 Oktober 2016 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Tergugat /Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 02/G/2016/PTUN – Dps, tanggal 1 Juni 2016, yang dimohonkan banding tersebut;

Dan Dengan:

MENGADILI SENDIRI

Dalam Penundaan:

- Menyatakan Permohonan Penundaan Penggugat /Terbanding Tidak Dapat di terima;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Menerima Eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul di kedua tingkat Peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000 ,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 14 Desember 2016, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Desember 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 02/G/2016/PTUN.Dps., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 6 Januari 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 9 Januari 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 17 Januari 2017 dan 20 Januari 2017;

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

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

Sebelumnya Pemohon Kasasi menyampaikan satu-satunya dasar pertimbangan dari *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam memberikan putusan adalah sebagai berikut:

“menimbang, bahwa Majelis Hakim menyimpulkan, Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* surat keputusan objek sengketa (T-22) tidak termasuk dalam pengertian surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 9 dari Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*” (halaman 11);

Bahwa objek sengketa T-22 adalah surat Keputusan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 0179/Pbt/BPN.51/2015 tanggal 17 Nopember 2015 tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8894/Ungasan, luas 360 m² atas nama Sonya Chietra Sari, Sertipikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 8898/Ungasan, luas 920 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 8899/Ungasan, Luas 920 m², masing-masing atas nama I Wayan Tang semuanya terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sama sekali tidak memberikan pertimbangan yang cukup dalam menilai bukti T-22 yang dijadikan dasar putusan asal saja memutuskan bahwa objek sengketa tidak termasuk dalam pengertian surat Keputusan Tata Usaha Negara, tanpa memberikan analisa hukum dan pertimbangan yang cukup;

Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang demikian merupakan putusan yang tidak cukup pertimbangan, oleh karenanya wajib untuk dibatalkan oleh Mahkamah Agung sebagai *Judex Juridis*; Bahwa dalam Yurisprudensi MA tanggal 22 Juli 1970 No: 638 K/SIP/1969 menyatakan: "Putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*Onvoeldoende Gemotiveerd*) Putusan semacam ini haruslah dibatalkan";

Bahwa dalam hal ini *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara telah tidak mempertimbangkan dan tidak melihat dengan seksama adanya syarat-syarat Keputusan Tata Usaha Negara (*beschiking*);

Bahwa surat keputusan Termohon Kasasi 1 Nomor: 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 sebagaimana terurai tersebut diatas adalah merupakan "Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual dan final yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum" (*Vide* Pasal 1 Angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas No.5 Tahun 1986);

"Keputusan Termohon Kasasi 1 Jelas-jelas bersifat Kongkret, Individual Dan Final;

Bahwa "Keputusan Tergugat" merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat:

Kongkret yang artinya objek yang diputuskan dalam "Keputusan Tergugat " dan artinya abstrak tetapi berwujud dalam bentuk Surat Keputusan Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015;

Individual artinya "Keputusan Tergugat" diajukan kepada Pemohon Kasasi (I Wayan Tang);

Halaman 24 dari 26 halaman Putusan Nomor 180 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Final artinya Keputusan Tergugat berupa Surat Keputusan Nomor : 0179/Pbt/BPN.51/2015 tertanggal 17 Nopember 2015 telah bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi lain secara horizontal;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum dengan pertimbangan karena penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa berdasarkan pada pelaksanaan Putusan Peradilan Perdata yang sudah berkekuatan hukum tetap dan berita acara eksekusi sehingga dikecualikan sebagai objek gugatan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta bukan lagi menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: I WAYAN TANG tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **I WAYAN TANG** tersebut;

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

Halaman 25 dari 26 halaman Putusan Nomor 180 K/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)



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 12 April 2017 oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum., dan Is Sudaryono, S.H., M.H. 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 Michael Renaldy Zein, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

Ttd./Dr. Yosran, S.H., M.Hum.
Ttd./Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

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

Biaya-biaya

1. Meterai Rp 6.000,00
2. RedaksiRp 5.000,00
3. AdministrasiRp489.000,00
Jumlah Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

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

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 19540827198303 1 002