



**PUTUSAN**

**Nomor 420 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:

1. **I MADE RONAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Raya Seminyak Nomor 60, Lingkungan Seminyak, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, pekerjaan swasta;

2. **I NENGAH RETU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Lingkungan Seminyak, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, pekerjaan karyawan swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Drs. I Gusti Agung Ngurah Agung, S.H., M.H., C.L.A.;
2. Ida Bagus Ngurah Darmika, S.H., M.H.;
3. Made Sudana, S.H.;

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "Krisna Law Office" beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 176 Blok A/7 Kota Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 September 2016;

**Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Para Penggugat;**

**melawan:**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG**, tempat kedudukan di Jalan Dewi Saraswati Nomor 3, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Nama : I Made Daging, A.Ptnh., M.H.;  
N I P : 19690818 199103 1 004;  
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
2. Nama : Gede Yuda Setiawan, S.H.;  
N I P : 19850423 200903 1 001;  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan



pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;

3. Nama : I Gusti Agung Wayan Suprasta, S.H.;  
N I P : 19581231 198003 1 229;  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
4. Nama : Anak Agung Sri Partami, S.H.;  
N I P : 19631112 198301 2 001;  
Jabatan : Analisa Permasalahan Pertanahan Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;

Semuanya Warganegara Indonesia, berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati Nomor 3, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 31/SK-51.03/IX/2016 tanggal 22 September 2016;

**Termohon Kasasi I dahulu sebagai Terbanding I/Tergugat;**  
**dan**

**GEREJA KRISTEN PROTESTAN BALI (GKPB)**, yang diwakili oleh: 1. I Nengah Suama, M.Th., kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Ketua Sinode GKPB, 2. I Nyoman Agustinus, M.Th., kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Sekretaris Umum GKPB, tempat kedudukan di Kantor Sinode Gereja Kristen Protestan di Bali, Jalan Raya Kapal Nomor 20 Kapal, Mengwi, Badung;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Agus Tekom Baba Asa K. S., S.H., M.H.;
2. Revlin Ranatika, S.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat/Pengacara Drs. J. Korassa, S, S.H., M.H., & Associates beralamat di Jalan Sekar Jepun VIII Nomor C/37, Gatot Subroto Timur, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2017;

**Termohon Kasasi II dahulu sebagai Terbanding II/Tergugat II Intervensi;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Yang menjadi objek dalam perkara ini adalah 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik yaitu:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1619 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01523/Seminyak/2013 tanggal 1 Maret 2013, Luas 1.000 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1620 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01519/Seminyak/2013 tanggal 28 Februari 2013, Luas 1.200 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1621 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01520/Seminyak/2013 tanggal 28 Februari 2013, Luas 1.300 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 1628 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01535/Seminyak/2013 tanggal 7 Maret 2013, Luas 2.000 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 1627 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01534/Seminyak/2013 tanggal 7 Maret 2013, Luas 1.700 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 1625 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01536/Seminyak/2013 tanggal 7 Maret 2013, Luas 2.000 m<sup>2</sup> atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 1624 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01533/Seminyak/2013 tanggal 7 Maret 2013, Luas 1.700 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;

Halaman 3 dari 19 Halaman. Putusan Nomor 420 K/TUN/2017



8. Sertipikat Hak Milik Nomor 1623 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01521/Seminyak/2013, tanggal 28 Februari 2013, Luas 1.100 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
2. Dari ke 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik masing-masing:
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1619 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01523/Seminyak/2013 tanggal 1 Maret 2013, Luas 1.000 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1620 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01519/Seminyak/2013 tanggal 28 Februari 2013, Luas 1.200 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1621 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01520/Seminyak/2013 tanggal 28 Pebruari 2013, Luas 1.300 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
  4. Sertipikat Hak Milik Nomor 1628 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01535/Seminyak/2013 tanggal 7 Maret 2013, Luas 2.000 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
  5. Sertipikat Hak Milik Nomor 1627 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01534/Seminyak/2013 tanggal 7 Maret 2013, Luas 1.700 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
  6. Sertipikat Hak Milik Nomor 1625 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01536/Seminyak/2013 tanggal 7 Maret 2013. Luas 2.000 m<sup>2</sup> atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
  7. Sertipikat Hak Milik Nomor 1624 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01533/Seminyak/2013 tanggal 7 Maret 2013, Luas 1.700 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
  8. Sertipikat Hak Milik Nomor 1623 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01521/Seminyak/2013, tanggal 28 Februari 2013, Luas 1.100 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana posita nomor 1 di atas Para Penggugat telah mengirim surat tertanggal 19 Juli 2016 Nomor 001/SK/KLO/VII/2016, Perihal: Mohon hasil aspek/ tematik, kemudian Surat tersebut dijawab oleh Tergugat pada tanggal 28 Juli 2016 dengan Surat Nomor 3555/4.51.03/VII/2016, Perihal: Mohon hasil Aspek/Tematik atas nama I Made Ronawan, oleh karena demikian jelas bahwa Para Penggugat baru mengetahui tanah miliknya disertipikatkan sehingga gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, oleh karenanya patut untuk diterima sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa riwayat Para Penggugat mendapatkan tanah warisan sesuai SPPT Nomor 51.03.010.005.018.0044.0 adalah secara turun temurun dari orang tuanya dan sejak itu tanah tersebut dikuasai dan tidak pernah dialihkan haknya kepada orang lain baik secara menjual atau mengibahkan kepada pihak manapun, dengan bukti surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan atas nama I Made Ronawan cs tahun 2016 dan telah dibayar tanggal 31 Mei 2016 sejumlah Rp10.332.000,00 (sepuluh juta tiga ratus tiga puluh dua ribu rupiah);

4. Adapun alas hak sebagai bukti penguasaan tanah berupa Pipil Nomor 255, Persil Nomor 10, Kelas II atas nama I SEKIR (alm) adalah kumpi dari Para Penggugat, Luas 3000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) terletak di Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Anak Agung Ngurah Gede Astawa;

Timur : Tanah milik Anak Agung Ngurah Gede Astawa;

Selatan : Tanah milik I Ketut Madurya;

Barat : Jalan/laut;

Ternyata Para Penggugat bermaksud mendaftarkan tanah tersebut dan pada saat dicek ke lapangan bahwa tanah seluas 3000 m<sup>2</sup> telah ditindih/bersentuhan dengan ke 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik masing-masing:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1619 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01523/Seminyak/2013 tanggal 1 Maret 2013, Luas 1.000 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1620 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01519/Seminyak/2013 tanggal 28 Februari 2013, Luas 1.200 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1621 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01520/Seminyak/2013 tanggal 28 Pebruari 2013, Luas 1.300 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 1628 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01535/Seminyak/2013 tanggal 7 Maret 2013, Luas 2.000 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 1627 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01534/Seminyak/2013 tanggal 7 Maret 2013, Luas 1.700 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 1625 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01536/Seminyak/2013 tanggal 7 Maret 2013. Luas 2.000 m<sup>2</sup> atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 1624 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01533/Seminyak/2013 tanggal 7 Maret 2013, Luas 1700 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 1623 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01521/Seminyak/2013, tanggal 28 Februari 2013, Luas 1100 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;

Dengan tertindihnya tanah tersebut mengakibatkan kepentingan Para Penggugat untuk mendaftarkan tanahnya yaitu membuat sertipikat tidak bisa dilakukan, sehingga menderita kerugian;

5. Bahwa dengan memperhatikan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan yakni:

Pasal 62 ayat (1) menyatakan: Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan;

Halaman 6 dari 19 Halaman. Putusan Nomor 420 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

Ayat (2) Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:

Huruf d. Kesalahan Prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;

Huruf e. Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah;

6. Bahwa hal-hal yang dilanggar oleh Tergugat dalam penerbitan ke 8 (delapan) sertifikat masing-masing:

Sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 17 ayat (2) menyatakan:

Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

Namun kenyataannya ke 8 (delapan) sertifikat hak milik masing-masing telah menindih dan bersentuhan dengan tanah hak milik Para Penggugat;

Dengan demikian maka jelaslah sertifikat-sertifikat tersebut mengandung unsur cacat hukum, untuk itu sudah sepantasnya dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan, yaitu Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 10 ayat (1) Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) khususnya melanggar asas kepastian hukum;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa ke 8 (delapan) Sertifikat Hak Milik masing-masing:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1619 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01523/Seminyak/2013 tanggal 1 Maret 2013, Luas 1.000 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1620 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01519/Seminyak/2013 tanggal 28 Pebruari 2013, Luas 1.200 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 1621 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 01520/Seminyak/2013 tanggal 28 Februari 2013, Luas 1.300 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 1628 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01535/Seminyak/2013 tanggal 7 Maret 2013, Luas 2.000 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
  - e. Sertipikat Hak Milik Nomor 1627 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01534/Seminyak/2013 tanggal 7 Maret 2013, Luas 1.700 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
  - f. Sertipikat Hak Milik Nomor 1625 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01536/Seminyak/2013 tanggal 7 Maret 2013. Luas 2.000 m<sup>2</sup> atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
  - g. Sertipikat Hak Milik Nomor 1624 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01533/Seminyak/2013 tanggal 7 Maret 2013, Luas 1.700 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
  - h. Sertipikat Hak Milik Nomor 1623 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01521/Seminyak/2013 tanggal 28 Februari 2013, Luas 1.100 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret delapan sertipikat hak milik, yang masing-masing:
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1619 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01523/Seminyak/2013 tanggal 1 Maret 2013, Luas 1.000 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1620 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01519/Seminyak/2013 tanggal 28 Februari 2013, Luas 1.200 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 1621 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01520/Seminyak/2013 tanggal 28 Februari 2013, Luas 1.300 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;

Halaman 8 dari 19 Halaman. Putusan Nomor 420 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

- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 1628 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01535/Seminyak/2013 tanggal 7 Maret 2013, Luas 2.000 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor 1627 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01534/Seminyak/2013 tanggal 7 Maret 2013, Luas 1.700 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
- f. Sertipikat Hak Milik Nomor 1625 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01536/Seminyak/2013 tanggal 7 Maret 2013. Luas 2.000 m<sup>2</sup> atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
- g. Sertipikat Hak Milik Nomor 1624 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01533/Seminyak/ 2013 tanggal 7 Maret 2013, Luas 1.700 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
- h. Sertipikat Hak Milik Nomor 1623 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 8 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 01521/Seminyak/2013 tanggal 28 Pebruari 2013, Luas 1.100 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan sertipikat atas tanah seluas 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) atas nama Para Penggugat sesuai permohonan tanggal 19 Juli 2016;
5. Membebaskan kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila Pengadilan berpendapat lain, Para Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan kecuali apa yang diakui secara tegas;
2. Bahwa Penggugat telah salah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, karena Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar "Tidak Berwenang" memeriksa dan mengadili perkara tersebut dengan alasan yang dipermasalahkan adalah menyangkut kepemilikan ha katas



tanah antara Penggugat dengan Gereja Kristen Protestan Bali dalam hal ini sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 1619, 1620, 1621, 1623, 1624, 1625, 1627, 1628/Seminyak yang semuanya tercatat atas nama Gereja Kristen Protestan Bali yang terletak di Keluarahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

**Eksepsi Tergugat II Intervensi:**

**1. Eksepsi Kewenangan Absolut;**

Bahwa Para Penggugat di dalam posita butir 3 dan 4 gugatannya menyatakan bahwa mereka ada mempunyai tanah warisan berdasarkan surat Pipil Nomor 255, Persil Nomor 10, Kelas II atas nama I Sekir (alm), kumpi dari Para Penggugat, Luas 3000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi), terletak di Kabupaten Badung, surat SPPT Nomor 51.03.010.005.018.0044.0;

Bahwa hak warisan Para Penggugat itu telah dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa 8 (delapan) sertipikat-sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat/Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung;

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut menyangkut tentang hak waris, yang mana tentang hak-hak kewarisan tersebut adalah merupakan permasalahan keperdataan (*vide* Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku II Tentang Kebendaan angka XII tentang Pewarisan karena Kematian);

Oleh karena dalil-dalil tersebut menyangkut masalah keperdataan yang diatur dalam KUHPerduta, maka yang berwenang untuk mengadili adalah peradilan perdata *in casu* Pengadilan Negeri Denpasar;

Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo* (*vide* Pasal 62 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

**2. Eksepsi Kepentingan;**

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa mereka mempunyai kepentingan didasarkan kepada alas hak karena warisan seperti tersebut dalam Surat Pipil Nomor 255, Persil Nomor 10, Kelas II atas nama I Sekir (alm), kumpi dari Para Penggugat, Luas 3000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi), terletak di Kabupaten Badung, surat SPPT Nomor 51.03.010.005.018.0044.0;

Bahwa dasar alas hak berupa Surat Pipil Nomor 255, Persil Nomor 10, Kelas II atas nama I Sekir dan surat SPPT Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51.03.010.005.018.0044.0 tidak dapat membuktikan bahwa tanah sertifikat objek sengketa adalah milik dari Para Penggugat, sehingga tidak dapat dijadikan dasar adanya kepentingan Para Penggugat terhadap sertifikat-sertifikat milik Tergugat II Intervensi yang dijadikan objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Karena Pipil dan SPPT adalah surat pembayaran pajak dan bukan bukti hak milik *vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg Nomor 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 yang menyatakan bahwa: "Surat Petuk Pajak Bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam Petuk Pajak Bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dan sawah yang bersangkutan."

Bahwa kepemilikan atas tanah hanya dapat dibuktikan dengan Sertipikat (*vide* Pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-Undang Pokok Agraria Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Pasal 4 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 3 huruf a);

Berdasarkan ketentuan hukum tersebut, dasar dan alasan Para Penggugat tidaklah cukup membuktikan adanya kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya objek sengketa, oleh karena itu syarat adanya kepentingan sesuai ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyatakan bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan harus mempunyai kepentingana yang dirugikan oleh keputusan tata usaha negara yang digugat, tidak terpenuhi, maka itu sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

### 3. Eksepsi *Error In Objecto*;

Bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa objek materiil yang menjadi dasar gugatannya adalah tanah warisan seperti terurai dalam Pipil Nomor 255, Persil Nomor 10, Kelas II atas nama I Sekir (alm), kumpi dari Para Penggugat, Luas 3000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi), terletak di Kabupaten Badung dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik Anak Agung Ngurah Gede Astawa;

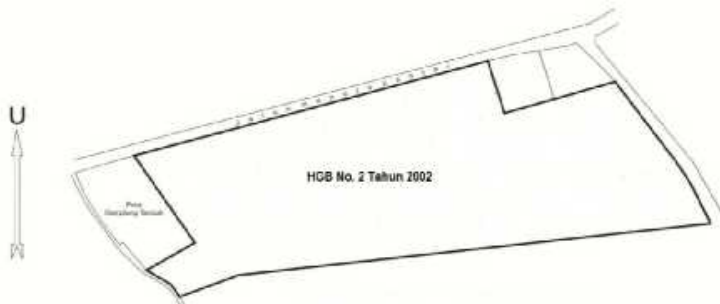
Timur : Tanah milik Anak Agung Ngurah Gede Astawa;

Selatan : Tanah milik I Ketut Madurya;

Barat : Jalan/laut;



Bahwa objek materiil sertifikat-sertipikat milik Tergugat II Intervensi yang menjadi sengketa *a quo* adalah berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2 Tahun 2002 atas nama Gereja Kristen Protestan Bali (GKPB/Tergugat II Intervensi) yang seluruhnya seluas 28.000 m<sup>2</sup> sebagaimana tergambar dalam sketsa dibawah ini:



Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangun Nomor 2 tahun 2002 seluas 28.000 m<sup>2</sup> atas nama GKPB/Tergugat II Intervensi tersebut kemudian ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik atas nama GKPB/Tergugat II Intervensi pada tahun 2013 yang dipecah menjadi 18 Sertipikat sebagaimana yang tergambar dibawah ini:

**Keterangan Gambar**

- |   |   |
|---|---|
| 1. SHM No. 1619 a/n Gereja Kristen Protestan di Bali  | 11. SHM No. 1571 a/n Gereja Kristen Protestan di Bali |
| 2. SHM No. 1623 a/n Gereja Kristen Protestan di Bali  | 12. SHM No. 1566 a/n Gereja Kristen Protestan di Bali |
| 3. SHM No. 1621 a/n Gereja Kristen Protestan di Bali  | 13. SHM No. 1569 a/n Gereja Kristen Protestan di Bali |
| 4. SHM No. 1620 a/n Gereja Kristen Protestan di Bali  | 14. SHM No. 1539 a/n Gereja Kristen Protestan di Bali |
| 5. SHM No. 1624 a/n Gereja Kristen Protestan di Bali  | 15. SHM No. 1570 a/n Gereja Kristen Protestan di Bali |
| 6. SHM No. 1627 a/n Gereja Kristen Protestan di Bali  | 16. SHM No. 1565 a/n Gereja Kristen Protestan di Bali |
| 7. SHM No. 1628 a/n Gereja Kristen Protestan di Bali  | 17. SHM No. 1568 a/n Gereja Kristen Protestan di Bali |
| 8. SHM No. 1625 a/n Gereja Kristen Protestan di Bali  | 18. SHM No. 1567 a/n Gereja Kristen Protestan di Bali |
| 9. SHM No. 1626 a/n Gereja Kristen Protestan di Bali  |   |
| 10. SHM No. 1622 a/n Gereja Kristen Protestan di Bali |   |



Berdasarkan sketsa tersebut diatas maka terbukti secara jelas bahwa seluruh luas obyek materiil sertifikat-sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi (8 SHM) yang disengketakan tersebut seluruhnya seluas 12.000 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : SHM No. 1622 atas nama GKPB/Tergugat II Intervensi,  
dan jalan menuju pantai;

Selatan : Tanah dan Hotel Pelangi Bali;

Timur : SHM No. 1626 atas nama GKPB/Tergugat II Intervensi;

Barat : Jalan pinggir pantai dan Pura Camplung tanduk;

Dengan demikian maka terbukti bahwa obyek materiil milik Para Penggugat *a quo* yang menjadi dasar gugatan TUN oleh Para Penggugat tersebut baik luas maupun batas-batasnya tidak sama dan sangat berbeda dengan obyek materiil sertifikat-sertipikat hak milik Tergugat II Intervensi (8 SHM), hal tersebut membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat *error in obyekto*;

Dengan demikian gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

#### 4. Eksepsi *Peremptoria*;

Bahwa, Para Penggugat menyatakan bahwa mereka baru mengetahui tanah obyek materiil sengketa telah disertipikatkan setelah ia mengirim surat tertanggal 19 Juli 2016 Nomor 001/SK/KLO/VII/2016 kepada Tergugat dan dijawab pada tanggal 28 Juli 2016 dengan nomor Surat 3555/4.51.03/VII/2016, sehingga gugatannya tidak kadaluarsa karena belum lewat 90 hari;

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak benar sama sekali dan harus ditolak, karena atas tanah obyek materiil dalam sengketa Tata Usaha Negara ini sudah berkali kali berganti surat bukti hak sebagaimana diuraikan dalam butir nomor 4 jawaban pokok gugatan seperti tersebut dibawah. Dan setiap penerbitan bukti hak baik berupa Sertipikat Hak Milik, Sertifikat Hak Guna Bangunan dan 18 sertipikat milik Tergugat II Intervensi sudah melalui prosedur yang benar, mulai dari pengukuran, penetapan batas, termasuk telah ditempuh prosedur diumumkan secara terbuka oleh Tergugat;

Sehingga apabila Para Penggugat memang bersungguh sungguh ingin membela kepentingannya, mestinya pada penerbitan sertipikat pertama Sertipikat Hak milik Nomor 355, tanggal 8 April 1974 atas nama I Gusti Ketut Adi Suedandi, mereka sudah dapat mengajukan tuntutan hak. Namun demikian sejak tahun 1954 dan baru saat sekarang ini Para Penggugat merasa mempunyai hak dan mengaku baru mengetahui adalah alasan yang tidak masuk akal, sehingga gugatan Para Penggugat patut dinyatakan kadaluarsa, dan gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima, karena lewat waktu dalam mengajukan gugatan





sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

5. Eksposisi Gugatan Tidak Beralasan Hukum;

Bahwa gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas dan tumpang tindih, dapat dilihat di dalam butir 1 gugatannya, menyebutkan bahwa 8 buah sertifikat tanah atas nama Tergugat II Intervensi (Gereja Kristen Protestan Bali) dengan luas 12.000 m<sup>2</sup> (dua belas ribu meter persegi), menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;

Sedangkan dalam butir 4 gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa yang menjadi alas hak untuk menggugat dan meminta pembatalan 8 sertifikat tanah atas nama Tergugat II intervensi adalah tanah warisan yang ia dapat dari kumpinya bernama I Sekir dengan bukti penguasaan tanah Pipil Nomor 255, Persil Nomor 10, Kelas II, dengan Luas 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) terletak di Kabupaten Badung;

Dalil gugatan Para Penggugat tersebut diatas dimana Para Penggugat mengaku memiliki tanah 3000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi), lalu meminta pembatalan sertifikat tanah yang lebih luas dari yang ia miliki yaitu meminta pembatalan 8 (delapan) sertifikat tanah milik GKPB/Tergugat II Intervensi yang luasnya 12.000 m<sup>2</sup> (dua belas ribu meter persegi) dapat digolongkan kepada gugatan yang tidak beralasan atau tidak didasarkan kepada alasan-alasan yang layak, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 62 ayat (c) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 13/G/2016/PTUN-DPS, Tanggal 6 Desember 2016 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp299.000,00 (dua ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Para Penggugat, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 51/B/2017/PT.TUN.SBY., Tanggal 27 April 2017;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 24 Mei 2017, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 September 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 6 Juni 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 13/G/2016/PTUN.Dps. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar. Permohonan tersebut diikuti Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut pada tanggal 6 Juni 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II yang masing-masing pada tanggal 7 Juni 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) dari Termohon Kasasi II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 14 Juni 2017, sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) berdasarkan Surat Keterangan Nomor 13/G/2016/PTUN.Dps., Tanggal 27 Juli 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:

1. Bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Banding pada halaman 8 alinea 14 menyebutkan " Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding telah memperhatikan memori banding dari Pembanding/Para Penggugat dan ternyata tidak terdapat hal-hal yang melemahkan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 13/G/2016/PTUN.DPS tanggal 6 Desember 2016;  
"Menimbang, "Menimbang, bahwa kedelapan objek-objek sengketa dalam perkara ini berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2 Kelurahan Seminyak tanggal 15 Agustus 2002, Surat Ukur Nomor 154/2001 tanggal 13 Agustus 2002, Luas 28.000 m<sup>2</sup> atas nama Gereja Kristen Protestan Bali



(Vide bukti TII Int-6) yang sebelumnya atau dahulu adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 26 Desa Kuta tanggal 9 Oktober 1975, Gambar Situasi Nomor 1145/1975 tanggal 11-10-1975, luas 28.000 m<sup>2</sup>:

Bahwa atas pertimbangan tersebut Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat keberatan dengan alasan bahwa pertimbangan Majelis Hakim Banding tidak memperhatikan atau kurang membaca yaitu bahwa petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat) di hadapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar telah menunjukkan bukti warkah berupa hasil ukur (*vide* bukti T.22) yang menjelaskan bahwa Hotel Dyana Pura sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 26 Desa Kuta tanggal 9 Oktober 1975, Gambar Situasi Nomor 1145/1975 tanggal 11-10-1975, luas 28.000 m<sup>2</sup> letaknya bukan pada tanah sengketa milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat, melainkan berada disebelah Selatannya (gambar terlampir). Maka dengan demikian bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 26 Desa Kuta dahulu sekarang Kelurahan Seminyak adalah salah objek atau *error in object*, sehingga Sertipikat tersebut cacat hukum dan sudah sepatutnya untuk dibatalkan. Dengan demikian maka oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya adalah salah menerapkan dan atau melanggar undang-undang tentang pembuktian sebab dalam pertimbangannya hanya berpihak kepada bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi II Intervensi/Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi dan bahkan sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti dari Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Para Penggugat;

2. Bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Banding pada halaman 8 - 9 alinea 26 menyebutkan 'Menimbang, bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Seminyak tanggal 15 Agustus 2002, Surat Ukur Nomor 154/2001 tanggal 13 Agustus 2002, secara konstitutif telah ditetapkan dan/atau diputuskan secara keperdataan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 23/PDT.G/2007/PN.DPS, tanggal 18 September 2007 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 143/PDT/2007/PT.DPS tanggal 14 Desember 2007 *juncto* putusan kasasi Mahkamah Agung Nomor 370 K/PDT/2008, tanggal 21 Oktober 2008 *juncto* putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 370 PK/PDT/2008, tanggal 21 Oktober 2008 dst;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas pertimbangan tersebut Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat keberatan dengan alasan bahwa pertimbangan Majelis Hakim Banding keliru, karena jelas-jelas tanah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat yaitu Pipil/Persil Nomor 10, Kelas II, luas 3000 m<sup>2</sup> (*vide* bukti P.1) tidak ada hubungannya dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 26 Desa Kuta tanggal 9 Oktober 1975, Gambar Situasi Nomor 1145/1975 tanggal 11-10-1975, luas 28.000 m<sup>2</sup> karena alokasinya beda (salah objek);

Dengan salah objek tersebut maka oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya adalah keliru dalam penerapan hukum, khususnya hukum pembuktian oleh karena fakta-fakta sebagaimana yang Pemohon Kasasi/Pembanding/ Para Penggugat ajukan sama sekali tidak dijadikan pertimbangan;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa karena Penggugat hanya mendasarkan kepemilikan atas tanahnya seluas 3000 m<sup>2</sup> pada surat SPPT, dan surat pembayaran PBB, tanpa menguasai fisik tanahnya, sedangkan tanah pada 8 (delapan) sertipikat objek sengketa semuanya seluas 12.000 m<sup>2</sup> telah dikuasai secara fisik oleh Tergugat II Intervensi sejak tahun 1975 yang tercatat sebagai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 26 Desa Kuta, tanggal 9 Oktober 1975, luas 28.000 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali, kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Kelurahan Seminyak, tanggal 15 Agustus 2002, luas 28.000 m<sup>2</sup>, atas nama Gereja Kristen Protestan Bali, dan terakhir pada tahun 2013 berubah dan ditingkatkan status haknya menjadi sertipikat hak milik objek sengketa. Bahkan pada tahun 2007 tanah *a quo* juga digugat di Pengadilan Negeri Denpasar, dan Tergugat II Intervensi adalah sebagai salah satu pihaknya. Putusan peradilan umum tersebut telah berkekuatan hukum tetap setelah adanya Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 370 K/PDT/2008, Tanggal 21 Oktober 2008 yang menyatakan tanah yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi: **1. I MADE RONAWAN, 2. I NENGAH RETU** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para 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 Para Pemohon Kasasi: **1. I MADE RONAWAN, 2. I NENGAH RETU** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 14 September 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., 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 Dewi Eliza Kusumaningrum, 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. H. Yulius, S.H., M.H.





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

Panitera Pengganti,  
ttd/ Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi .....	Rp 489.000,00
Jumlah :	Rp 500.000,00

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

H. ASHADI, S.H.  
NIP : 19540924 198403 1 001