



## PUTUSAN

Nomor 45/B/2024/PT.TUN.MTR

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA MATARAM

memeriksa, memutus perkara tata usaha negara pada tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **ERKIN INGRIANI TEDJOKOESOEMO**, kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Trunojoyo Nomor 47, RT. 001, RW. 012 Kelurahan Dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, disebut sebagai **Pembanding I/semula Tergugat II Intervensi-1**;
2. **NOER WAHJU**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Trunojoyo Nomor 29, RT. 001, RW. 012, Kelurahan Dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Pekerjaan Mengurus RumahTangga, disebut sebagai **Pembanding II/semula Tergugat II Intervensi-2**;
3. **WANTI SETIODJOJO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Imam Bonjol Nomor 74, RT. 003, RW. 012, Kelurahan Dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, disebut sebagai **Pembanding III/semula Tergugat II Intervensi-3**;

Dalam hal ini diwakili oleh:

1. Budi Herlambang, S.H., M.H.;
2. Dia Pradana Saleh, S.H., M.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor "**BUDI HERLAMBAANG & PARTNERS, Law Office & Legal Consultant**", beralamat di Jalan Raya Manyar Indah Nomor 45, Surabaya 60118, domisili

Halaman 1 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/B/2024/PT.TUN.MTR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



elektronik: [advokatherlambang@gmail.com](mailto:advokatherlambang@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2024, disebut sebagai **Para Pembanding/semula Para Tergugat II Intervensi**;

Dan

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG**, berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati No. 3, Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dalam hal ini diwakili oleh:

1. Nama : Gede Irwan Agustian, S.ST., M.H.;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
2. Nama : I Gusti Ngurah Suryadi, S.H.;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;  
Jabatan : Jabatan Fungsional Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
3. Nama : Luh Putu Happy Ekasari, S.H., M.H.;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;  
Jabatan : Jabatan Fungsional Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
3. Nama : Luh Dita Yanti, S.H.;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
5. Nama : I Gde Suta Pradnyana, S.H.;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;

Halaman 2 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/B/2024/PT.TUN.MTR

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



6. Nama : I Gede Yama Andrika, S.H., M.H.;  
Pekerjaan : PPNPN pada Kantor Pertanahan  
Kabupaten Badung;
7. Nama : Dicky Virianto Joened, S.H., M.Kn.;  
Pekerjaan : PPNPN pada Kantor Pertanahan  
Kabupaten Badung;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Jalan Dewi Saraswati No. 3, Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, domisili elektronik: pmpbbpnbadung@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 2215/SKu-51.03.MP.02.02/V/2024 tanggal 28 Mei 2024, disebut sebagai **Pembanding IV/semula Tergugat**;

#### Lawan

**LENNY YULIANA TOMBOKAN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pemelisan Agung Br. Tegal Gundul, Desa Tibubeneng, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini diwakili oleh:

1. Nikolas Johan Kilikily, S.H., M.H.;
2. I Made Yudi Darmawan, S.H.;
3. Agus Firman Panjaitan, S.H.;
4. Nikolas Raffel Kilikily, S.H.;
5. I Gusti Ngurah Bayu Pradiva, S.H., M.H.;
6. Jidin Siagian, S.H., M.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **YDR LAWYERS** beralamat di Jl. Taman Sekar IX No. 2, Kelurahan Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kabupaten/Kota Denpasar Provinsi Bali, domisili elektronik: ydrlawyers@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa

*Halaman 3 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/B/2024/PT.TUN.MTR*

#### 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)



Khusus Nomor: 02/3/V/2024/YDR tanggal 3 Mei 2024 dan Nomor: 04/22/VII/2024/YDR tanggal 22 Juli 2024, disebut sebagai **Terbanding/semula Penggugat**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

#### **DUDUK PERKARA**

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 18/G/2024/PTUN.DPS tanggal 9 Agustus 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **MENGADILI:**

##### **DALAM EKSEPSI:**

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

##### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 3394/Desa Tibubeneng, tanggal 29 September 2009, Surat Ukur Nomor: 3628/Tibubeneng/2009, 25 Agustus 2009, luas: 7.000 m<sup>2</sup>, atas nama Erkin Inggriani Tedjokoesoemo, Noer Wahju, Wanti Setiodjodjo;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah, Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 3394/Desa Tibubeneng, tanggal 29 September 2009, Surat Ukur Nomor: 03628/Tibubeneng/2009, 25 Agustus 2009, luas: 7.000 m<sup>2</sup>, atas nama Erkin Inggriani Tedjokoesoemo, Noer Wahju, Wanti Setiodjodjo;
4. Menghukum Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp4.805.000,00 (empat juta delapan ratus lima ribu rupiah);

*Halaman 4 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/B/2024/PT.TUN.MTR*

#### **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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 18/G/2024/PTUN.DPS tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Jumat, tanggal 9 Agustus 2024 dengan dihadiri secara elektronik oleh Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III, Pembanding IV dan Terbanding;

Bahwa Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 15 Agustus 2024 sesuai Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 18/G/2024/PTUN.DPS tanggal 15 Agustus 2024 serta Pembanding IV telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 19 Agustus 2024 sesuai Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 18/G/2024/PTUN.DPS tanggal 19 Agustus 2024 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III mengajukan memori banding tanggal 20 Agustus 2024 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram memutus sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan permohonan Banding yang diajukan Para Pemohon Banding (Para Tergugat II Intervensi);
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 18/G/2024/PTUN.DPS tanggal 9 Agustus 2024 yang dimohonkan banding dengan segala akibat hukumnya;

DAN MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Para Pembanding/Para Tergugat II Intervensi;
- Menyatakan Gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Halaman 5 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/B/2024/PT.TUN.MTR



DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Terbanding/Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
- Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau:

- Memberikan Putusan yang adil dan bijaksana (*ex aquo et bono*);

Bahwa Pembanding IV mengajukan memori banding tanggal 23 Agustus 2024 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram memutus sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 18/G/2024/PTUN.DPS tanggal 9 Agustus 2024;
3. Menghukum Terbanding/semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Bahwa memori banding Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III dan Pembanding IV telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa atas memori banding Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III, Terbanding mengajukan kontra memori banding tanggal 26 Agustus 2024 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram memutus sebagai berikut:

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 18/G/2024/PTUN. DPS., tertanggal 9 Agustus 2024;

Halaman 6 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/B/2024/PT.TUN.MTR

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Atau:

1. Menolak dalil-dalil Memori Banding Para Pembanding semula Para Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 3394/Desa Tibubeneng, tanggal 29 September 2009, Surat Ukur Nomor: 3628/Tibubeneng/2009, 25 Agustus 2009, luas: 7.000 m<sup>2</sup>, atas nama Erkin Inggriani Tedjokoesoemo, Noer Wahyu, Wanti Setiodjodjo;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah, Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 3394/Desa Tibubeneng, tanggal 29 September 2009, Surat Ukur Nomor: 3628/Tibubeneng/2009, 25 Agustus 2009, luas: 7.000 m<sup>2</sup>, atas nama Erkin Inggriani Tedjokoesoemo, Noer Wahyu, Wanti Setiodjodjo;
5. Menghukum Pembanding III dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng;

Bahwa atas memori banding Pembanding IV, Terbanding mengajukan kontra memori banding tanggal 26 Agustus 2024 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram memutus sebagai berikut:

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 18/G/2024/PTUN. DPS., tertanggal 9 Agustus 2024;

Atau:

1. Menolak dalil-dalil Memori Banding Pembanding semula Tergugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 3394/Desa Tibubeneng,

Halaman 7 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/B/2024/PT.TUN.MTR



tanggal 29 September 2009, Surat Ukur Nomor: 3628/Tibubeneng/2009, 25 Agustus 2009, luas: 7.000 m2, atas nama Erkin Inggriani Tedjokoesoemo, Noer Wahyu, Wanti Setiodjodjo;

4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah, Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 3394/Desa Tibubeneng, tanggal 29 September 2009, Surat Ukur Nomor: 3628/Tibubeneng/2009, 25 Agustus 2009, luas: 7.000 m2, atas nama Erkin Inggriani Tedjokoesoemo, Noer Wahyu, Wanti Setiodjodjo;
5. Menghukum Pembanding semula Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng;

Bahwa kontra memori banding Terbanding atas memori banding Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III serta kontra memori banding Terbanding atas memori banding Pembanding IV, telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III, Pembanding IV dan Terbanding telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III dan Pembanding IV pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, terlebih dahulu dipertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan banding;

Menimbang, bahwa Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III mengajukan permohonan Banding pada tanggal 15 Agustus 2024 sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 18/G/2024/PTUN.DPS serta Pembanding IV mengajukan permohonan banding pada tanggal 19 Agustus 2024, setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 9 Agustus 2024 sampai dengan pengajuan

*Halaman 8 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/B/2024/PT.TUN.MTR*

#### **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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





banding pada tanggal 15 Agustus 2024, maka permohonan banding tersebut diajukan Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III dalam waktu 6 (enam) hari kalender sedangkan Pembanding IV dalam waktu 10 (sepuluh) hari kalender, sehingga masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 1 angka 12 PERMA Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas PERMA Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik *juncto* Ketentuan Umum angka 21 Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata Usaha Negara di Pengadilan secara Elektronik, menegaskan yang dimaksud “Hari adalah hari Kalender”, sehingga oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tingkat banding mempelajari dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil, bukti yang diajukan para pihak, memori banding dan kontra memori banding dan dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan serta ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan **tidak sependapat** dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar yang dimohonkan banding dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI;**

Menimbang, bahwa kompetensi absolut peradilan merupakan pintu utama yang harus dilewati oleh para pihak yang bersengketa maupun lembaga yang mengadili bahkan secara khusus sebelum memeriksa pokok perkara apabila Hakim mengetahui bahwa dalam sengketa *a quo* telah diajukan eksepsi oleh pihak Tergugat maupun Tergugat II Intervensi dan mengetahui objek sengketa yang diperiksa bukan merupakan bagian dari kompetensinya Peradilan Tata Usaha Negara, maka Hakim karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak

*Halaman 9 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/B/2024/PT.TUN.MTR*

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan (*vide* Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986);

Menimbang, bahwa pada hakekatnya kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara dibidang pertanahan dalam menyelesaikan sengketa menyangkut keabsahan data fisik dan data yuridis dalam suatu sertipikat tanah yang termasuk dalam jenis keputusan konstitutif;

Menimbang, bahwa ukuran pengajuan gugatan atas suatu pelanggaran hukum adalah kualifikasi perbuatan apa yang dilakukan dan lingkup peraturan apa yang dilanggar apabila menyangkut hukum perdata maka peradilan perdatalah yang berwenang menyelesaikannya, tetapi apabila yang dilanggar peraturan hukum administrasi negara, maka peradilan administrasilah yang berwenang menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Akta Perjanjian Nomor 03 tanggal 31 Mei 2004 antara Anak Agung Kompiang Suteja selaku kuasa dari Duwe Dalem Panti (I Nengah Darto dan kawan-kawan) dengan Lenny Yuliana Tombokan atas objek perjanjian berupa sebidang tanah dengan luas 6.800 m<sup>2</sup> sesuai SPPT PBB Nomor 51.03.010.008.074.001.0 diperoleh fakta bahwa telah dilakukan perikatan dalam bentuk perjanjian antara Anak Agung Kompiang Suteja selaku kuasa dari Duwe Dalem Panti dengan Lenny Yuliana Tombokan yang mengandung cacat hukum oleh karena di dalam akta *vide* bukti T-2 tersebut yang dibuat tanggal 31 Mei 2004 telah masuk data tanggal 14 Juni 2004 (akta halaman 3) atau setelah akta dibuat dan hal itu merupakan tindakan dalam ranah hukum perdata dan sudah pula dilakukan beberapa kali pembayaran sesuai bukti P-3a s.d. P-3f, namun ternyata Perjanjian tersebut belum/tidak ditanda tangani oleh Notaris, dan sesuai bukti T.II.Int.1.2.3-17 berupa Surat Pernyataan Notaris I Gusti Ketut Astawa tanggal 22 Juli 2024 diperoleh fakta hukum bahwa Perjanjian Nomor 10 tanggal 29 Juli 2004 tersebut dinyatakan tidak pernah ada;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1, T-2 = T.II.Int.1.2.3-1 dan bukti T.II.Int.1.2.3-2 diperoleh fakta hukum bahwa asal muasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 3394/Desa Tibubeneng, tanggal 29 September 2009, luas 7.000 m<sup>2</sup>, terakhir atas nama Para Tergugat II Intervensi adalah berasal dari

*Halaman 10 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/B/2024/PT.TUN.MTR*



Sertipikat Hak Milik Nomor 816/Desa Tibubeneng, tanggal 04 Agustus 2005, luas 7.280 m<sup>2</sup>, awalnya atas nama Pura Panti Agung Kerobokan yang selanjutnya dijual berdasarkan Akta Jual beli Nomor 548 Tahun 2006, tanggal 24 November 2006 kepada Doktorandus Yoga Perdana, B.A., dan Rafyan, selanjutnya dipecah sempurna tanggal 29 September 2009, dijual kembali berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1576 Tahun 2012 tanggal 07 Desember 2012 kepada Arie Rinaldy, Jimmy Lukius dan Michael Karnadi, selanjutnya dijual kembali berdasarkan Akta Jual beli Nomor 31 Tahun 2013 tanggal 21 Februari 2013 kepada Para Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas Pengadilan Tingkat Banding berkesimpulan bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 3394/Desa Tibubeneng, tanggal 29 September 2009, luas 7.000 m<sup>2</sup>, terakhir atas nama Para Tergugat II Intervensi adalah berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 816/Desa Tibubeneng, tanggal 04 Agustus 2005, luas 7.280 m<sup>2</sup>, awalnya atas nama Pura Panti Agung Kerobokan yang selanjutnya dijual berdasarkan Akta Jual beli Nomor 548 Tahun 2006, tanggal 24 November 2006 kepada Doktorandus Yoga Perdana, B.A., dan Rafyan, selanjutnya dipecah sempurna tanggal 29 September 2009, dijual kembali berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1576 Tahun 2012 tanggal 07 Desember 2012 kepada Arie Rinaldy, Jimmy Lukius dan Michael Karnadi, selanjutnya dijual kembali berdasarkan Akta Jual beli Nomor 31 Tahun 2013 tanggal 21 Februari 2013 kepada Para Tergugat II Intervensi, sedangkan bukti P-2 berupa Akta Perjanjian Nomor 03 tanggal 31 Mei 2004 antara Anak Agung Kompiang Suteja selaku kuasa dari Duwe Dalem Panti (I Nengah Darta dan kawan-kawan) dengan Lenny Yuliana Tombokan atas objek perjanjian berupa sebidang tanah dengan luas 6.800 m<sup>2</sup> sesuai SPPT PBB Nomor 51.03.010.008.074.001.0 sudah pula dilakukan beberapa kali pembayaran sesuai bukti P-3a s.d. P-3f, namun ternyata Perjanjian tersebut belum/tidak ditanda tangani oleh Notaris dan sesuai bukti T.II.Int.1.2.3-17 berupa Surat Pernyataan Notaris I Gusti Ketut Astawa tanggal 22 Juli 2024 bahwa Perjanjian Nomor 10 tanggal 29 Juli 2004 tersebut dinyatakan tidak pernah ada, maka yang harus diuji

*Halaman 11 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/B/2024/PT.TUN.MTR*



terlebih dahulu adalah perbuatan perdata berupa perikatan beberapa akta jual beli yang melatar belakangi proses terbitnya objek sengketa antara lain berupa bukti T.II.Int.1.2.3-2 dan perjanjian tanpa tanda tangan notaris sesuai bukti P-2 dan hal tersebut merupakan kewenangan Peradilan Perdata (Peradilan Umum) dan bukan Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1, Tergugat II Intervensi-2 dan Tergugat II Intervensi-3 tentang kewenangan absolut (kewenangan peradilan umum) haruslah diterima;

Menimbang, bahwa didasari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Pengadilan Tingkat banding mengadili sendiri dan **menyatakan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1, Tergugat II Intervensi-2 dan Tergugat II Intervensi-3 tentang kewenangan absolut Pengadilan diterima dan dalam pokok perkara dinyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;**

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dibatalkan, maka menurut Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Terbanding/semula Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkaranya, dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

#### **MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III dan Pembanding IV;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 18/G/2024/PTUN.DPS tanggal 9 Agustus 2024 yang dimohonkan banding;

*Halaman 12 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/B/2024/PT.TUN.MTR*



## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1, Tergugat II Intervensi-2 dan Tergugat II Intervensi-3 tentang kewenangan absolut Pengadilan;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram pada hari Jumat, tanggal 4 Oktober 2024 oleh **Hj. Evita Mawulan Akyati, S.H., M.H.**, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram, bersama-sama dengan **Indaryadi, S.H., M.H.**, dan **I Nyoman Harnanta, S.H., M.H.**, sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 17 Oktober 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **Miskini, S.H., M.H.**, Panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram serta tidak dihadiri oleh Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III, Pembanding IV dan Terbanding.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

**Indaryadi, S.H., M.H.**

**Hj. Evita Mawulan Akyati, S.H., M.H.**

Halaman 13 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/B/2024/PT.TUN.MTR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



ttd.

**I Nyoman Harnanta, S.H., M.H.**

Panitera,

ttd.

**Miskini, S.H., M.H.**

Perincian biaya perkara:

- |                         |                                       |
|-------------------------|---------------------------------------|
| 1. Meterai              | : Rp10.000,00                         |
| 2. Redaksi              | : Rp10.000,00                         |
| 3. Biaya proses banding | : <u>Rp230.000,00</u>                 |
| Jumlah                  | : Rp250.000,00                        |
| Terbilang               | : (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah). |

Halaman 14 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/B/2024/PT.TUN.MTR

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)