



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.I.C.11

PUTUSAN

Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

I KADEK AGUS SUDARMAYASA, NIK: 5171010608770003, Tempat, Tanggal Lahir: Denpasar, 06 – 08 – 1977, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: Hindu, Status Perkawinan: Kawin, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat Jl. Tukad Alas Arum No.2 Br/Link Kaja, Kel. Sesetan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali, Email: wahyuadiarthayasa@gmail.com, No. Telp: 083114556323, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Made Ardana, S.H., CIL., CPL., CPCLE., dkk, Para Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Advokat "Law Office I Made Ardana, SH., CIL., CPL., CPCLE & Partners", yang beralamat di Jalan Teuku Umar No. 121 Komplek Pertokoan Investama Blok V Denpasar No. Tlp. (0361) 4743619, (0361) 248789, Hp. 081337014730, 087861400668, Email: madeardana00@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 26/LO-MA/V/2024 tanggal 21 Mei 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 Juni 2024 dengan Register Nomor 2464/Daf/2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Bea dan Cukai Bali, NTB, dan NTT, tempat kedudukan Jalan Airport Ngurah Rai, Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. Telp: (0361) 9357165. Email: info@customs.go.id, dalam hal ini memberi kuasa

Halaman 1 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



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

kepada Aloysius Yanis Dhaniarto: Kepala Biro Advokasi, Kementerian Keuangan, dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-322/MK.1/2024 tertanggal 21 Juni 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 21 Juni 2024 dengan Register Nomor 2523/Daf/2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, tempat kedudukan Jl. Jalan Tjok Agung Tresna No. 7, Niti Mandala Renon, Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, Telp : (0361) 2289, Email : bali@atrbpn.go.id., dalam hal ini memberi kuasa kepada I Gde Witha Arsana, S.SiT.,M.H., (Kepala Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali), dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 933/Sku.19-51/IV/2024 tertanggal 10 Juni 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 24 Juni 2024 dengan Register Nomor 2254/Daf/2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar, yang beralamat di Jalan Pudak No.7, Dangin Puri Kangin, Kec. Denpasar Utara, Kota Denpasar, Prov. Bali. Telp : (0361) 222678, Email : kot-denpasar@atrbpn.go.id, dalam hal ini memberi kuasa kepada Eka Arya Wirata,SH.,MH. (Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa), dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 2201/SKu-51.MP.02.01/IV/2024 tertanggal 24 Juni 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 2 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar tanggal 01 Juli 2024 dengan Register Nomor 2650/Daf/2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 5 Juni 2024 dalam Register Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada awalnya I Nyoman Gendera (ayah kandung dari PENGGUGAT) yang lahir pada tahun 1947 adalah tenaga honorer pada Kantor Wilayah X Direktorat Jenderal Bea Cukai Ngurah Rai (saat ini Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Bea dan Cukai Bali, NTB dan NTT) yang kemudian diangkat menjadi Pegawai Negeri Sipil pada Tahun 1980 sesuai dengan Kartu Pegawai Negeri Sipil Republik Indonesia atas nama I Nyoman Gendera NIP: 060057613 tertanggal 27 November 1982.
2. Bahwa pada saat bekerja sebagai tenaga honorer di Kantor Bea Cukai Kantor Wilayah X Direktorat Jenderal Bea Cukai Ngurah Rai, I Nyoman Gendera (ayah kandung dari PENGGUGAT) bertugas menjadi supir kantor yang dijadikan supir pribadi oleh Kepala Bea Cukai Kantor Wilayah X Direktorat Jenderal Bea Cukai Ngurah Rai yang menjabat saat itu.
3. Bahwa selama bekerja di Kantor Bea Cukai Kantor Wilayah X Direktorat Jenderal Bea Cukai Ngurah Rai, I Nyoman Gendera (ayah kandung dari PENGGUGAT) diberikan ijin untuk menempati sebidang tanah seluas 60 M2. Selain memberikan ijin untuk menempati tanah a quo, I Nyoman Gendera (ayah kandung dari PENGGUGAT) juga diberikan ijin untuk membangun rumah sederhana yang material bangunannya dibiayai secara pribadi oleh Kepala Bea Cukai Kantor Wilayah X Direktorat Jenderal Bea Cukai Ngurah Rai yang menjabat sekitar Tahun 1977. Sejak saat itu I Nyoman Gendera (ayah kandung dari

Halaman 3 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT) menempati rumah tersebut bersama istrinya yang bernama Ni Luh Raini dan anaknya yang bernama I Kadek Agus Sudarmayasa (PENGGUGAT).

4. Bahwa sekitar Tahun 1984, Kepala Bea Cukai Kantor Wilayah X Direktorat Jenderal Bea Cukai Ngurah Rai menjanjikan akan mengurus surat-surat yang berkaitan dengan sebidang tanah tersebut ke Jakarta agar bisa diurus sertifikatnya menjadi atas nama I Nyoman Gendera (ayah kandung dari PENGGUGAT). Namun, oleh karena I Nyoman Gendera (ayah kandung PENGGUGAT) belum memiliki dana yang cukup, maka pengurusan sertifikat tanah a quo menjadi tertunda.

5. Bahwa I Nyoman Gendera (Alm) telah meninggal dunia pada tahun 1992 sesuai dengan Surat Keterangan Meninggal Nomor 08/SK-MN/BK/VII/2022 tertanggal 18 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Kepala Lingkungan Banjar Kaja Sesetan, Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan sehingga rumah tersebut penguasaannya diberikan kepada PENGGUGAT yang saat itu berusia 15 tahun dan merupakan satu-satunya ahli waris dari Bapak I Nyoman Gendera (Alm). Sampai dengan saat ini PENGGUGAT menempati/ menguasai rumah tersebut bersama dengan istri dan 4 (empat) orang anaknya.

6. Bahwa selanjutnya, PENGGUGAT mengurus Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah a quo yang diproses berdasarkan SPPT No. 51.71.010.003.010.0002.0 tanggal 28-05-2013 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 10904 / Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur No.04520/2015 tanggal 20 April 2015, NIB : 22.09.03.04.06582 seluas luas 60 M2 atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa (PENGGUGAT) yang terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Tukad Alas Arum
- Sebelah Timur : Tanah Milik
- Sebelah Selatan : Tanah Milik I Made Suryawan
- Sebelah Barat : Pura Desa Sesetan

Yang selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai OBJEK SENGKETA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur No.04520/2015 tanggal 20 April 2015, NIB : 22.09.03.04.06582 dengan luas 60 M2 atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa (PENGGUGAT) yang terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Tukad Alas Arum
- Sebelah Timur : Tanah Milik
- Sebelah Selatan : Tanah Milik I Made Suryawan
- Sebelah Barat : Pura Desa Sesetan

diterbitkan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku.

8. Bahwa TERGUGAT I mengajukan Surat Nomor : S-57/WBC.13/2019 tertanggal 4 Maret 2019 perihal Permohonan Warkah kepada TURUT TERGUGAT dan selanjutnya ditanggapi oleh TURUT TERGUGAT dengan Surat Undangan Klarifikasi Warkah yang ditujukan kepada PENGGUGAT dan TERGUGAT I.

9. Bahwa pada tanggal 09 April 2019 telah dilakukan pertemuan antara PENGGUGAT yang didampingi kuasa hukum dan perwakilan dari Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Bea dan Cukai Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (TERGUGAT I) bertempat di Kantor Pertanahan Kota Denpasar, yang dalam pertemuan tersebut para pihak menyepakati akan ada klarifikasi lanjutan untuk mendapatkan jalan terbaik bagi PENGGUGAT dan TERGUGAT I. Namun, setelah pertemuan tanggal 9 April 2019 tidak pernah diadakan pertemuan lanjutan antara pihak PENGGUGAT dan TERGUGAT I.

10. Bahwa selanjutnya TERGUGAT I mengajukan Surat kepada TURUT TERGUGAT melalui Surat Nomor : 46/WBC.13/2022 tertanggal 25 Maret 2022 Perihal Permohonan Pembatalan dan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tahun 2015 Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa (PENGGUGAT) atas dasar Cacat Administrasi Dan/Atau Cacat Yuridis.

11. Bahwa dengan adanya informasi mengenai Permohonan Pembatalan dan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tahun 2015 Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa (PENGGUGAT) yang diajukan oleh TERGUGAT maka

Halaman 5 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

PENGGUGAT mengajukan KEBERATAN kepada TURUT TERGUGAT melalui Surat Nomor: 05/SRT/LO-MA/VII/2022 tertanggal 26 Juli 2022.

12. Bahwa atas tindak lanjut Surat Permohonan Pembatalan dan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tahun 2015 Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa (PENGGUGAT) yang diajukan oleh TERGUGAT I dan adanya keberatan dari PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT mengadakan Upaya Mediasi I dan mengundang PENGGUGAT untuk hadir Tanggal 04 Oktober 2022 berdasarkan Surat Nomor MP.01.01/4256-51.71/IX/2022 tertanggal 29 September 2022.

13. Bahwa oleh karena PENGGUGAT tidak dapat hadir saat Upaya Mediasi I, maka TURUT TERGUGAT mengundang PENGGUGAT untuk hadir pada Upaya Mediasi II Tanggal 11 Oktober 2022 berdasarkan Surat Nomor MP.01.01/4338-51.71/X/2022 tertanggal 04 Oktober 2022.

14. Bahwa sebagai tindak lanjut dari Upaya Mediasi II, TURUT TERGUGAT kembali mengadakan Upaya Mediasi III dan kembali mengundang PENGGUGAT untuk hadir Tanggal 01 November 2022 berdasarkan Surat Nomor MP.01.01/4557-51.71/X/2022 tertanggal 18 Oktober 2022.

15. Bahwa setelah diadakannya Upaya Mediasi I, Mediasi II, dan Mediasi III TIDAK ADA KEJELASAN DAN PEMBERITAHUAN LANJUTAN dari TURUT TERGUGAT terkait hasil dari Mediasi tersebut. Maka, PENGGUGAT kembali mengajukan KEBERATAN kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Bali melalui Surat Nomor : 31/SRT/LO-MA/III/2023 tertanggal 13 Maret 2023.

16. Bahwa pada tanggal 28 Juli 2023, PENGGUGAT sangat terkejut menerima Surat dari TERGUGAT II (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali) yaitu Surat Keputusan Nomor : 155/Pbt/BPN-51/VII/2023, Tertanggal 18 Juli 2023 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015, luas 60 M2 Tercatat Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa, Atas Tanah Terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan

Halaman 6 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan luas 60 M2 atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa (PENGUGAT) mengandung cacat administrasi karena tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 6/Kelurahan Sesetan luas 3.260 M2 khususnya pada Bidang C seluas 60 M2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

17. Bahwa PENGUGAT SANGAT KEBERATAN atas terbitnya Surat Keputusan dari TERGUGAT II (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali) Nomor : 155/Pbt/BPN-51/VII/2023 Tertanggal 18 Juli 2023 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015, luas 60 M2 Tercatat Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa, Atas Tanah Terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali sehingga PENGUGAT mengajukan KEBERATAN kepada TERGUGAT II melalui Surat Nomor : 41/SRT/LO-MA/VIII/2023 tertanggal 04 Agustus 2023.

18. Bahwa sebagai Lembaga/Instansi Pemerintah, tindakan TERGUGAT I yang mengajukan Permohonan Pembatalan dan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tahun 2015 Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa (PENGUGAT) kepada TURUT TERGUGAT merupakan tindakan yang sewenang-wenang.

19. Bahwa apabila TERGUGAT I merasa tanah seluas 60 M2 yang terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, adalah miliknya (Barang Milik Negara). Maka seharusnya TERGUGAT I bertanggungjawab atas segala bentuk pengamanan, pemeliharaan, pengawasan dan pengendalian terhadap Barang Milik Negara tersebut. Faktanya, yang menguasai tanah a quo selama lebih dari 40 (empat puluh) tahun adalah PENGUGAT (terhitung sejak mulai dikuasai oleh Ayah Kandung Pengugat pada tahun 1977), tanpa ada KEBERATAN dari pihak manapun.

Halaman 7 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

20. Bahwa selama tanah tersebut ditempati oleh I Nyoman Gendera (ayah kandung dari PENGGUGAT) sampai saat ini ditempati oleh PENGGUGAT bersama istri dan anaknya, TERGUGAT TIDAK PERNAH mendatangi, bersurat atau menyampaikan keberatan baik secara lisan maupun tertulis kepada PENGGUGAT terkait kepemilikan tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa (PENGUGAT) yang telah terbit tahun 2015. PENGUGAT juga telah membayar pajak sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 2022 sehingga PENGUGAT MERASA SANGAT DIRUGIKAN.

21. Bahwa terhadap tanah a quo, tidak hanya telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) pada tahun 2015, tetapi juga telah berdiri bangunan permanen yang merupakan SATU-SATUNYA tempat tinggal Penggugat dan keluarganya. Sehingga tindakan TERGUGAT I yang memohonkan pembatalan dan pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tahun 2015 Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa (PENGUGAT) sudah jelas dan terang adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, sehingga SANGAT MERUGIKAN PENGUGAT.

22. Bahwa tindakan TURUT TERGUGAT yang melanjutkan proses Pembatalan dan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tahun 2015 Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa (PENGUGAT) yang diajukan oleh TERGUGAT I juga merupakan tindakan yang sewenang-wenang karena mengakibatkan ketidakpastian hukum, tidak memberikan keadilan serta perlindungan hukum kepada masyarakat, khususnya kepastian hukum bagi PENGUGAT sebagai pemegang hak yang sah atas sebidang tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015 dengan luas 60 M2 atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa, yang terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Tukad Alas Arum
- Sebelah Timur : Tanah Milik

Halaman 8 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah Milik I Made Suryawan
- Sebelah Barat : Pura Desa Sesetan

23. Bahwa tindakan TERGUGAT II yang menerbitkan Surat Keputusan Nomor : 155/Pbt/BPN-51/VII/2023 Tertanggal 18 Juli 2023 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015, luas 60 M2 Tercatat Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa, Atas Tanah Terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM. Sebagai Instansi vertikal dibawah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, seharusnya TERGUGAT II mampu menelaah dengan baik dokumen-dokumen Permohonan Pembatalan dan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tahun 2015 Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa (PENGUGAT) sebelum menerbitkan Surat Keputusan;

24. Bahwa oleh karena klaim atas tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT I dilakukan secara melawan hukum dan tanpa dasar hukum yang jelas, maka Permohonan Pembatalan dan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tahun 2015 Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa (PENGUGAT) yang diajukan TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT, sehingga terbit Surat Keputusan dari TERGUGAT II (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali) yaitu Surat Keputusan Nomor : 155/Pbt/BPN-51/VII/2023 Tertanggal 18 Juli 2023 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015, luas 60 M2 Tercatat Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa, Atas Tanah Terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, HARUS DINYATAKAN CACAT HUKUM, TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT DAN HARUS DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM.

25. Bahwa berdasarkan uraian diatas, telah jelas Perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, Penggugat dapat melakukan gugatan atas dasar

Halaman 9 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagai mana diatur dalam pasal tersebut diatas :

"yang berbunyi tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."

Yang termasuk dalam perbuatan melawan hukum nyata-nyata dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

- Bertentangan kewajiban hukum si pelaku
- Melanggar hak subjektif orang lain
- Melanggar kaidah tata susila

Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

26. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MA RI Nomor 210K/Sip/1955 yang menyatakan :

"Apabila tanah yang dikuasai dalam waktu yang cukup lama dan selama itu pula pemilik tanah tidak pernah berkeberatan tetapi bersikap diam seakan-akan tidak ada hubungan dan kepentingannya lagi terhadap tanah dimaksud, maka dirinya dianggap sebagai telah melepaskan haknya atas tanah miliknya tersebut dan tanah tersebut dipandang menjadi milik dari yang menguasai tanah itu selama ini. Jadi titik beratnya bukan ditekankan pada lamanya waktu tertentu, akan tetapi pada sikap diamnya dalam waktu tertentu itu yang seakan-akan tidak berkepentingan lagi atas tanah itu Bahkan tidak menggunakan kesempatan terbaik untuk mengajukan gugatan saja sudah dianggap telah melepaskan hak atas tanahnya kepada pihak lain yang menguasainya."

Oleh karena itu, siapapun yang sebenarnya berhak atas tanah obyek sengketa tanpa kecuali TERGUGAT I yang selama ini bersikap diam seakan-akan tidak ada hubungan dan tidak berkepentingan lagi terhadap tanah obyek sengketa yang selama lebih dari 40 (empat puluh) tahun telah dikuasai oleh PENGGUGAT, haruslah dinilai sebagai telah melepaskan atau menghilangkan hak atas tanahnya untuk PENGGUGAT. Sehingga, PENGGUGAT haruslah dinilai sebagai pemilik yang sah atau yang paling berhak atas tanah obyek sengketa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan yang telah diuraikan diatas, bersama ini PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa serta Mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
3. Menyatakan hukum proses pendaftaran hak dan penerbitan sertifikat atas sebidang tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015, dengan luas 60 M2 Tercatat Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa (PENGUGAT), yang terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Tukad Alas Arum
- Sebelah Timur : Tanah Milik
- Sebelah Selatan : Tanah Milik I Made Suryawan
- Sebelah Barat : Pura Desa Sesetan

TELAH SESUAI DENGAN PROSEDUR DAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU;

4. Menyatakan dan Menetapkan secara hukum bahwa PENGUGAT adalah pemilik yang SAH atas sebidang tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015, dengan luas 60 M2, atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa (PENGUGAT), yang terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dengan rincian sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Tukad Alas Arum
- Sebelah Timur : Tanah Milik
- Sebelah Selatan : Tanah Milik I Made Suryawan
- Sebelah Barat : Pura Desa Sesetan

5. Menyatakan hukum Permohonan yang diajukan oleh TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT melalui Surat Nomor : 46/WBC.13/2022

Halaman 11 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 25 Maret 2022 Perihal Permohonan Pembatalan dan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tahun 2015 Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa (PENGGUGAT), sehingga terbit Surat Keputusan dari TERGUGAT II yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 155/Pbt/BPN-51/VII/2023 Tertanggal 18 Juli 2023 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015, luas 60 M2 Tercatat Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa, Atas Tanah Terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali adalah CACAT HUKUM, TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT DAN HARUS DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM;

6. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini secara tanggung renteng.

Atau :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, PENGGUGAT memohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat hadir kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ni Luh Suantini, S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I melalui kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

PENDAHULUAN

Halaman 12 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara Nomor 711/Pdt.G/2024/PN.Dps, sebagaimana dalil Penggugat, hal yang menjadi pokok sengketa dalam perkara a quo adalah tuduhan perbuatan melawan hukum dari Penggugat kepada Tergugat I sehubungan dengan upaya Tergugat I dalam mempertahankan hak Tergugat I atas sebidang tanah seluas 60m2 yang terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali. Adapun tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo merupakan satu kesatuan luasan dengan Barang Milik Negara (selanjutnya disebut BMN) milik Tergugat I selaku Kuasa Pengguna Barang sebagaimana telah terdaftar dalam Sertifikat Hak Pakai No. 6/Desa Sesetan tanggal 11 Oktober 1977 atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Keuangan Republik Indonesia (selanjutnya disebut SHP No. 6) yang secara keseluruhan dipergunakan sebagai Tanah Bangunan Rumah Negara Golongan II bagi pegawai Kantor Wilayah DJBC Bali, NTB dan NTT.

Sesuai SHP No. 6, luas keseluruhan tanah adalah 3.260 m2 dan terbagi ke dalam 3 (tiga) luasan, yaitu : Luas A seluas 2.180 m2, Luas B seluas 1.020 m2, dan Luas C seluas 60 m2. Terhadap Luas C SHP No. 6 (selanjutnya disebut Objek Sengketa) telah didaftarkan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat secara melawan hukum dan telah memperoleh persetujuan melalui Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan tanggal 13 Agustus 2015 (selanjutnya disebut SHM No 10904) atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa. Namun selanjutnya, SHM No 10904 dibatalkan oleh Tergugat II melalui Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 155/Pbt/BPN-51/VII/2023 tanggal 18 Juli 2023 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015, Luas 60 m2 Tercatat Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa. Dengan demikian, Tergugat I merupakan satu – satunya pihak yang sah secara hukum mempunyai hak sebagai pemilik dan sekaligus menjadi satu-satunya pihak yang berhak menguasai Objek Sengketa.

Adapun Objek Sengketa telah dimiliki Tergugat I selaku Kuasa Pengguna Barang sejak tahun 1977 hingga saat ini (kurang lebih 46 tahun), dan juga telah dicatat sebagai BMN. Oleh karena itu, Objek Sengketa a quo jelas merupakan aset Negara Kesatuan Republik Indonesia yang wajib dipertahankan oleh

Halaman 13 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

Tergugat I sebagaimana amanat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020.

Selanjutnya, perkenankan Tergugat I menyampaikan intisari dari gugatan Penggugat dan kedudukan dari Para Pihak dalam gugatan a quo, sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I menolak dan membantah seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam keseluruhan jawaban baik dalam bagian eksepsi maupun pokok perkara.
2. Bahwa tindakan Tergugat I yang dianggap sebagai perbuatan melawan hukum oleh Penggugat adalah terkait dengan:
 - a. Permohonan pembatalan dan pemblokiran SHM No 10904 kepada Turut Tergugat berdasarkan Surat Nomor 46/WBC.13/2022 tanggal 25 Maret 2022 perihal Permohonan Pembatalan dan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan tahun 2015 atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa.
 - b. Penerbitan Surat dari Tergugat II, yaitu Surat Keputusan Nomor: 155/Pbt/BPN-51/VII/2023 tertanggal 18 Juli 2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015, luas 60 M2 tercatat Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa.
 - c. Membiarkan Penggugat menguasai Objek Sengketa a quo selama lebih dari 40 (empat puluh) tahun dan tidak pernah mendatangi, bersurat, atau menyampaikan keberatan atau secara lisan maupun tertulis kepada Penggugat terkait kepemilikan tanah Objek Sengketa a quo.
3. Bahwa sebelum Tergugat I memberikan tanggapan atas dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat I perlu menegaskan terlebih dahulu kedudukan para pihak sebagai berikut:
 - a. Kedudukan Tergugat I adalah sebagai instansi vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai yang berada di bawah struktur organisasi Kementerian Keuangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.01/2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja

Halaman 14 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

Kementerian Keuangan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 141/PMK.01/2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.01/2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan j.o Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.01/2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 183/PMK.01/2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.01/2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai.

Adapun berkaitan dengan Objek Sengketa a quo, maka kedudukan dan kapasitas Tergugat I adalah sebagai Kuasa Pengguna Barang atas objek sengketa.

Bahwa objek sengketa tersebut telah diperoleh Tergugat I melalui perolehan secara sah dan tanpa melawan hukum berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Bali No. 58/HP/DA/Bd/1977 tanggal 27 Juni 1977 dan selanjutnya telah ditindaklanjuti dengan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 6/Desa Sesetan atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia tanggal 11 Oktober 1977. Kewenangan Tergugat I selaku Kuasa Pengguna Barang merupakan pendelegasian kewenangan dari Menteri Keuangan Republik Indonesia selaku Pengguna Barang di Lingkungan Kementerian Keuangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (selanjutnya disebut PP Pengelolaan BMN).

b. Kedudukan Tergugat II yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali adalah sebagai perwakilan Pemerintah Republik Indonesia yang menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 155/Pbt/BPN-51/VII/2023 tanggal 18 Juli 2023 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan tanggal 13 Agustus

Halaman 15 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015, Luas 60 m2
Tercatat Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa.

c. Kedudukan Turut Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar adalah sebagai perwakilan Pemerintah Republik Indonesia yang menerbitkan SHP No. 6 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia dan SHM No. 10904 atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa.

d. Terakhir, kedudukan Penggugat merupakan pihak yang mengaku sebagai pemilik yang sah atas Objek Sengketa berdasarkan SHM No. 10904 yang selanjutnya telah dicabut dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 155/Pbt/BPN-51/VII/2023 tanggal 18 Juli 2023 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015, Luas 60 m2 tercatat atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa.

KRONOLOGI DUDUK PERKARA

4. Selanjutnya, Tergugat I juga memandang perlu untuk menjelaskan kronologi singkat duduk perkara dan pemanfaatan Objek Sengketa selama ini yaitu sebagai berikut:

a. Bahwa Tergugat I telah memiliki dan menguasai Objek Sengketa sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Bali No. 58/HP/DA/Bd/1977 tanggal 27 Juni 1977 jauh sebelum Penggugat menempati Objek Sengketa.

b. Bahwa terhadap Luas C SHP No. 6 seluas 60 m2 yang saat ini dipermasalahkan oleh Penggugat dan menjadi Objek Sengketa telah terdaftar di Gambar Situasi No. 48/GST/1976 tanggal 7 Desember 1976 yang menjadi lampiran tidak terpisahkan dari Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Bali No. 58/HP/DA/Bd/1977 tanggal 27 Juni 1977.

c. Bahwa Tergugat I kemudian mendaftarkan hak pakai atas Objek Sengketa kepada pihak yang berwenang yaitu Pemerintah Tk. II Kabupaten Badung Provinsi Bali dan telah diterbitkan bukti pendaftaran melalui SHP No. 6.

d. Bahwa pada tanggal 11 Oktober 1977, Kepala Subdirektorat Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Badung menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 6 Tahun 1977 atas nama Kantor Inspeksi Dit. Jen. Bea dan

Halaman 16 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

Cukai Ngurah Rai Tuban yang berkedudukan di Kecamatan Kuta dengan Gambar Situasi Nomor 1451/1977 tanggal 6 Oktober 1977 seluas 3.260 m² (tiga ribu dua ratus enam puluh meter persegi) terletak di Desa Sesetan.

e. Bahwa pada tahun 1980, Kantor Wilayah DJBC X Ngurah Rai telah mengangkat pegawai atas nama I Nyoman Gendra NIP 060057613 yang sebelumnya telah bekerja sebagai tenaga honorer yang ditugaskan menjadi sopir pribadi Kepala Kantor Wilayah DJBC X Ngurah Rai.

f. Bahwa I Nyoman Gendra pada saat bekerja di Kantor Wilayah DJBC X Ngurah Rai diberikan izin untuk menempati sebidang tanah pada Objek Sengketa dan membangun rumah yang pembiayaan material bangunannya melalui dana pribadi Kepala Kantor Wilayah DJBC X Ngurah Rai.

g. Bahwa pada tanggal 4 September 1990 I Nyoman Gendra dinyatakan telah meninggal sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor KM-175/SJ.24/UP.8/1990 tanggal 7 November 1990 tentang SK Pensiun Janda.

h. Bahwa dengan pertimbangan moril kemanusiaan dan kearifan lokal, meskipun I Nyoman Gendra telah meninggal, janda Ni Luh Raini dan I Kadek Agus Sudarmayasa (in casu Penggugat) tetap diberikan izin menempati Objek Sengketa berdasarkan kebijakan dari Kantor Inspeksi X Ngurah Rai.

i. Bahwa selanjutnya guna melaksanakan tertib administrasi BMN, Tergugat I telah mengajukan perubahan nama melalui surat Nomor S-209/WBC.12/2014 tanggal 20 Mei 2014, berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 186/PMK/06/2009, Nomor 24 Tahun 2009 tanggal 18 November 2009, menjadi SHP Nomor 6 dengan pemegang hak yang semula atas nama "KANTOR INSPEKSI DIT. JEN. BEA dan CUKAI NGURAH RAI TUBAN; Berkedudukan di Kecamatan Kuta" menjadi atas nama "PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA" dan telah tercatat sebagai BMN dengan Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor 3, kode barang 2.01.01.01.002.3.

Halaman 17 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

j. Bahwa kemudian Tergugat I melakukan kegiatan monitoring dan revaluasi aset pada tahun 2017 sampai dengan tahun 2018 dan didapati fakta bahwa atas Objek Sengketa a quo telah didaftarkan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat dan telah diterbitkan SHM 10904. Selanjutnya, Tergugat I juga mengetahui bahwa Ni Luh Raini telah meninggal dunia pada tahun 2018.

k. Bahwa dalam rangka melaksanakan kegiatan pengamanan aset BMN, dan komitmen atas kebijakan pimpinan terdahulu yang memberikan izin kepada janda Ni Luh Raini untuk menempati Objek Sengketa dengan mempertimbangkan moril, kemanusiaan dan kearifan lokal, maka Tergugat I memandang perlu untuk melakukan pembatalan SHM 10904 sebelum meminta kepada ahli waris Almarhum I Nyoman Gendra dan Almarhumah Ni Luh Raini untuk mengosongkan Objek Sengketa a quo.

l. Bahwa Tergugat I telah mengajukan upaya permohonan pembatalan SHM No 10904 melalui Surat Kepala Kantor Wilayah DJBC Bali, NTB dan NTT Nomor S-104/WBC.13/2019 tanggal 29 April 2019 tentang Permohonan Pembatalan Setifikat Hak Atas Tanah kepada Turut Tergugat. Selanjutnya, Turut Tergugat menindaklanjuti permohonan dari Tergugat I dengan melakukan mediasi dan kegiatan klarifikasi warkah. Namun demikian, Turut Tergugat selanjutnya mengembalikan permohonan Tergugat I agar dilengkapi kembali.

m. Bahwa Tergugat I mengajukan kembali permohonan pembatalan SHM No 10904 kepada Turut Tergugat melalui surat nomor S-46/WBC.13/2022 tanggal 25 Maret 2022 perihal Permohonan Pembatalan dan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 10904 Tahun 2015 a.n I Kadek Agus Sudarmayasa. Selanjutnya, Turut Tergugat menindaklanjuti permohonan tersebut dengan beberapa agenda mediasi, pengecekan lapangan, termasuk penelitian dan verifikasi.

n. Bahwa pada saat kegiatan mediasi antara Penggugat dan Tergugat I oleh Turut Tergugat, Penggugat sama sekali tidak menunjukkan itikad baik untuk mengembalikan Objek Sengketa a quo kepada Tergugat I meskipun Penggugat secara sadar dan paham mengetahui fakta bahwa Objek Sengketa a quo merupakan BMN yang dimanfaatkan oleh orang tua Penggugat sebagai rumah dinas pegawai.

Halaman 18 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

Pada beberapa kesempatan, Penggugat juga telah sampaikan akan menggugat di Pengadilan apabila nantinya kepemilikan dan penguasaan Penggugat atas Objek Sengketa a quo dibatalkan.

o. Bahwa Penggugat juga sadar dan paham bahwa dasar orang tua Penggugat memanfaatkan Objek Sengketa a quo sebagai rumah hunian adalah izin dari Tergugat I. Penggugat juga mengetahui fakta hukum bahwa Objek Sengketa a quo bukan milik dari orang tua Penggugat namun bagian BMN berupa tanah dan rumah negara dari Tergugat I yang lokasinya terpisah oleh jalan. Namun demikian, Penggugat tetap menyampaikan permohonan konversi hak tanah dalam pendaftaran tanah secara sporadik kepada Turut Tergugat.

p. Bahwa Tergugat II selanjutnya mengirimkan kepada Penggugat berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Bali 155/Pbt/BPN-51/VII/2023 tanggal 18 Juli 2023 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015, Luas 60 m2 tercatat atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa.

q. Bahwa atas pembatalan SHM No 10904 oleh pihak yang berwenang maka Tergugat I selaku kuasa pengguna Objek Sengketa a quo yang sah akan meminta Penggugat untuk keluar dari Objek Sengketa secara persuasif. Namun demikian, Tergugat I sampai dengan saat ini belum melakukannya karena Penggugat pada faktanya mengajukan gugatan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat sehingga menjadi perkara a quo yang diperiksa dan diadili oleh Yang Mulia Majelis Hakim.

r. Bahwa sebelum diajukannya gugatan Perkara Nomor 711/Pdt.G/2024/PN.Dps, Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan Perkara Nomor 922/Pdt.G/2023/PN.Dps atas objek sengketa a quo yang sama. Di mana untuk Perkara Nomor 922/Pdt.G/2023/PN.Dps tersebut sudah diperiksa dan diputus di tingkat Banding oleh Pengadilan Tinggi Denpasar.

s. Bahwa berdasarkan Putusan Nomor 141/PDT/2024/PT DPS tanggal 15 Juli 2024, Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding telah melakukan pertimbangan dan mengadili sebagaimana berikut:

Halaman 19 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat banding tersebut di atas maka Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 922/Pdt.G./2023/PN Dps tanggal 20 Mei 2024 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan;
- Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 922/Pdt.G./2023/PN Dps tanggal 20 Mei 2024 dibatalkan maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri yang selengkapnyanya sebagaimana dalam amar putusan ini;
- Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, R.Bg. dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 922/Pdt.G./2023/PN Dps tanggal 20 Mei 2024 ;

MENGADILI SENDIRI ;

I. DALAM KONVENSI

1. Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat Dalam Konvensi/Turut Tergugat Dalam Rekonvensi tentang Kompetensi Absolut ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 922/Pdt.G./2023/PN Dps tanggal 20 Mei 2024 jo Putusan Sela Nomor 922/Pdt.G./2023/PN.Dps yang dimohonkan banding tersebut:

2. Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Halaman 20 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



II. DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Terbanding semula Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
- t. Berdasarkan hal tersebut di atas, menurut hemat kami, apabila Perkara Nomor 711/Pdt.G/2024/PN.Dps tetap dilanjutkan akan berakibat dan menghasilkan putusan yang sama atau bertentangan dengan 922/Pdt.G./2023/PN Dps juncto Putusan Nomor 141/PDT/2024/PT DPS tanggal 15 Juli 2024, padahal kedua perkara memeriksa objek sengketa yang sama dan diperiksa di Pengadilan yang sama.

DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1. Pengadilan Negeri Denpasar Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo, Karena Berkaitan dengan KTUN, yang Merupakan Kewenangan Pengadilan TUN.
2. Bahwa Penggugat telah salah dalam melaksanakan upaya hukum atas perkara a quo, dalam dalilnya Penggugat mempermasalahkan atas penerbitan Surat Keputusan dari Tergugat II yaitu Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 155/Pbt/BNP-51/VII/2023 tertanggal 18 Juli 2023 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015, Luas 60 m2 tercatat atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa.
3. Bahwa Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 155/Pbt/BNP-51/VII/2023 tertanggal 18 Juli 2023 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan tanggal 13 Agustus 2015 termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara.
4. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 1 angka 9,

Halaman 21 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



menyatakan bahwa “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

5. Sehingga atas permohonan pengujian terhadap KTUN (in casu pembatalan sertifikat Penggugat), permohonan yang menyatakan KTUN batal dan tidak mempunyai kekuatan mengikat merupakan kewenangan Pengadilan TUN.

6. Bahwa dapat Tergugat I sampaikan, hal tersebut telah diperiksa dan diputus dalam perkara lain atas Objek Sengketa, Penggugat, dan Tergugat yang sama (in casu perkara Perdata Nomor: 922/Pdt.G./2023/PN Dps juncto Putusan Nomor: 141/PDT/2024/PT DPS tanggal 15 Juli 2024), yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Denpasar tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo (absolute).

7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, sudah sepatutnya upaya hukum gugatan a quo yang diajukan oleh Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, karena Penggugat telah salah mengajukan upaya hukum.

EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

1. Kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Tergugat Dalam Perkara A Quo Tidak Jelas

a. Bahwa sebagaimana telah disebutkan pada bagian sebelumnya, gugatan a quo merupakan gugatan perbuatan melawan hukum atas sebidang tanah seluas 60 m2 yang terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali. Namun setelah Tergugat I membaca dan memahami secara seksama uraian dalil gugatan, Penggugat tidak dapat menjabarkan secara terang dan jelas terkait pemenuhan unsur-unsur adanya perbuatan melawan hukum. Hal ini mengakibatkan adanya kekaburan dan ketidakjelasan konstruksi hukum yang coba dibangun oleh Penggugat.



b. Bahwa Tergugat I tidak dapat memahami dan mencermati dengan seksama keseluruhan gugatan Penggugat. Dalil-dalil Penggugat menyatakan dengan jelas bahwa permasalahan Penggugat adalah seputar pendaftaran tanah yang telah dibatalkan. Hal ini nyata-nyatanya merupakan kegiatan administratif dalam bidang pertanahan yang mendapat keputusan/tindakan administratif oleh pejabat yang berwenang. Meskipun demikian, Penggugat telah memaksakan pemahaman bahwasanya perbuatan administratif di bidang pertanahan sebagai perbuatan melawan hukum.

c. Bahwa demikian juga ketika menyusun posita gugatannya, Penggugat tetap memaksakan pemahaman bahwa perbuatan administratif dalam memohonkan pembatalan dan pemblokiran SHM 10904 sebagai perbuatan melawan hukum. Seyogyanya, Penggugat tentu memahami bahwa perbuatan administratif yang dilakukan Tergugat I merupakan hak konstitusi dan upaya formal prosedural dari setiap orang/badan hukum yang ada di Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam mempertahankan hak atas tanah yang dimilikinya.

d. Bahwa selanjutnya, Penggugat menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena perbuatan Tergugat I dalam mengupayakan pembatalan dan pemblokiran SHM 10904 merupakan tindakan yang telah bertentangan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subjektif orang lain, dan melanggar kaidah tata susila. Tindakan Tergugat I juga dipandang bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau harta benda orang lain. Namun demikian, Penggugat tidak dapat menguraikan secara jelas materiil perbuatan hukum Tergugat I yang menjadi perbuatan melawan hukum, termasuk kerugian yang ditimbulkan atas perbuatan melawan hukumnya.

2. Gugatan Penggugat Dalam Perkara A Quo Tidak Jelas

a. Bahwa dalam petitum gugatan a quo pada butir 5 halaman 8, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim Perkara a quo sebagai berikut:

Menyatakan hukum Permohonan yang diajukan oleh Tergugat I

Halaman 23 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Turut Tergugat melalui Surat Nomor : 46/WBC.13/2022 tertanggal 25 Maret 2022 Perihal Permohonan Pembatalan dan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik No 10904/Kelurahan Sesetan tahun 2015 atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa (Penggugat), sehingga terbit Surat Keputusan dari Tergugat II yaitu Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 155/Pbt/BNP-51/VII/2023 tertanggal 18 Juli 2023 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015, Luas 60 m2 tercatat atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa, Atas Tanah Terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, adalah Cacat Hukum, Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Mengikat Dan Harus Dinyatakan Batal Demi Hukum.

b. Bahwa petitum tersebut sangat tidak relevan dengan dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Petitum berupa pembatalan suatu keputusan tata usaha negara karena cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat jelas bukan menjadi kewenangan pengadilan negeri. Proses pengujian untuk menilai apakah suatu keputusan tata usaha negara cacat secara hukum atau tidak merupakan kompetensi peradilan tata usaha negara.

c. Bahwa petitum tersebut jelas menunjukkan Penggugat tidak dapat memahami dan menjelaskan bagaimana suatu permohonan pembatalan dan pemblokiran SHM Nomor 190904 yang diajukan Tergugat I kepada Turut Tergugat dapat masuk dalam kriteria Cacat Hukum, Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Mengikat Dan Harus Dinyatakan Batal Demi Hukum.

d. Bahwa kegagalan Penggugat dalam memahami duduk perkara telah secara nyata berakibat pada kaburnya gugatan Penggugat. Gugatan Penggugat secara jelas telah menunjukkan Penggugat gagal menguraikan para pihak yang berperkara, gagal mendefinisikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan kerugian yang ditimbulkannya, termasuk gagal dalam mengorelasikan antara dalil-dalil dan petitum yang dimintakan.

Halaman 24 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libel) atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklard).

EKSEPSI DECLINATOIR

1. Gugatan A Quo merupakan Perkara yang Sama dan Masih Dalam Proses di Pengadilan.

a. Bahwa dalam dalilnya Penggugat mempermasalahkan atas penerbitan Surat Keputusan dari Tergugat II yaitu Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 155/Pbt/BPN-51/VII/2023 tertanggal 18 Juli 2023 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan tanggal 13 Agustus 2015.

b. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan perkara Perdata Nomor: 711/Pdt.G./2024/PN Dps, Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan perkara Perdata Nomor: 922/Pdt.G./2023/PN Dps.

c. Bahwa dapat Tergugat I sampaikan, gugatan a quo merupakan gugatan mengenai perkara yang sama dengan perkara Perdata yang terdaftar dalam perkara Perdata Nomor: 922/Pdt.G./2023/PN Dps juncto Putusan Nomor: 141/PDT/2024/PT DPS tanggal 15 Juli 2024 yang masih dilakukan pemeriksaan pada tingkat kasasi dan belum terdapat keputusan yang berkekuatan hukum tetap / inkracht van gewijsde.

d. Bahwa Penggugat sendiri mengajukan kasasi atas putusan dimaksud, namun pada saat yang sama mengajukan Gugatan kembali atas objek yang sama, Tergugat yang sama, dan didaftarkan pada Pengadilan yang sama.

e. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, sudah sepatutnya gugatan a quo yang diajukan oleh Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, karena Gugatan mengenai perkara yang sama dengan perkara Perdata yang terdaftar dalam perkara Perdata Nomor: 922/Pdt.G./2023/PN Dps juncto Putusan

Halaman 25 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G./2024/PN Dps

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

Nomor: 141/PDT/2024/PT DPS tanggal 15 Juli 2024 yang masih dilakukan pemeriksaan pada tingkat kasasi dan belum terdapat keputusan yang berkekuatan hukum tetap / inkracht van gewijsde.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I mohon agar apa yang telah tertuang pada bagian eksepsi dianggap sebagai suatu kesatuan dengan Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
3. Bahwa Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil yang ditujukan kepada Tergugat I.
4. Bahwa sebelum masuk ke dalam tanggapan atas dalil Dalam Pokok Perkara Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I, terlebih dahulu Tergugat I akan menyampaikan salah satu asas hukum yaitu asas "actori incumbit probatio, actori onus probandi, actore non probante reus abstolvitur" yang artinya barang siapa yang mendalilkan, maka dia yang harus membuktikan. Asas tersebut dengan tegas menentukan ke pundak siapa beban pembuktian (burden of proof, burden of producing eviden) harus diletakkan. Bahwa asas tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 283 Rbg, Pasal 163 HIR serta ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang pada intinya apabila seseorang mengaku mempunyai hak, maka wajib kepadanya untuk membuktikan hak yang diakuiinya tersebut.
5. Bahwa berdasarkan asas hukum serta ketentuan hukum tersebut, dengan ini Tergugat I men-someer Penggugat untuk dapat membuktikan keseluruhan dalilnya khususnya berkaitan dengan kepemilikan Objek Sengketa a quo.

PENGUGAT TIDAK MEMILIKI ALAS HAK YANG SAH ATAS KEPEMILIKAN OBJEK SENGKETA

6. Bahwa sebelumnya, Tergugat I mohon akta atas pengakuan tertulis Penggugat yang tertuang dalam butir 3 halaman 2 posita gugatannya, yang telah mengakui secara jelas dan tegas hal-hal sebagai berikut:

Halaman 26 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Ayah kandung dari Penggugat yang bernama I Nyoman Gendera selama bekerja di Kantor Bea Cukai Kantor Wilayah X Direktorat Jenderal Bea Cukai Ngurah Rai diberikan IZIN UNTUK MENEMPATI sebidang tanah seluas 60m²;

b. I Nyoman Gendera juga diberikan IZIN untuk membangun rumah sederhana yang material bangunannya dibiayai secara pribadi oleh Kepala Bea Cukai Kantor Wilayah X Direktorat Jenderal Bea Cukai Ngurah Rai.

7. Bahwa Penggugat dalam gugatannya butir 6 halaman 3 dan butir 20 halaman 5 telah mendalilkan bahwa Penggugat mengurus SHM 10904 berdasarkan SPPT Nomor 51.71.010.003.010.0002.0 tanggal 28 Mei 2013 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) serta penguasaan Objek Sengketa a quo oleh Penggugat selama lebih dari 40 tahun tanpa adanya keberatan dari pihak manapun.

8. Bahwa dalil yang dijadikan dasar pembenaran bahwa Penggugat berhak atas Objek Sengketa di atas kiranya sebuah pemahaman yang tidak tepat, karena Penggugat seharusnya memahami duduk perkara yang senyatanya dan peraturan perundangan terkait kepemilikan barang tidak bergerak apalagi Penggugat dalam butir 3 halaman 2 posita gugatannya sudah secara jelas dan tegas mengakui penguasaan tanah seluas 60m² yang menjadi objek sengketa berawal dari pemberian izin untuk menempati bagi ayah dari Penggugat.

9. Bahwa pemberian izin oleh Tergugat I kepada ayah Penggugat tersebut menunjukkan bahwa Penggugat senyatanya bukanlah pihak yang memiliki dan menguasai fisik Objek Sengketa namun hanya pihak yang menempati Objek Sengketa karena kebijakan Tergugat I yang berlandaskan moril dan kearifan lokal.

10. Bahwa Penggugat seharusnya menyadari ketika menyatakan berhak atas Objek Sengketa yang merupakan barang tidak bergerak maka Penggugat harus dapat membuktikan dengan bukti secara tertulis, dalam hal ini bukti-bukti tertulis yang menjelaskan riwayat perolehan hak atas tanah maupun akta yang diketahui dan disetujui oleh Pejabat yang berwenang sebagai dasar Penggugat mendaftarkan hak atas tanah.

Halaman 27 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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)



11. Bahwa Penggugat mengabaikan fakta bahwa orang tua Penggugat senyatanya bukan merupakan pihak yang menguasai dan memiliki Objek Sengketa ketika Penggugat merasa sebagai ahli waris yang berhak atas Objek Sengketa. Dengan demikian, pun benar Ayah Penggugat mewariskan objek sengketa a quo, quad non, secara materil telah jelas bahwa Penggugat telah menerima objek waris yang tidak sah dan diwariskan oleh pihak yang tidak sah karena tidak ada sebuah akta apapun yang menyatakan atau menunjukkan bahwa Alm. I Nyoman Gendra (ayah Penggugat) maupun Alm. Ni Luh Raini (Ibu Penggugat) sebagai pihak yang berhak menguasai memiliki Objek Sengketa.

12. Di sisi lain perlu Tergugat I tegaskan bahwa izin untuk menempati objek sengketa a quo bukan merupakan objek waris, mengingat bahwa Tergugat I memberikan izin untuk menempati objek sengketa a quo hanya kepada orang tua Penggugat, (in casu Alm I Nyoman Gendra). Sebagaimana telah Tergugat I tegaskan pula sebelumnya, bahwa Tergugat I semata-mata mempertimbangkan alasan moril kemanusiaan dan kearifan lokal terhadap Penggugat selaku penghuni aset negara yang tidak berhak.

13. Bahwa Penggugat dalam melakukan pendaftaran tanah telah menyembunyikan fakta hukum bahwa Objek Sengketa merupakan aset BMN dari Kantor Wilayah DJBC Bali, NTB dan NTT (in casu Tergugat I) yang dipergunakan oleh orang tua Penggugat, karena pada saat diberikan izin menempati, status orang tua Penggugat merupakan pegawai Direktorat Jenderal Bea dan Cukai Kementerian Keuangan yang masih aktif bekerja.

14. Fakta bahwa Penggugat dapat menempati Objek Sengketa dengan relatif tidak ada gangguan dari Tergugat I selaku pemilik objek sengketa a quo pada dasarnya hanya berlandaskan pada kebijakan Tergugat I atas dasar moril kemanusiaan dan kearifan lokal. Dengan demikian upaya Penggugat untuk mengajukan pendaftaran hak atas tanah objek sengketa a quo dengan mengabaikan riwayat pemilikan dan perolehan hak atas tanah objek sengketa a quo merupakan itikad tidak baik dan memenuhi kualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum.

15. Bahwa sesuai dengan dalil Penggugat butir 1 s.d 4 halaman 2 s.d. 3 gugatan Penggugat secara nyata dan jelas telah menjelaskan bahwa



dasar Penggugat menempati Objek Sengketa karena pimpinan sebelum Tergugat I memberikan izin kepada orang tua Penggugat yang merupakan pegawai Direktorat Jenderal Bea dan Cukai untuk menempati Objek Sengketa dan tidak ada pengurusan pemindahtanganan Objek Sengketa kepada orang tua Penggugat maupun kepada Penggugat. Dengan demikian telah jelas bahwa Penggugat TIDAK memiliki alas hak untuk menguasai/memiliki Objek Sengketa.

16. Bahwa upaya Penggugat dengan mendaftarkan SHM No. 10904, menunjukkan upaya itikad tidak baik dari Penggugat terhadap Aset Negara, yang merupakan Barang Milik Negara yang dikelola oleh Tergugat sesuai SHP Nomor 06 dan telah tercatat dalam daftar Barang Milik Negara Kanwil DJBC Bali NTB dan NTT.

17. Bahwa memperhatikan waktu penerbitan SHM No. 10904 dan memperhatikan Objek Sengketa merupakan aset BMN yang telah terdaftar dengan SHP Nomor 6, maka sebagaimana dijelaskan dalam SHP Nomor 6 bagian i) Penunjuk sebagai berikut: "Tanah Negara dengan syarat bahwa Hak Pakai tersebut tidak boleh dialihkan kepada pihak lain, tanpa idzin tertulis terlebih dahulu dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali cq. Kepala Direktorat Agraria."

Peraturan perundangan juga telah mengatur bahwa hak pakai milik Tergugat I yang melekat pada Objek Sengketa berlaku dengan jangka waktu yang tidak ditentukan sehingga pemindahtanganan Objek Sengketa dari Tergugat I kepada Penggugat atau orang tua Penggugat atau pihak ketiga lainnya hanya dapat dilakukan dengan persetujuan pejabat yang berwenang, dalam hal ini Menteri Keuangan Republik Indonesia selaku pengelola dan pengguna objek sengketa dan Gubernur Bali cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali.

Hal ini sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (selanjutnya disebut UU Agraria), yaitu:

Pasal 41 ayat (2) huruf a

" Hak pakai dapat diberikan: a. selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu".

Halaman 29 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 43 ayat (1)

“Sepanjang mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang.”

Hal ini juga dipertegas dengan peraturan pelaksanaan dari UU Agraria, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Atas Tanah (selanjutnya disebut PP No 40/1996) yang mengatur bahwa:

Pasal 45

“Hak Pakai yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan kepada: a. Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah; b. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional; c. Badan Keagamaan dan badan sosial”.

Pasal 54 ayat (8)

“Peralihan Hak Pakai atas tanah Negara harus dilakukan dengan izin dari pejabat yang berwenang”.

18. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana disebut dalam nomor 4 halaman 3 gugatan yang menyatakan bahwa sekitar tahun 1984 Kepala Bea Cukai Wilayah X Direktorat Bea dan Cukai Ngurah Rai menjanjikan akan mengurus surat-surat yang berkaitan dengan sebidang tanah tersebut ke Jakarta agar bisa diurus sertifikatnya menjadi atas nama I Nyoman Gendera adalah dalil yang tidak relevan dikarenakan pada faktanya tidak terdapat bukti peralihan hak pakai atas tanah objek sengketa a quo.

19. Bahwa berdasarkan uraian penjelasan tersebut, maka tidak terbantahkan lagi secara de facto dan de jure bahwa objek sengketa secara sah merupakan aset dari Tergugat I yang saat ini berstatus sebagai Barang Milik Negara milik Kementerian Keuangan dan telah terdaftar dalam SHP No. 6 sehingga tidak ada alasan dan fakta hukum apapun bagi Penggugat untuk menyatakan berhak atas Objek Sengketa.

DALIL TERGUGAT TIDAK PERNAH MENYAMPAIKAN KEBERATAN ATAS PENGUASAAN PENGGUGAT ATAS OBJEK SENGKETA DAN TIDAK

Halaman 30 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

MELAKUKAN PENGAMANAN, PEMELIHARAAN, PENGAWASAN, DAN PENGENDALIAN ATAS OBJEK SENGKETA

20. Majelis Hakim Yang Mulia, kembali Tergugat I tegaskan bahwa dasar Penggugat dapat menempati Objek Sengketa semata-mata karena kebijakan Tergugat I selaku kuasa pengguna Objek Sengketa dengan pertimbangan kemanusiaan dan kearifan lokal. Penggugat juga mengabaikan fakta bahwa Objek Sengketa merupakan bagian dari aset BMN berupa sebidang tanah negara yang telah diberikan hak pakai kepada Kementerian Keuangan sebagai tempat rumah dinas Bea dan Cukai yang dikelola oleh Kantor Wilayah DJBC Bali, NTB dan NTT.

21. Bahwa sejak tahun 1977 Objek Sengketa telah dipergunakan sebagai rumah dinas bagi pegawai Direktorat Jenderal Bea dan Cukai di lingkungan Kantor Wilayah DJBC Bali, NTB dan NTT, jauh waktu sebelum Penggugat merasa memiliki hak atas Objek Sengketa. Bahwa di atas SHP No. 6 telah berdiri beberapa bangunan rumah dinas dan tentu tidak semua hamparan tanah menjadi bangunan. Beberapa hamparan dipergunakan sebagai jalan, lahan parkir, pura, dll. Termasuk juga Objek Sengketa yang sampai dengan saat ini masih ditinggali oleh Penggugat.

22. Bahwa Tergugat I tidak pernah mengabaikan kewajiban Tergugat I dalam melakukan pengamanan, pemeliharaan, pengawasan, dan pengendalian atas aset-aset BMN Tergugat I. Tergugat I telah mengajukan perubahan nama melalui surat Nomor S-209/WBC.12/2014 tanggal 20 Mei 2014, berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 186/PMK/06/2009, Nomor 24 Tahun 2009 tanggal 18 November 2009, menjadi SHP Nomor 6 dengan pemegang hak atas nama "Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia" dan telah tercatat sebagai BMN dengan Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor 3, kode barang 2.01.01.01.002.3.

23. Faktanya setelah Tergugat I melaksanakan program tertib administrasi BMN, Tergugat I dapat mengetahui bahwa Objek Sengketa yang menjadi bagian dari SHP No. 6 telah terjadi tumpang tindih bukti kepemilikan dengan SHM No. 10904.

Halaman 31 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa Tergugat I sangat terkejut atas diterbitkannya SHM No. 10904 yang sebelumnya tentu didahului oleh upaya pendaftaran secara sporadik oleh Penggugat. Tergugat I yang semula memahami kebijakan para pimpinan sebelumnya untuk memberikan izin pemanfaatan agar Ibu Penggugat selaku janda dari I Nyoman Gendera yang merupakan pensiunan pegawai Direktorat Jenderal Bea dan Cukai dapat memanfaatkan Objek Sengketa sampai dengan meninggal dunia. Pemberian izin pemanfaatan sejatinya hanya diberikan kepada I Nyoman Gendera. Namun faktanya Penggugat selaku anak dari I Nyoman Gendera telah berupaya melakukan pendaftaran tanah agar diakui sebagai pemilik Objek Sengketa sebelum Ibu Penggugat meninggal dunia (Ni Luh Raini meninggal tahun 2018). Dengan demikian, Penggugat secara nyata telah beritikad tidak baik dan menyalahgunakan kebijakan pimpinan sebelumnya dengan mendaftarkan aset BMN yang telah terdaftar dalam SHP No. 6 menjadi aset milik pribadi Penggugat.

25. Bahwa atas fakta tersebut, Tergugat I telah melakukan upaya dalam mempertahankan hak Tergugat I atas Objek Sengketa a quo secara patut dan sesuai ketentuan peraturan perundangan dengan mengajukan permohonan pembatalan sertifikat hak atas tanah melalui surat Kepala Kantor Wilayah DJBC Bali, NTB, dan NTT Nomor S-104/WBC.13/2019 tanggal 29 April 2019 kepada Turut Tergugat selaku pihak yang menerbitkan SHM 10904. Tergugat I sangat menghormati hukum yang berlaku dengan mengajukan permohonan pembatalan sertifikat kepada pihak yang berwenang dan tidak melakukan upaya pengusiran kepada Penggugat dari Objek Sengketa. Sejalan dengan langkah hukum tersebut, Tergugat I sendiri juga tidak akan melakukan upaya paksa kepada Penggugat tanpa didahului upaya persuasif kepada Penggugat untuk keluar dari Objek Sengketa meskipun Ni Luh Raini telah meninggal dunia.

26. Bahwa secara fakta Tergugat I telah melakukan keberatan secara patut dan sesuai hukum yang berlaku karena Tergugat I telah menyampaikan permohonan pembatalan atas SHM No. 10904 kepada Turut Tergugat pada tahun 2019. Dalam lanjutannya, Penggugat juga telah mengetahui adanya keberatan dari Tergugat I, namun faktanya

Halaman 32 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

Penggugat tetap bersikukuh sebagai pemilik yang sah atas Objek Sengketa. Hal ini telah diakui oleh Penggugat dalam dalil butir 9 halaman 4 gugatan. Dengan demikian, terbukti bahwa Penggugat memang telah beritikad tidak baik dan berupaya menguasai dan memiliki Objek Sengketa meskipun Penggugat paham dan sadar atas fakta hukum bahwa Objek Sengketa memang milik Tergugat I.

27. Bahwa seharusnya Penggugat lah yang mendatangi atau meminta pertimbangan Tergugat I ketika akan mendaftarkan Objek Sengketa sebagai miliknya. Alih-alih mendatangi atau meminta pertimbangan Tergugat I, Penggugat justru menunjukkan itikad tidak baik dengan berupaya menyembunyikan fakta bahwa Objek Sengketa adalah milik Tergugat I pada waktu melakukan pendaftaran hak atas tanah kepada Turut Tergugat.

28. Bahwa upaya yang telah dilakukan Tergugat I dengan mengajukan keberatan atas SHM 10904 dengan pengajuan permohonan pembatalan dan pemblokiran SHM 10904 kepada Turut Tergugat melalui surat nomor S-104/WBC.13/2019 tanggal 29 April 2019 perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak atas Tanah dan surat nomor 46/WBC.13/2022 tanggal 25 Maret 2022 perihal Permohonan Pembatalan dan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan tahun 2015 atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa merupakan bukti nyata bahwa pengakuan kepemilikan Penggugat atas Objek Sengketa telah dihalangi oleh pihak lain.

29. Berdasarkan uraian-uraian yang Tergugat I telah sampaikan di atas, maka jelas terbukti bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I tidak pernah mengajukan keberatan terhadap penguasaan Penggugat atas Objek Sengketa serta Tergugat I tidak melakukan kewajibannya dalam melakukan pengamanan, pemeliharaan, pengawasan, dan pengendalian atas objek sengketa secara nyata telah terbantahkan. Untuk itu, kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus agar berkenan untuk mengabaikan dan menolak dali-dalil Penggugat.

PENGAJUAN PEMBATALAN DAN PEMBLOKIRAN SHM 10904 OLEH TERGUGAT YANG BERAKIBAT PEMBATALAN DAN PENCABUTAN SHM

Halaman 33 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10904 TIDAK CACAT HUKUM KARENA BUKAN MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

30. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat baik dalam posita maupun petitum gugatan yang menyatakan bahwa upaya Tergugat dalam pengajuan pembatalan dan pemblokiran SHM No. 10904 yang berakibat dibatalkannya dan dicabutnya SHM No. 10904 merupakan perbuatan melawan hukum sehingga atas Tindakan tersebut patut dinyatakan cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan harus dinyatakan batal demi hukum.

31. Bahwa Tergugat I dalam mengajukan pembatalan dan pemblokiran SHM No. 10904 merupakan hak konstitusi dari Tergugat I dan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku di bidang agraria, administrasi pemerintahan, termasuk perbendaharaan negara. Disamping itu, tindakan Tergugat I juga merupakan pelaksanaan tugas Tergugat I dalam melaksanakan pengamanan objek sengketa yang terdaftar sebagai Barang Milik Negara.

32. Bahwa telah diuraikan pada dalil-dalil sebelumnya, Penggugat telah menyembunyikan fakta hukum terkait perolehan dan kepemilikan atas objek sengketa a quo ketika mendaftarkan Objek Sengketa kepada Turut Tergugat. Dalam hal ini, Tergugat I melihat Tergugat II dan Turut Tergugat sebagai korban atas itikad tidak baik Penggugat dan korban atas perbuatan melawan hukum Penggugat.

33. Bahwa Penggugat seharusnya memahami ketika beralih telah menguasai fisik Objek Sengketa selama 40 tahun tidak serta merta dapat menjadi bukti pendukung dalam mendaftarkan Objek Sengketa untuk diakui sebagai miliknya. Dalam hal ini, Penggugat telah mengabaikan unsur itikad baik dalam kegiatan pendaftaran tanah atas Objek Sengketa. Hal yang seharusnya dipahami Penggugat bahwa ketika Penggugat akan mendaftarkan tanah untuk diakui penguasaannya, maka Penggugat haruslah dapat membuktikan adanya hak sebelumnya dengan bukti tertulis atau keterangan lainnya yang dianggap cukup oleh Kepala Kantor Pertanahan. Apabila hak lama tidak dapat dibuktikan secara tertulis, maka Penggugat ketika mendasarkan penguasaan fisik Objek Sengketa selama 20 tahun atau lebih maka penguasaan fisik tersebut dilakukan dengan itikad baik, terbuka sebagai

Halaman 34 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang berhak, diperkuat saksi yang dapat dipercaya, dan tidak ada pengajuan keberatan oleh pihak lainnya.

Namun, fakta hukum yang terjadi adalah Penggugat telah secara sengaja beritikad tidak baik dengan menyembunyikan hak penguasaan Tergugat atas Objek Sengketa dan tidak secara terbuka menyampaikan keinginan menguasai tanah atau mengajukan permohonan pemindahtanganan Objek Sengketa kepada Tergugat secara patut dan sesuai peraturan yang berlaku, dan Tergugat I telah mengajukan keberatan kepada pejabat yang berwenang atas diterbitkannya SHM No. 10904. Dengan demikian, pembatalan SHM No. 10904 merupakan tindakan hukum yang telah tepat dan bukan perbuatan melawan hukum.

34. Bahwa senyatanya pembatalan SHM No. 10904 telah diajukan dan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan yang memperbolehkan penyelesaian perkara di luar pengadilan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

35. Bahwa dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 155/Pbt/BPN-51/VII/2023 tanggal 18 Juli 2023 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015, Luas 60 m² tercatat atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa, pada bagian menimbang huruf e dijelaskan bahwa SHM No. 10904 mengandung cacat administrasi dikarenakan tumpang tindih dengan SHP No. 6.

36. Bahwa pada Pasal 34 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan sebagai berikut:

Ayat (1)

“Dalam satu bidang tanah pada prinsipnya hanya dapat diterbitkan satu sertifikat hak atas tanah kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan”.

Ayat (2)

“Dalam hal terdapat satu atau beberapa sertifikat tumpang tindih dalam satu bidang tanah baik seluruhnya maupun sebagian maka

Halaman 35 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



terhadap sertifikat dimaksud dilakukan Penanganan sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (1)".

Ayat (3)

"Pembatalan dilakukan terhadap sertifikat yang berdasarkan hasil penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diperoleh fakta terdapat cacat administrasi dan/atau cacat yuridis".

37. Bahwa faktanya terhadap Objek Sengketa a quo telah memiliki satu sertifikat hak atas tanah sejak tahun 1977 yang terdaftar dalam SHP No. 6 tanggal 11 Oktober 1977 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, sedangkan Penggugat baru mendaftarkan SHM No. 10904 pada tahun 2015 terhadap satu bidang tanah yang secara administrasi telah memiliki satu sertifikat hak atas tanah sehingga terhadap Objek Sengketa terjadi tumpang tindih hak atas tanah dalam satu bidang tanah.

38. Bahwa apabila melihat ketentuan pada Pasal 34 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan maka telahlah tepat Pengajuan Pembatalan dan Pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat I serta Pembatalan yang dilakukan oleh Turut Tergugat terhadap SHM No. 10904 dikarenakan diperoleh fakta terdapat cacat administrasi dalam SHM No. 10904 yang tumpang tindih dengan SHP No. 6.

39. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (1) dan (9) PP No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan PP No. 28 Tahun 2020 (PP Pengelolaan BMN/D), menyebutkan bahwa:

Pasal 1 ayat (1)

"Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan Belanja dan Negara (APBN) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah."

Pasal 1 ayat (9)

"Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan Barang Milik Negara/Daerah yang sesuai dengan tugas dan fungsi instansi yang bersangkutan."



40. Bahwa sejak tahun perolehan hingga saat ini, Objek Sengketa tersebut telah diketahui oleh masyarakat sekitar sebagai bagian dari aset BMN berupa tanah dan bangunan Rumah Dinas Kanwil DJBC Bali, NTB dan NTT (in casu Tergugat) yang berlokasi di Desa Sesetan untuk dipergunakan para pegawai Bea dan Cukai di wilayah Bali sebagai aset pendukung atas penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan.

41. Bahwa juga perlu Tergugat I sampaikan mengenai Objek Sengketa perkara a quo juga telah tercatat sebagai Barang Milik Negara dalam Sistem Informasi Manajemen dan Akuntansi Barang Milik Negara (SIMAK-BMN) sebagai jenis BMN berupa Tanah Bangunan Kantor Pemerintah, dengan Kode Barang teregister (2.01.01.04.001.1), yang pencatatan BMN pada Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang (UAKPB) yaitu Kantor Wilayah DJBC Bali, NTB dan NTT (in casu Tergugat I).

42. Bahwa mengacu dalil Penggugat dalam butir 24 halaman 6 yang menyampaikan bahwa sesuai Pasal 1365 maka Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat. I

Perbuatan melawan hukum yang didalilkan dalam perkara a quo oleh Penggugat adalah bertentangan kewajiban hukum, melanggar hak subjektif orang lain, melanggar tata susila, bertentangan dengan asas kepatutan dan ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain senyatanya tidak ada satupun yang terbukti dan telah terbantahkan dengan dalil-dalil dalam jawaban Tergugat I.

43. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (2) huruf f, Pasal 42 ayat (1) dan ayat (2) PP Pengelolaan BMN/D, yang berbunyi:

Pasal 6 ayat (2) huruf f

Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya;

Pasal 42 ayat (1)

Pengelola Barang, pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang wajib melakukan pengamanan Barang Milik Negara/Daerah yang berada dalam penguasaannya;

Halaman 37 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 42 ayat (2)

Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum.”

44. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, telah jelas mengenai Objek Sengketa merupakan Barang Milik Negara yang dikuasai secara sah dan dengan itikad baik berdasarkan peraturan perundang-undangan, maka kegiatan pengamanan BMN yang diamanatkan dalam Pasal 6 ayat (2) huruf f, Pasal 42 ayat (1) dan ayat (2) PP Pengelolaan BMN/D Jo. Bab VIII Pengamanan dan Pemeliharaan dalam Keputusan Menteri Keuangan No. 334/KMK.01/2021 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara di Lingkungan Kementerian Keuangan, dengan pengajuan pembatalan dan pemblokiran SHM No. 10904 yang berakibat dibatalkannya dan dicabutnya SHM No. 10904 BUKAN MERUPAKAN perbuatan melawan hukum.

45. Bahwa andaikata kemudian petitum Penggugat dikabulkan dan Yang Mulia Majelis Hakim membatalkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 155/Pbt/BPN-51/VII/2023 tanggal 18 Juli 2023 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan tanggal 13 Agustus 2015, quad non, maka pada prinsipnya putusan tersebut tidak akan menyelesaikan permasalahan a quo dan justru mengembalikan keadaan tumpang tindih kepemilikan atas satu objek yang sama, yang tentunya Penggugat sendiri menyadari bahwa hal tersebut bersifat melawan hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

46. Bahwa berdasarkan hal-hal di atas maka telah terang adanya gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat sangat serampangan dan tidak jelas. Dalil-dalil posita yang disusun tidak dapat menunjukkan adanya perbuatan melawan hukum secara nyata dari Tergugat. Oleh karena itu, dalil-dalil Penggugat tersebut dan seluruh gugatan Penggugat dalam perkara a quo sudah sepatutnya ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim.

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan ini

Halaman 38 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan rekonsensi kepada Tergugat Rekonsensi /Penggugat Konvensi, meminta agar apa yang telah diuraikan dalam konvensinya menjadi satu kesatuan juga dari gugatan rekonsensi ini.

2. Bahwa sebagaimana Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi jelaskan dalam Jawaban Konvensi (bagian dalam pokok perkara), jelas tidak terdapat satupun perbuatan dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi yang merugikan kepentingan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi.

3. Bahwa sebagaimana yang telah Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi sampaikan, objek sengketa dalam perkara a quo yang telah terdaftar dengan SHP No 6 atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Keuangan Republik Indonesia seluas 3.260m², merupakan Barang Milik Negara yang diperoleh secara sah dan digunakan oleh Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI guna mendukung pelaksanaan tugas dan fungsi Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI di Provinsi Bali sejak tahun 1977.

4. Bahwa berdasarkan Pasal 818 KUHPer jis Pasal 756, Pasal 759 KUHPer, ayah dari Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Konvensi memperoleh hak untuk memakai dan mendiami tanah objek sengketa a quo berdasarkan izin dari Kakanwil X BC selaku kuasa pengguna barang.

5. Bahwa berdasarkan Pasal 807 KUHPer, hak untuk memakai dan mendiami tanah objek sengketa a quo telah berakhir ketika si pemakai meninggal, in casu terhitung sejak Sdr I Nyoman Gendra meninggal dunia.

6. Bahwa dengan dibatalkannya SHM No. 10904 melalui Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 155/Pbt/BPN-51/VII/2023 tanggal 18 Juli 2023 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015, Luas 60 m² tercatat atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa dan telah ditindaklanjuti oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi dengan mendaftarkan keputusan pembatalan dimaksud kepada Turut Tergugat sesuai Pasal 23 UU Agraria jo Pasal 52 PP Pendaftaran Tanah maka telah terdapat dasar bukti yang kuat dari hapusnya hak milik Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Konvensi atas Objek Sengketa.

7. Bahwa senyatanya Ni Luh Raini, janda dari I Nyoman Gendra telah

Halaman 39 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

meninggal dunia pada Tahun 2018 dan senyatanya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan beritikad tidak baik dalam menguasai Objek Sengketa dan melakukan pendaftaran tanah secara melawan hukum maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak perlu mempertimbangkan kembali moril dan kearifan lokal yang telah diberikan kepada mendiang orang tua Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.

8. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi telah secara nyata memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPer dengan penjelasan sebagai berikut:

a. ada perbuatan

Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah terbukti mendaftarkan sertifikat hak milik kepada Turut Tergugat dan terbukti pernah dilakukan penerbitan SHM atas nama Tergugat Rekonvensi, dan berupaya menjual objek sengketa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum.

b. bersifat melawan hukum (kewajiban hukum, hak subjektif orang lain, kesusilaan, kepatutan dan kehati-hatian):

i. pendaftaran hak milik atas objek sengketa a quo atas nama Tergugat Rekonvensi melanggar hak subjektif Penggugat Rekonvensi, karena objek sengketa a quo telah secara sah terdaftar dalam SHP No 6 atas nama Penggugat Rekonvensi;

ii. pendaftaran hak milik atas tanah objek sengketa a quo setidaknya tidaknya melanggar kehati-hatian dan kepatutan karena Tergugat Rekonvensi tidak memiliki bukti perolehan hak atas tanah maupun melakukan penelusuran riwayat peralihan hak atas tanah objek sengketa a quo. Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi juga sama sekali tidak melakukan audiensi dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi terkait perolehan dan peralihan hak atas tanah obyek sengketa a quo, bahkan ketika dilakukan mediasi oleh Turut Tergugat, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan tegas menyatakan kepemilikannya atas tanah objek sengketa a quo.

c. ada kesalahan

tanah objek sengketa a quo telah tercatat sebagai barang milik negara,

Halaman 40 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sama sekali tidak meminta izin kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi atau sekurang-kurangnya kepada Gubernur untuk membebaskan tanah dan memperoleh hak atas tanah, bahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara serta merta berupaya mendaftarkan hak milik atas tanah padahal tidak memiliki bukti perolehan hak atas tanah. Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara sembrono telah mengabaikan fakta hukum terkait riwayat kepemilikan tanah dan riwayat perolehan hak atas tanah, bahkan ketika sudah disampaikan fakta-fakta hukum yang disampaikan kepadanya dalam mediasi yang difasilitasi oleh Turut Tergugat.

d. ada kerugian

upaya pensertifikatan hak atas tanah atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara nyata menimbulkan kerugian keuangan negara berupa beralihnya aset BMN kepada pihak ketiga secara tidak sah, atau setidaknya mengingatkannya pengakuan butir 3 halaman 2 posita gugatannya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menempati objek sengketa a quo sejak 1977, dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak perlu mempertimbangkan kembali moril dan kearifan lokal yang telah diberikan kepada mendiang orang tua Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka tidak berlebihan kiranya apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menimbulkan kerugian karena telah memanfaatkan objek sengketa a quo yang apabila dihitung dengan biaya sewa per tahun Rp8.000.000,- selama 33 tahun (sejak (Alm) I Nyoman Gendera meninggal pada tahun 1990) maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menimbulkan kerugian sebesar Rp 264.000.000,- (dua ratus enam puluh empat juta rupiah) sesuai harga pasar sewa bidang tanah pada lokasi objek sengketa a quo dengan luas yang sama.

e. ada hubungan kausalitas

terdapat hubungan kausalitas yang nyata antara tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mendaftarkan hak milik dengan hilangnya aset BMN atau setidaknya hak keuangan negara dengan sistem sewa per tahun sejak tahun 1990 setara Rp 264.000.000,- (dua ratus enam puluh empat juta rupiah) sesuai harga pasar sewa bidang

Halaman 41 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



tanah pada lokasi objek sengketa a quo dengan luas yang sama.

9. Berdasarkan fakta hukum dan pemenuhan unsur perbuatan melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi di atas, maka melalui gugatan rekonvensi ini Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menegaskan kepemilikan atas tanah objek sengketa a quo dan ketidakberlakuan/berakhirnya izin menempati tanah objek sengketa a quo yang sebelumnya telah diberikan hanya kepada Sdr I Nyoman Gendra dan demi hukum telah berakhir sejak Sdr I Nyoman Gendra meninggal dunia.

10. Bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah memutarbalikkan fakta dengan menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah mengabaikan atau tidak melakukan pengawasan, pemeliharaan terhadap objek sengketa a quo, padahal pada faktanya Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi semata-mata mempertimbangkan kepentingan moril kemanusiaan dan kearifan lokal demi kebaikan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.

11. Bahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara nyata dan terang-terangan menyalahgunakan niat baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan mengajukan pendaftaran hak milik atas objek sengketa a quo secara melawan hukum.

12. Bahwa sebagai upaya tindak lanjut atas pelaksanaan pengaman BMN dan keadaan hukum yang telah kembali sesuai kebenarannya, maka telah sepatutnya Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk meninggalkan Objek Sengketa seketika sejak tanggal putusan perkara a quo dibacakan, atau selambat-lambatnya dalam jangka waktu 60 hari terhitung sejak tanggal putusan a quo dibacakan.

13. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi juga meminta kepada Majelis Hakim agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dibebankan untuk membayar uang paksa "dwangsom" sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi lalai dalam melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap ini.

Halaman 42 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PETITUM

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah Tergugat I uraikan di atas, dapat disimpulkan bahwa tindakan Tergugat I dalam melaksanakan pengamanan aset BMN yang ada pada Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku dan Objek Sengketa senyatanya merupakan aset negara sesuai SHP No. 6 dan telah tercatat sebagai BMN dari Kantor Wilayah DJBC Bali, NTB dan NTT (In Casu Tergugat I).

Bahwa berdasarkan pada uraian-uraian tersebut di atas, terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sehingga sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo.

Maka : Berdasarkan alasan-alasan tersebut, cukup beralasan apabila Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaring);

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi seluruhnya;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk memiliki, mendaftarkan hak milik kepada Turut Tergugat konvensi, maupun perbuatan lain dengan maksud untuk memiliki objek sengketa a quo secara melawan hukum, termasuk mengalihkan hak baik dengan cara menjual, menyewakan, menghibahkan, dan/atau mewariskan, merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

Halaman 43 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa tanah objek sengketa a quo adalah sah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 6/Desa Sesetan tanggal 11 Oktober 1977 atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Keuangan Republik Indonesia;
- Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan Objek Sengketa dan keluar dari Objek Sengketa seketika sejak tanggal putusan perkara a quo dibacakan, atau selambat-lambatnya dalam jangka waktu 60 hari terhitung sejak tanggal putusan a quo dibacakan meskipun ada upaya hukum terhadap putusan ini, kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang sewa pemanfaatan Objek Sengketa per tahun Rp8.000.000,- (delapan juta rupiah), terhitung sejak tahun 1990 sampai dengan diajukannya gugatan a quo, yaitu total sebesar Rp264.000.000,- (dua ratus enam puluh empat juta rupiah), yang disetorkan langsung ke Rekening Kas Umum Negara;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa "dwangsom" sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, untuk setiap satu hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap ini;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II melalui kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas;

Halaman 44 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. KOMPETENSI ABSOLUT/KEWENANGAN MENGADILI.

Bahwa dalam menindaklanjuti Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor: 155/Pbt/BPN-51/VII/2023, tanggal 18 Juli 2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 Tanggal 20 April 2015, Luas 60 M2 Tercatat Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa, Atas Tanah Terletak Di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, kegiatan tata usaha pendaftaran tanah tersebut merupakan tindakan administrasi pertanahan sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, melainkan adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar (KOMPETENSI ABSOLUT), sehingga tidak dapat digugat di Pengadilan Negeri karena merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya (Berdasarkan Pasal 134 HIR (Herziene Inlandsch Reglement) dan Pasal 132 Rv (Reglement op de Rechtsvordering), dilihat juga dalam Pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha, dan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Wewenang Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad)).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang Tergugat II uraikan dalam eksepsi mohon kiranya dipertimbangkan sebagai menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas oleh Tergugat II;
3. Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur No.04520/2015 tanggal 20 April 2015, NIB: 22.09.03.04.06582 dengan luas 60 M2 atas nama I Kadek Agus Sudarmaya (Penggugat) telah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor 155/Pbt/BPN-51/VII/2023, tanggal 18 Juli 2023, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 Tanggal 20 April

Halaman 45 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015, luas 60 M2 tercatat atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa (Penggugat), atas tanah terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali;

4. Bahwa yang menjadi pertimbangan pembatalan tersebut adalah:

- Surat dari Kementerian Keuangan RI Cq. Direktorat Jenderal Bea dan Cukai Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Bea dan Cukai Bali, NTB dan NTT Perihal permohonan pembatalan dan pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan An. I Kadek Agus Sudarmayasa tanggal 25 Maret 2022 Nomor S-46/WBC.13/2022;
- Bahwa di atas bidang tanah Hak Pakai Nomor 6/Kelurahan Sesetan seluas 3.260 m2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan berdiri bangunan rumah Negara yang dikelola oleh Kantor Wilayah DJBC Bali, NTB dan NTT;
- Bahwa sesuai data fisik yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 1451/1977, bidang tanahnya tidak menyatu karena terbagi menjadi 3 (tiga) luasan, yaitu Luasan A 2.180 m2, Luasan B 1.020 m2, dan Luasan C 60 m2;
- Bahwa atas obyek yang sama di luasan C Sertipikat Hak Pakai Nomor 6/Kelurahan Sesetan tersebut terdapat sertipikat tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa (Penggugat).
- Bahwa dengan memperhatikan hal-hal di atas menjadi dasar diajukannya permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa.

5. Bahwa sesuai dengan hasil penelitian lapang yang dilakukan sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Penelitian Nomor BAP/25/VII/2022 tanggal 26 Juli 2022, Berita Acara Ekspos Hasil Penelitian Nomor 28/BA/VIII/2022 tanggal 11 Agustus 2022, Berita Acara Penelitian (Lanjutan) Nomor BAP/31/IX/2022 tanggal 02 September 2022 dan Berita Acara Ekspos Hasil Penelitian (Lanjutan) Nomor 33/BA/IX/2022 tanggal 21 September 2022, bidang tanah Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan dikuasai oleh Penggugat yaitu I Kadek Agus Sudarmayasa yang di atasnya berdiri bangunan rumah 2 (dua) lantai, yang di bawahnya dipergunakan untuk

Halaman 46 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

rumah tinggal dan lantai 2 (dua)/atasnya dipergunakan untuk tempat beribadah (sanggah);

6. Bahwa berdasarkan permohonan, yang dimohon pembatalan adalah produk hukum berupa sertifikat hak milik karena cacat administrasi dan/ atau cacat yuridis. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar. Sesuai ketentuan pasal 30 ayat (2) huruf a Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan disebutkan: "Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan Pembatalan karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis terhadap Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan". Dengan demikian proses penerbitan SK Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/ Kelurahan Sesetan atas dasar cacat administrasi dan/atau cacat yuridis menjadi kewenangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali;

7. Bahwa berdasarkan penelitian Buku Tanah Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan mash tercatat atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa (Penggugat) belum beralih kepada pihak ketiga. Dengan demikian sesuai ketentuan pasal 32 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 telah memenuhi syarat untuk dapat membatalkan produk hukum yaitu pembatalan Sertipikat Hak Milik;

8. Bahwa Tergugat II untuk selebihnya tidak akan memberikan tanggapan karena tidak ada relevansinya dengan tupoksi dari Tergugat II.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II mohon kepada Majelis hakim terhormat yang memeriksa perkara aquo agar berkenan memutus perkara ini, dengan menyatakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 47 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat melalui kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. Pengadilan Negeri Denpasar Tidak Berwenang Mengadili Perkara a quo (Kompetensi Absolut) karena merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

1. Bahwa memperhatikan posita-posita Penggugat yang menyebutkan:

a. Posita 16 : Bahwa pada tanggal 28 Juli 2023, PENGGUGAT sangat terkejut menerima Surat dari TERGUGAT II (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali) yaitu Surat Keputusan Nomor : 155/Pbt/BPN-51/VII/2023 Tertanggal 18 Juli 2023 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015, luas 60 M2 Tercatat Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa, Atas Tanah Terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan luas 60 M2 atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa (PENGGUGAT) mengandung cacat administrasi karena tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 6/Kelurahan Sesetan luas 3.260 M2 khususnya pada Bidang C seluas 60 M2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

b. Posita 17 : Bahwa PENGGUGAT SANGAT KEBERATAN atas terbitnya Surat Keputusan dari TERGUGAT II (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali) Nomor : 155/Pbt/BPN-

Halaman 48 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51/VII/2023 Tertanggal 18 Juli 2023 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015, luas 60 M2 Tercatat Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa, Atas Tanah Terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali sehingga PENGUGAT mengajukan KEBERATAN kepada TERGUGAT II melalui Surat Nomor : 41/SRT/LO-MA/VIII/2023 tertanggal 04 Agustus 2023.

c. Posita 22 : Bahwa tindakan TURUT TERGUGAT yang melanjutkan proses Pembatalan dan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/ Kelurahan Sesetan Tahun 2015 Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa (PENGUGAT) yang diajukan oleh TERGUGAT I juga merupakan tindakan yang sewenang-wenang karena mengakibatkan ketidakpastian hukum, tidak memberikan keadilan serta perlindungan hukum kepada masyarakat, dalam hal ini PENGUGAT sebagai pemegang hak yang sah atas sebidang tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/ Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015 dengan luas 60 M2 atas nama I Kadek Agus Darmayasa, yang terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dengan batas-batas: ...”

d. Posita 23: Bahwa Tindakan TERGUGAT II yang menerbitkan Surat Keputusan Nomor: 155/Pbt/BPN-51/VII/2023 Tertanggal 18 Juli 2023 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015, luas 60 M2 Tercatat Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa, Atas Tanah Terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM. Sebagai instansi vertikal dibawah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, seharusnya TERGUGAT II mampu menelaah dengan baik dokumen-dokumen Permohonan Pembatalan dan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tahun 2015 Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa (PENGUGAT) sebelum menerbitkan Surat Keputusan.

Halaman 49 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

e. Posita 25: Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas Perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara,...

Bahwa dalil Penggugat tersebut menunjukkan Penggugat merasa dirugikan atas tindakan Turut Tergugat dalam memproses permohonan pembatalan dan pemblokiran yang diajukan oleh Kementerian Keuangan RI Cq. Direktorat Jenderal Bea dan Cukai Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Bea dan Cukai Bali, NTB dan NTT terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan An. I Kadek Agus Sudarmayasa.

2. Bahwa tindakan Tergugat II dan Turut Tergugat berdasarkan dalil tersebut yakni memproses permohonan pembatalan dan pemblokiran merupakan bagian dari tindakan administrasi pemerintahan.

3. Bahwa berdasarkan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, diatur :

"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- bersifat final dalam arti lebih luas;
- Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

4. Berdasarkan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan

Halaman 50 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual.

Dengan demikian pemaknaan Keputusan Tata Usaha Negara termasuk tindakan faktual pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

5. Sengketa Tindakan Pemerintahan dalam ranah Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 yang mengatur bahwa Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan

(Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.

6. Segala bentuk gugatan terhadap sikap pejabat pemerintahan dalam melaksanakan atau tidak melaksanakan administrasi pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan harus diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 18 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, halmana yang dimaksud dengan "Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

7. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tanggal 9 Agustus 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad):

a) Pada bagian pertimbangan huruf b disebutkan : "Bahwa perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan."

b) Pasal 1 angka 1 disebutkan
Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau

Halaman 51 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.

c) Pasal 1 angka 3 disebutkan

Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara Warga Masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan.

d) Pasal 1 angka 8 disebutkan

Gugatan terhadap Tindakan Pemerintahan adalah permohonan berisi tuntutan terhadap Tindakan Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada angka 1 yang diajukan kepengadilan untuk mendapatkan putusan.

e) Pasal 1 angka 9 disebutkan

Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara.

f) Pasal 2 ayat (1) disebutkan

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Over heidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.

g) Pasal 11 disebutkan

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechmatige overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili.

8. Bahwa dalam dalilnya juga Penggugat menyatakan Turut Tergugat melakukan tindakan yang sewenang-wenang karena mengakibatkan ketidakpastian hukum, tidak memberikan keadilan serta perlindungan hukum kepada masyarakat.

9. Bahwa untuk dapat membuktikan dalil Penggugat tersebut, maka gugatan Penggugat haruslah diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk diperiksa apakah tindakan Turut Tergugat melanggar ketentuan atau asas sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014.



10. Bahwa dalil Penggugat tersebut menurut Turut Tergugat memiliki keterkaitan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, di antaranya kepastian hukum, kemanfaatan, ketidakberpihakan dan tidak menyalahgunakan kewenangan.

11. Bahwa dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah disebutkan mengenai Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Adapun bunyi Pasal tersebut yakni:

“AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:

- a. kepastian hukum;
- b. kemanfaatan;
- c. ketidakberpihakan;
- d. kecermatan;
- e. tidak menyalahgunakan kewenangan;
- f. keterbukaan;
- g. kepentingan umum; dan
- h. pelayanan yang baik.”

12. Sebagaimana dalam Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 pada Bagian II Pasal Demi Pasal diberikan definisi mengenai:

“asas kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara: (1) kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain; (2) kepentingan individu dengan masyarakat; (3) kepentingan Warga Masyarakat dan masyarakat asing; (4) kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain; (5) kepentingan pemerintah dengan Warga Masyarakat; (6) kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang; (7) kepentingan manusia dan ekosistemnya; (8) kepentingan pria dan wanita.

Yang dimaksud dengan “asas ketidakberpihakan” adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif.

Yang dimaksud dengan “asas tidak menyalahgunakan kewenangan” adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan.

13. Sejak Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 berlaku, perkara onrechtmatige overheidsdaad yang sudah diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa maka dilimpahkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Sedangkan perkara yang sedang diperiksa di Pengadilan Negeri, maka harus dinyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili.

14. Bahwa memperhatikan dalil-dalil Penggugat tersebut, maka tidaklah tepat dan beralasan hukum Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat pada Badan Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Denpasar untuk memeriksa dan memutus perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, sebab merupakan ranah dari Badan Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga patut dan tepat apabila Majelis Hakim menyatakan tidak berwenang mengadili perkara a quo.

15. Bahwa sebagai informasi bagi Majelis Hakim, perkara a quo sebelumnya telah diajukan oleh Penggugat dengan Perkara Nomor 922/Pdt. G/2023/PN Dps yang saat ini sedang dalam tahapan upaya hukum kasasi. Pada perkara Nomor 711/Pdt.G/2023/PN Dps hanya menambahkan 1 (satu) pihak yakni Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali sebagai Tergugat II. Bahwa terkait perkara sebelumnya yakni Perkara Nomor 922/Pdt. G/2023/PN dalam putusan banding yakni Nomor 141/PDT/2024/PT Dps tanggal 22 Juli 2024 pada pokoknya menyatakan Dalam Eksepsi “Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat Dalam Konvensi/Turut Tergugat Dalam Rekonvensi tentang Kompetensi Absolut”

Halaman 54 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehubungan hal tersebut, sebelum persidangan masuk pada pemeriksaan pokok perkara, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim terlebih dahulu dapat menjatuhkan putusan sela yang menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili gugatan a quo dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan (mutatis mutandis) dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang ditujukan terhadap Turut Tergugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
3. Bahwa Turut Tergugat hanya semata-mata melaksanakan tugas dan fungsi administrasi pertanahan sebagaimana ketentuan yang berlaku.
4. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah bidang Tanah Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan seluas 60 M2 atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa, yang terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali.
5. Bahwa berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar (Turut Tergugat) terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan seluas 60 M2 atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa tidak berlaku lagi karena telah dibatalkan/dihapuskan haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor 155/Pbt/BPN-51/VII/2023 Tanggal 18 Juli 2023.
6. Bahwa sebelum adanya pembatalan tersebut, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan seluas 60 M2 atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa terdapat surat dari Kementerian Keuangan RI Cq. Direktorat Jenderal Bea dan Cukai Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Bea dan Cukai Bali, NTB dan NTT, Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan An. I Kadek Agus Sudarmayasa tanggal 25 Maret 2022 Nomor S-46/WBC.13/2022 Atas Dasar Cacat Administrasi Dan/Atau Cacat Yuridis.

Halaman 55 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

7. Bahwa terhadap permohonan tersebut setelah melalui serangkaian proses penanganan kasus sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar (Turut Tergugat).
8. Bahwa kemudian permohonan tersebut diteruskan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali dan diterbitkanlah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 155/Pbt/BPN.51/VII/2023 Tertanggal 18 Juli 2023 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015, luas 60 M2 tercatat atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa, Atas Tanah Terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali.
9. Bahwa kapasitas Kementerian Keuangan RI Cq. Direktorat Jenderal Bea dan Cukai Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Bea dan Cukai Bali, NTB dan NTT mengajukan permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan An. I Kadek Agus Sudarmayasa adalah sebagai pemegang hak Sertipikat Hak Pakai Nomor 6/Sesetan.
10. Bahwa di atas bidang tanah Hak Pakai Nomor 6/Kelurahan Sesetan seluas 3.260 M2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan sesuai data fisik yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 1451/1977, bidang tanahnya tidak menyatu karena terbagi menjadi 3 (tiga) luasan, yaitu Luasan A 2.180 M2, Luasan B 1.020 M2, dan Luasan C 60 M2 dan digunakan untuk bangunan rumah Negara yang dikelola oleh Kantor Wilayah DJBC Bali, NTB dan NTT.
11. Bahwa atas objek yang sama di luasan C Sertipikat Hak Pakai Nomor 6/Kelurahan Sesetan dengan luas 60 M2 tersebut terdapat sertipikat tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa.
12. Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 6/Kelurahan Sesetan terbit pada 11 Oktober 1977 semula atas nama Kantor Inspeksi Dit.Jen Bea Cukai Ngurah Rai Tuban berkedudukan di Kecamatan Kuta kemudian berganti nama menjadi Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia pada tahun 2014 berdasarkan Peraturan Bersama Menteri

Halaman 56 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 186/PMK/06/2009, Nomor 24 Tahun 2009 tanggal 18/11/2009 dan Surat Permohonan dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Bea dan Cukai Kantor Wilayah DJBC Bali, NTB dan NTT Nomor S-209/WBC.12/2014 Tanggal 20/5/2014. Sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan seluas 60 M2 atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa terbit tanggal 13 Agustus 2015.

13. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Pakai Nomor 6/Kelurahan Sesetan An. Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia berdasarkan data yang ada di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, terbit berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali No. 58/HP/DA/Bd/1977 tanggal 27 Juni 1977 melalui pemberian hak atas tanah. Pada bagian menimbang dalam SK tersebut menyebutkan:

“Bahwa tanah yang dimaksud adalah tanah yang dikuasai oleh Negara bekas hak milik perseorangan dan Duwen Banjar Sesetan Tengah yang telah dilepaskan haknya masing-masing oleh I Geledig tanggal 5 April 1966 dan Anak Agung Ngurah Made kuasa dari anggota Banjar Tengah, Desa Sesetan Tanggal 5 April 1966, oleh karena diperlukan oleh Pemerintah dalam hal ini Kantor Inspeksi Dit. Jen. Bea dan Cukai Ngurah Rai Tuban untuk kepentingan pembangunan perumahan pegawai sehingga pemohon dapat dibebaskan dari pembayaran uang pemasukan kepada Negara.”

14. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikannya di persidangan dan bukan menjadi ranah/kewenangan Turut Tergugat untuk menanggapi ataupun membenarkan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Turut Tergugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvenkelljkverklaard*).

Halaman 57 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat terutama yang ditujukan kepada Turut Tergugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik secara elektronik tanggal 31 Agustus 2024 dan atas Replik tersebut Kuasa Tergugat I mengajukan Duplik secara elektronik tanggal 08 September 2024, Kuasa Tergugat II mengajukan Duplik secara elektronik tanggal 06 September 2024, Kuasa Turut Tergugat mengajukan Duplik secara elektronik tanggal 09 September 2024;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti awal sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 5171010608770003 atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga No. 5171012205070127 atas nama Kepala Keluarga I Kadek Agus Sudarmayasa tertanggal 13 Nopember 2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Denpasar, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.10904 Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Permohonan Pembatalan dan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 10904 Tahun 2015 a.n. I Kadek Agus Sudarmayasa, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pengakuan Hutang Nomor : B.141/4636/3/2018 tertanggal 26 Maret 2018, selanjutnya diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti tersebut telah diberi materai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-3, P-4, P-5 bermeterai cukup merupakan fotokopi dari fotokopi;

Halaman 58 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan bukti awal sebagai berikut :

1. Fotokopi Putusan Nomor 922/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 20 Mei 2024, selanjutnya diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Putusan Nomor 141/PDT/2024/PT DPS tanggal 22 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda T.I-2;

Menimbang, bahwa bukti tersebut diatas berupa fotokopi dari fotokopi yang telah bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan bukti awal sebagai berikut :

1. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 155/Pbt/BPN-51/VII/2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 Tanggal 20 April 2015, Luas 60 M2 Tercatat Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa, Atas Tanah Terletak Di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, selanjutnya diberi tanda TII-1;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti tersebut telah diberi materai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan bukti awal sebagai berikut :

1. Fotokopi Salinan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah, selanjutnya diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi Salinan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tanggal 9 Agustus 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*)., selanjutnya diberi tanda TT-2;

Menimbang, bahwa bukti tersebut diatas berupa fotokopi dari fotokopi yang telah bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dari Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut diatas, ternyata di dalamnya memuat eksepsi menyangkut mengenai kompetensi absolut;

Halaman 59 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 R.Bg/ Pasal 136 HIR maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu eksepsi mengenai kompetensi tersebut sebelum memeriksa pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dalam hal melakukan Pembatalan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan atas nama I Kadek Agus Sudarmayasa (Penggugat);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan *a quo* baik Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat pada pokoknya membantah seluruh dalil gugatan Penggugat, dan masing-masing Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, karena berkaitan dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 155/Pbt/BPN-51/VII/2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 Tanggal 20 April 2015, Luas 60 M2 Tercatat Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa, yang merupakan suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), oleh karena itu merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat memberikan tanggapan pada pokoknya menolak dalil eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut diatas sebagai berikut:

Menimbang, bahwa secara umum, kewenangan/ kompetensi absolut merupakan pemisahan kewenangan yang menyangkut pembagian kekuasaan antara badan-badan peradilan dilihat dari macamnya pengadilan, menyangkut pemberian kekuasaan untuk mengadili (*attributie van rechtsmacht*). Pasal 24 ayat (2) [UUD 1945](#) dan Pasal 18 [UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan](#)

Halaman 60 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kehakiman, menyatakan bahwa kekuasaan kehakiman terdiri dari Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, dan Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap pembagian kekuasaan kehakiman tersebut masing-masing lembaga peradilan diberikan kewenangan oleh Undang-Undang dalam menyelesaikan perkara-perkara yang masuk dalam kewenangan masing-masing lembaga peradilan tersebut;

Menimbang, bahwa yang menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara yaitu sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 8 UU No 51 Tahun 2009 adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana didalam penjelasan pasal tersebut yang dimaksud dengan "*urusan pemerintahan*" adalah kegiatan yang bersifat eksekutif;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No 51 Tahun 2009 adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa memperhatikan obyek dan pokok perkara dalam gugatan ini yaitu berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 155/Pbt/BPN-51/VII/2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 Tanggal 20 April 2015, Luas 60 M2 Tercatat Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa, Atas Tanah Terletak Di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali (Vide **Bukti TII-1**);

Halaman 61 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

Menimbang, bahwa memperhatikan Bukti **T.I-1 dan T.I-2** berupa Fotokopi Putusan Nomor 922/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 20 Mei 2024, dan Fotokopi Putusan Nomor 141/PDT/2024/PT DPS tanggal 22 Juli 2024, Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa perkara *in casu* sudah pernah diajukan ke Pengadilan Negeri Denpasar dan telah dijatuhkan putusan yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini karena obyek sengketa berupa keberatan atas Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 155/Pbt/BPN-51/VII/2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015 merupakan sengketa yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan rumusan dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tanggal 9 Agustus 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) dalam ketentuan Pasal 11 PERMA No 2 Tahun 2019 tersebut, menyebutkan bahwa "*Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, **Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili***";

Bahwa memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 383K/Sip/1971 tanggal 3 November 1971. Yang kaedah hukumnya menyatakan:

"menyatakan batal surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi agraria secara sah tidak termasuk wewenang pengadilan negeri melainkan semata-mata wewenang administrasi. Pembatalan surat bukti hak milik harus dimintakan oleh pihak yang dimenangkan pengadilan kepada instansi agraria berdasarkan putusan pengadilan yang diperolehnya".

Bahwa hal ini juga diatur dalam Rumusan Kamar Perdata yang tertuang dalam Angka 2 huruf A SEMA No. 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yaitu:

Halaman 62 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

"Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara (TUN)".

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan petitum gugatan Penggugat, khususnya petitum angka 5, yang berbunyi sebagai berikut:

5. Menyatakan hukum Permohonan yang diajukan oleh **TERGUGAT I** kepada **TURUT TERGUGAT** melalui Surat Nomor : 46/WBC.13/2022 tertanggal 25 Maret 2022 Perihal Permohonan Pembatalan dan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tahun 2015 Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa (PENGGUGAT), sehingga terbit **Surat Keputusan dari TERGUGAT II yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 155/Pbt/BPN-51/VII/2023 Tertanggal 18 Juli 2023 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 10904/Kelurahan Sesetan Tanggal 13 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 04520/2015 tanggal 20 April 2015, luas 60 M2 Tercatat Atas Nama I Kadek Agus Sudarmayasa, Atas Tanah Terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali adalah CACAT HUKUM, TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT DAN HARUS DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM;**

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan uraian petitum gugatan tersebut dan berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, dimana fakta tersebut juga telah diuraikan dalam Putusan Nomor 141/PDT/2024/PT DPS tanggal 22 Juli 2024 (Vide **Bukti T.I-2**), yang sedang diajukan upaya hukum kasasi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan petitum gugatan Penggugat yang meminta agar Surat Keputusan Kepala BPN tentang Pembatalan SHM Nomor 10904 atas nama Penggugat adalah merupakan sengketa administrasi yang menjadi kewenangan Peradilan TUN, dengan demikian eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tentang kompetensi absolut adalah beralasan hukum, oleh karena itu eksepsi tersebut dapat dikabulkan dan selanjutnya menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

Halaman 63 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dikabulkan, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

---Memperhatikan ketentuan Pasal 162 R.Bg/ Pasal 136 HIR, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 dan peraturan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tentang kewenangan mengadili secara absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp406.000,00 (*empat ratus enam ribu rupiah*);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Kamis, tanggal 3 Oktober 2024, oleh kami, Gede Putra Astawa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ni Made Dewi Sukrani, S.H. dan Ni Made Oktimandiani, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 5 Juni 2024, putusan tersebut **pada hari Senin, tanggal 7 Oktober 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ida Ayu Yuni Adnyani Pidada, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat di Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim Anggota,

ttd

Ni Made Dewi Sukrani, S.H.

Hakim Ketua,

ttd

Gede Putra Astawa, S.H., M.H.

Halaman 64 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 711/Pdt.G/2024/PN Dps

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

ttd

Ni Made Oktimandiani, S.H

Panitera Pengganti,

ttd

Ida Ayu Yuni Adnyani Pidada, S.H.

Perincian biaya :

1.	Biaya Pendaftaran	Rp.
	30.000,00	
2.	Biaya Proses.....	Rp.
	100.000,00	
3.	Biaya Panggilan.....	Rp.
	176.000,00	
4.	Biaya Penggandaan berkas.....	Rp.
	40.000,00	
5.	Biaya PNBP	Rp.
	40.000,00	
6.	Biaya Redaksi.....	Rp.
	10.000,00	
7.	Biaya Meterai	Rp.
	<u>10.000,00</u>	
Jumlah :		Rp. 406.000,00
(empat ratus enam ribu rupiah)		