



PUTUSAN
NOMOR 13/G/2023/PTUN.DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA DENPASAR

memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa (yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan) sebagai berikut dalam perkara:

1. **JERO MADE MELATI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tukad Alas Arum Nomor 29, Lingkungan Pembungan, Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
2. **JERO KETUT ARMINI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tukad Alas Arum Nomor 29, Lingkungan Pembungan, Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
3. **ANAK AGUNG NGURAH GDE MAHAPUTRA, S.Sos**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tukad Alas Arum Nomor 29, Lingkungan Pembungan, Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, pekerjaan Wiraswasta;
4. **ANAK AGUNG NGURAH PUTRA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tukad Alas Arum Gang Sedap Malam Nomor 1, Lingkungan Pembungan, Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, pekerjaan Karyawan Swasta;
5. **ANAK AGUNG NGURAH AMERTA GUNA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tukad Alas Arum Nomor 29, Lingkungan Pembungan, Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa:

1. Ni Made Sumertayanti, S.H.;

Halaman 1 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



2. I Gusti Putu Kirana Dana, S.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "MIS LAW OFFICE", beralamat di Perumahan Green Kori Jalan Nuansa Hijau Timur IX Nomor 1 A, Ubung Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 16/SK/MISLO/V/2023 tanggal 15 Mei 2023, domisi elektronik sumertayantimade@gmail.com.;

Para Penggugat;

L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANGLI, tempat kedudukan di Jalan Lettu Sobat Nomor 9, Banjar Kawan, Kecamatan Bangli, Kabupaten Bangli, Provinsi Bali;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa:

1. I Putu Gunawan, S.H.;
2. Made Hernanda, S.H.;
3. Anak Agung Ngurah Agung Putra Prawira, S.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli, beralamat di Jalan Lettu Sobat Nomor 9 Bangli, Banjar Kawan, Kecamatan Bangli, Kabupaten Bangli, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 16/SK/MISLO/V/2023 tanggal 15 Mei 2023, domisili elektronik kab-bangli@atrbpn.go.id;

Tergugat;

D A N

PEMERINTAH PROVINSI BALI, beralamat di Jalan Basuki Rahmat Nomor 1, Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, yang diwakili oleh Dr. Ir. Wayan Koster, M.M., kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Basuki Rahmat Niti Mandala, Denpasar, jabatan Gubernur Bali, dalam hal ini diwakili oleh kuasa:

1. J. Robert Khuana, S.H., M.H., CLA.;

Halaman 2 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Drs. I Ketut Ngastawa, S.H., M.H.;
3. I Nyoman Budi Adnyana, S.H., M.H., CLA.;
4. Ni Made Sumiati, S.H.;
5. I Gusti Agung Dian Hendrawan, S.H., M.H.;
6. I Dewa Made Nefo Dwi Artha, S.H., M.Hum.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat yang tergabung dalam Tim Hukum Pemerintah Provinsi Bali, beralamat di Jalan Hayam Wuruk Nomor 206 C, Kota Denpasar, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: B.40/183/5038/Bag.II/B.Hk., tanggal 9 Agustus 2023, domisili elektronik agung_dian21@yahoo.com.;

Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 13/PEN-DIS/2023/PTUN.DPS, tanggal 6 Juli 2023 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 13/PEN-MH/2023/PTUN.DPS, tanggal 6 Juli 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 13/PEN-PPJSP/2023/PTUN.DPS, tanggal 6 Juli 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 13/PEN-PP/2023/PTUN.DPS, tanggal 6 Juli 2023 tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 13/PEN-HS/2023/PTUN.DPS, tanggal 15 Agustus 2023 tentang Hari Sidang;
6. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 13/G/2023/PTUN.DPS, tanggal 29 Agustus 2023 tentang Penetapan Pemerintah Provinsi Bali sebagai Tergugat II Intervensi;
7. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 13/G/2023/PTUN.DPS tanggal 16 Oktober 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti Sementara;

Halaman 3 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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)



8. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara dan saksi-saksi dimuka persidangan;

DUDUK PERKARA

Para Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 6 Juli 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 6 Juli 2023, dengan Register Perkara Nomor 13/G/2023/PTUN.DPS dan telah diperbaiki tanggal 15 Agustus 2023, Para Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. Objek Sengketa:

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor: 2/Desa Catur, tanggal 11 Agustus 1995, Gambar situasi Nomor: 895/1995, tanggal 11 Agustus 1995, Luas 67.470 M², atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Provinsi Daerah Tingkat I Bali.

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara:

1. Bahwa Adapun dasar hukum gugatan ini diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar adalah berdasarkan :

1) Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

2. Bahwa objek sengketa berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara telah memenuhi unsur pasal 1 angka (9):

“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,

Halaman 4 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

- a. Penetapan Tertulis: objek sengketa memenuhi unsur penetapan tertulis berupa sertifikat hak pakai yang menguraikan tentang identitas sertifikat, luas tanah sertifikat, waktu penerbitan sertifikat, subjek pemegang sertifikat, badan atau pejabat yang menerbitkan sertifikat, dan informasi-informasi lainnya dalam bentuk tulisan.
 - b. Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara : objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli dalam kapasitas sebagai badan atau pejabat tata usaha negara.
 - c. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, objek sengketa penerbitannya tentu harus disesuaikan atau harus berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.
 - d. Bersifat konkret: objek sengketa bersifat konkret karena substansinya merupakan pemberian hak atas tanah kepada Pemerintah Provinsi Bali.
 - e. Individual: objek sengketa memenuhi unsur individual karena subjek yang dituju adalah Pemerintah Provinsi Bali.
 - f. Bersifat Final: objek sengketa memenuhi unsur final, karena penerbitannya tidak lagi membutuhkan persetujuan atasan Tergugat dan atau instansi lain.
 - g. Menimbulkan akibat hukum: penerbitan objek sengketa menimbulkan akibat hukum berupa hilangnya hak atas tanah Para Penggugat.
3. Bahwa Pejabat yang menerbitkan objek sengketa merupakan Tergugat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :
- “Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya

Halaman 5 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”.

Penerbitan objek sengketa dilakukan oleh Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bangli dalam kapasitasnya sebagai badan atau pejabat tata usaha negara berdasarkan kewenangannya.

4. Bahwa objek yang digugat merupakan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara :

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

Sengketa *a quo* adalah sengketa Tata Usaha Negara karena Para Penggugat merupakan orang yang merasa dirugikan akibat terbitnya objek sengketa. Sedangkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli merupakan badan atau pejabat tata usaha negara yang berada di daerah yang menerbitkan keputusan tata usaha negara berupa objek sengketa.

5. Kemudian berdasarkan Pasal 87 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan bahwa :

“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 :

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup Tindakan faktual;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Objek sengketa adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli sebagai seorang, badan, atau pejabat tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang sifatnya final atau tidak lagi membutuhkan persetujuan atasan yang menimbulkan akibat hukum berupa hilangnya hak atas tanah Para Penggugat.

6. Bahwa Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan :

Pasal 75

(1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

(2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. keberatan; dan
- b. banding.

7. Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif:

"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintah setelah menempuh upaya administratif"

Bahwa Para Penggugat telah menempuh upaya administrasi yang diawali dengan mengajukan surat kepada Tergugat (Kantor Pertanahan

Halaman 7 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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)



Kabupaten Bangli) perihal mohon informasi status tanah pada tanggal 13 April 2023, oleh karena tidak memperoleh jawaban terhadap surat tersebut, selanjutnya mengajukan surat Mohon Informasi Status Tanah ke-2 (dua) pada tanggal 05 Mei 2023. Setelah Kuasa Hukum Para Penggugat mengajukan permohonan informasi ke-dua ternyata terhadap surat mohon informasi yang pertama telah disiapkan balasan oleh Tergugat dengan Nomor Surat: 463/51.06-HP.02.01/V/2023 tertanggal 3 Mei 2023 yang baru diterima Kuasa Hukum Para Penggugat pada tanggal 5 Mei 2023, isi surat balasan dari Tergugat tersebut pada intinya meminta Para Penggugat untuk hadir menghadap Tergugat ke kantor Pertanahan Kabupaten Bangli, maka selanjutnya Penggugat langsung menghadap Tergugat dan kemudian salah satu petugas Pertanahan Kabupaten Bangli (Pak Agung) disalah satu ruangan Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli memberikan informasi secara lisan yang menerangkan :

- a. Bahwa awalnya Sertipikat Hak Milik Nomor 53 yang terletak di Desa Catur, atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana yang berdasarkan arsip dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli sudah tidak berlaku lagi, karena telah dilakukan penggantian sertipikat oleh I Gusti Ngurah Cakra Udayana, sehingga terbit Sertipikat pengganti yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 205.
- b. Bahwa terdapat peristiwa hukum kematian, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 205 diajukan permohonan turun waris oleh ahli waris dari I Gusti Ngurah Cakra Udayana, sehingga pada tahun 1994 terbit menjadi atas nama, Jero Made Melati, Jero Ketut Armini, A.A. Ngrh. Gede Mahaputra, A.A. Ngrh. Putra, A.A. Putri Kencana, dan A.A. Ngrh Bagus.
- c. Bahwa pada tahun 1994, tepatnya pada tanggal 28 Desember 1994 dilakukan proses jual beli, yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Wedara, SH. Notaris di Kabupaten Bangli tanggal 21 Desember 1994 kepada pembeli yang bernama Jenardi Purnama. Sehingga semenjak itu beralihlah kepemilikan

Halaman 8 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Sertipikat Hak Milik Nomor. 205 tersebut menjadi atas nama Jenardi Purnama sampai dengan saat ini.

Atas informasi yang disampaikan tersebut, Para Penggugat menyatakan keberatan dan telah mengajukan surat keberatan (terhadap sertipikat hak milik sebagaimana dijelaskan oleh petugas dari Badan Pertanahan Kabupaten Bangli) kepada Tergugat tertanggal 19 Mei 2023, akan tetapi tidak pernah ada tanggapan dan jawaban dari Tergugat bahkan hingga gugatan ini diajukan.

Kemudian pada pemeriksaan persiapan, tanggal 25 Juli 2023 dihadapan Majelis Hakim Kuasa Hukum Tergugat menyampaikan Sertipikat Hak Milik Nomor 205 telah dimatikan dan sudah tidak berlaku lagi dan di atas tanah telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 atas nama Pemerintah Provinsi Bali Daerah Tingkat I Bali. Selanjutnya kuasa hukum tergugat juga menunjukan foto copy buku tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor. 2 atas nama Pemerintah Provinsi Bali Daerah Tingkat I Bali.

Oleh karena Sertipikat Hak Pakai yang merupakan objek sengketa baru diketahui oleh Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 25 Juli 2023 saat sudah dalam proses litigasi maka Upaya Administrasi terhadap objek sengketa menjadi satu kesatuan dengan Upaya administrasi terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Catur, tanggal 28 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 1091/1994, tanggal 26 Desember 1994, Luas 67.470 M² atas nama Jenardi Purnama.

8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas mengenai kewenangan pengadilan tata usaha negara dan upaya administrasi, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*.

III. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan:

1. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara berbunyi :

Halaman 9 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



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

2. Bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris I Gusti Ngurah Cakra Udayana (Almarhum) yang merupakan pemilik sah atas tanah yang di atasnya telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Catur, tanggal 28 Desember 1994, gambar situasi Nomor. 1091/1994, tanggal 26 Desember 1994, Luas 67.470 M² atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana (Almarhum), menjadi atas nama Para Ahli Waris (JERO MADE MELATI, JERO KETUT ARMINI, ANAK AGUNG NGURAH GDE MAHAPUTRA, S.Sos, A.A. NGURAH PUTRA, ANAK AGUNG NGURAH AMERTA GUNA) dan terakhir menjadi atas nama Jenardi Purnama yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli.
3. Bahwa pada saat pemeriksaan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tanggal 25 Juli 2023 diketahui Sertipikat Hak Milik Nomor. 205 telah dimatikan, dan di atasnya telah terbit objek sengketa Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 Desa Catur, tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor 895/1995, tanggal 11 Agustus 1995, Luas 67.470 M², atas nama Pemerintah Provinsi Bali Daerah Tingkat I Bali, yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Provinsi Daerah Tingkat I Bali.
4. Bahwa dengan terbitnya objek sengketa Para Penggugat mengalami kerugian materiil yaitu hilangnya hak untuk mengolah bidang tanah atau melakukan kegiatan usaha di atas tanah serta hilangnya hak untuk melakukan sewa-menyewa atau jual-beli atas bidang tanah tersebut. Selain itu, Para Penggugat juga mengalami ketidaktenangan berpikir karena bidang tanah objek sengketa merupakan harta peninggalan warisan dari I Gusti Ngurah Cakra

Halaman 10 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Udayana (Almarhum), yang terancam hilang atau dikuasai oleh pihak yang tidak berhak.

5. Bahwa berdasarkan uraian poin 1-4 tersebut, Para Penggugat selaku ahli waris I Gusti Ngurah Cakra Udayana (Almarhum), merasa dirugikan dan berkepentingan untuk mengajukan gugatan pembatalan sertifikat objek sengketa.

IV. Tenggang Waktu:

1. Bahwa ketentuan Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Tata Usaha Negara Pasal 55 menyebutkan :
“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.
2. Bahwa JERO MADE MELATI (Penggugat I) dan JERO KETUT ARMINI (Penggugat II) melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli perihal mohon informasi status tanah pada tanggal 13 April 2023, dengan Nomor Surat: 12/MIS-LO/IV/2023, sebagaimana tanda terima surat yang ditanda tangani oleh Tergugat, oleh karena tidak memperoleh jawaban atau tanggapan terhadap surat tersebut. Selanjutnya JERO MADE MELATI (Penggugat I) dan JERO KETUT ARMINI (Penggugat II) mengajukan surat Kembali pada tanggal 05 Mei 2023, kepada Tergugat dengan Nomor Surat : 15/MIS-LO/V/2023, Perihal : Mohon Informasi Status Tanah ke-2 (dua), dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 05 Mei 2023.
3. Bahwa terhadap surat mohon informasi yang pertama ternyata telah disiapkan balasan surat oleh Pihak Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli) dengan Nomor Surat. 463/51.06-HP.02.01/V/2023, tertanggal 3 Mei 2023, Perihal : Mohon Informasi status Tanah, akan tetapi baru kami terima balasan surat dari Tergugat pada saat Kuasa Hukum Para Penggugat mengirimkan surat mohon informasi status tanah ke-2 pada tanggal 5 mei 2023, Adapun isi surat dari Tergugat adalah meminta kami untuk hadir ke

Halaman 11 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli untuk nantinya diberikan keterangan secara langsung/lisan terkait permohonan kami tersebut. Kuasa Hukum Para Penggugat Ketika itu hadir dan memenuhi panggilan dari Tergugat untuk dapat mengetahui kejelasan status tanah objek sengketa dan akhirnya memperoleh informasi dari Tergugat sebagai berikut :

- a. Bahwa awalnya Sertipikat Hak Milik Nomor. 53 yang terletak di Desa Catur, atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana yang berdasarkan arsip dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli sudah tidak berlaku lagi, karena telah dilakukan penggantian sertipikat oleh I Gusti Ngurah Cakra Udayana, sehingga terbit Sertipikat pengganti yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor. 205.
- b. Bahwa terdapat peristiwa hukum kematian, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor. 205 diajukan permohonan turun waris oleh ahli waris dari I Gusti Ngurah Cakra Udayana, sehingga pada tahun 1994 terbit menjadi atas nama, Jero Made Melati, Jero Ketut Armini, A.A. Ngrh. Gede Mahaputra, A.A. Ngrh. Putra, A.A. Putri Kencana, dan A.A. Ngrh Bagus.
- c. Bahwa pada tahun 1994, tepatnya pada tanggal 28 Desember 1994 dilakukan proses Jual beli, yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Wedara, SH. Notaris di Kabupaten Bangli tanggal 21 Desember 1994 kepada pembeli yang bernama Jenardi Purnama. Sehingga semenjak itu beralihlah kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor. 205 tersebut menjadi atas nama Jenardi Purnama sampai dengan saat ini.
4. Bahwa selanjutnya 14 (empat belas) hari setelah memperoleh informasi secara lisan dari Tergugat, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada hari Jumat tanggal 19 Mei 2023 mengajukan surat keberatan kepada Tergugat, keberatan yang Para Penggugat ajukan terkait perubahan atau peralihan hak kepemilikan objek sengketa yang semula atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana, kemudian telah diajukan permohonan turun waris

Halaman 12 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



menjadi atas nama para ahli waris, dan terakhir menjadi atas nama Jenardi Purnama yang dimana semua proses peralihan hak kepemilikan tersebut tidak pernah diketahui oleh para ahli waris. Karena para ahli waris baru mengetahuinya setelah kuasa hukum mencari informasi objek sengketa kepada Tergugat. Terkait surat keberatan yang dikirim oleh Para Penggugat tersebut tidak mendapatkan respon atau jawaban dari tergugat.

5. Bahwa sejak dikirimnya surat Keberatan kepada Tergugat, tanggal 19 Mei 2023 hingga diajukannya gugatan ini tanggal 6 Juli 2023 Penggugat tidak pernah mendapatkan respon atau surat balasan dari Tergugat. Sehingga jika mengacu pada Pasal 77 ayat (4) dan (5) Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan atau Peraturan Dasar yang mengatur terkait Upaya Administratif sebagai berikut :

Pasal 77 ayat (4)

“Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja”.

Pasal 77 ayat (5)

“Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan”.

6. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif Pasal 5 ayat (2) yang menyebutkan:

“ Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.”

7. Bahwa upaya administratif keberatan telah dilakukan oleh Para Penggugat, pada tertanggal 19 Mei 2023 kepada Tergugat, setelah

Halaman 13 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



mengetahui adanya objek sengketa sebagaimana dijelaskan dalam pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 1 angka (7) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif;

8. Objek sengketa baru diketahui Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 25 Juli 2023 dihadapan Majelis Hakim yang ditunjukan oleh Kuasa Hukum Tergugat sehingga pengajuan gugatan terhadap objek sengketa masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
9. Upaya administrasi terhadap objek sengketa secara mutatis mutandis dipersamakan dengan upaya administrasi terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Catur, tanggal 28 Desember 1994, gambar situasi Nomor 1091/1994, tanggal 26 Desember 1994, Luas 67.470 M² atas nama Jenardi Purnama karena jika pada saat keberatan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Catur, tanggal 28 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 1091/1994, tanggal 26 Desember 1994, Luas 67.470 M² atas nama Jenardi Purnama ditanggapi oleh Tergugat terdapat kemungkinan diketahui keberadaan objek sengketa, selain itu diketahuinya objek sengketa terjadi pada tahap atau proses litigasi di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar atau dengan kata lain sudah pada proses persengketaan di Pengadilan, sehingga agar tidak terjadi pengulangan proses upaya administrasi yang sama dengan hasil yang sama pula maka upaya keberatan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Catur, tanggal 28 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 1091/1994, tanggal 26 Desember 1994, Luas 67.470 M² atas nama waris I Gusti Ngurah Cakra Udayana (Almarhum) dapat dipersamakan dengan objek sengketa.

Halaman **14** dari **143** halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



V. ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum I Gusti Ngurah Cakra Udayana berdasarkan Surat Pernyataan Silsilah yang dibuat oleh Para Penggugat tertanggal 9 Juni 2023 yang menyebutkan bahwa almarhum I Gusti Ngurah Cakra Udayana mempunyai 3 (tiga) orang istri yang bernama : Almarhum Jero Purnawati (istri pertama), Jero Made Melati (istri kedua), dan Jero Ketut Armini (istri ketiga);
2. Bahwa dari perkawinan I Gusti Ngurah Cakra Udayana dengan Almarhum Jero Purnawati (istri pertama) mempunyai 1 (satu) orang anak Perempuan yang telah Kawin Keluar;
3. Bahwa dari perkawinan I Gusti Ngurah Cakra Udayana dengan Jero Made Melati (istri kedua) mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu bernama : A.A. Sri Udiyani (Kawin Keluar), A.A. Ngr. Gede Mahaputra, S.Sos, A.A. Sri Utami Dewi, S.E. (Kawin Keluar) A.A. Ngr Putra dan A.A. Putri Kencan Maha Liana, S.Sos (Kawin Keluar);
4. Bahwa dari perkawinan I Gusti Ngurah Cakra Udayana dengan istri ketiga yang bernama Jero Ketut Armini, dikaruniai 1 (satu) orang anak laki-laki yaitu A.A. Ngr Bagus Amerta Guna;
5. Bahwa semasa hidup I Gusti Ngurah Cakra Udayana telah meninggalkan harta kekayaan berupa warisan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor. 53 yang terletak di Desa Catur, atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana selanjutnya terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor. 53 telah dilakukan penggantian oleh I Gusti Ngurah Cakra Udayana, sehingga terbit Sertipikat pengganti yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor. 205, oleh karena I Gusti Ngurah Cakra Udayana telah meninggal dunia sehingga saat itu Para Penggugat memerlukan banyak biaya untuk upacara pengabenan Almarhum I Gusti Ngurah Cakra Udayana, selanjutnya A.A Ngr. Gd Mahaputra, S.Sos menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 205 yang asli kepada I Gusti Ngurah Alit Yuda atau yang sering dipanggil A.A Alit Yuda dengan tujuan agar dikemudian hari Para Penggugat dapat

Halaman 15 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



menjual tanah milik Almarhum I Gusti Ngurah Cakra Udayana (Obyek Sengketa) kepada I Gusti Ngurah Alit Yuda (pamannya) apabila keuangan yang dimiliki oleh Para Penggugat tidak cukup untuk membiayai upacara pengabenan, namun pada saat itu I Gusti Ngurah Alit Yuda meminta Para Penggugat untuk mengajukan proses Permohonan Turun Waris, oleh karena Para Penggugat saat itu awam (tidak mengerti) mengenai proses Turun Waris maka A.A.Ngrh. Gede Mahaputra. S.Sos (salah satu Penggugat) meminta agar I Gusti Ngurah Alit Yuda yang mengurusnya, saat itu Para Penggugat sangat percaya kepada I Gusti Ngurah Alit Yuda yaitu pamannya sendiri, karena I Gusti Ngurah Alit Yuda saat itu terkenal sebagai anak dari Pahlawan Nasional I Gusti Ngurah Rai yang mempunyai banyak kenalan dengan pejabat-pejabat penting di instansi pemerintahan. Akan tetapi I Gusti Ngurah Alit Yuda tidak pernah menginformasikan perkembangan mengenai proses Turun Waris kepada A.A.Ngrh. Gede Mahaputra. S.Sos (salah satu Penggugat) ataupun para ahli waris lainnya sehingga Para penggugat tidak pernah tau apakah sudah dilakukan permohonan turun waris atau belum.

6. Bahwa oleh karena I Gusti Ngurah Alit Yuda/A.A. Alit Yuda tidak pernah melakukan pembayaran dan A.A. Ngrh Gede Mahaputra tidak pernah menerima uang dari A.A. Alit Yuda, sehingga A.A. Ngrh. Gede Mahaputra membatalkan rencana jual beli tersebut, dan setelah selesai mengadakan upacara pengabenan Almarhum I Gusti Ngurah Cakra Udayana, maka Para Penggugat meminta kembali Sertipikat Hak Milik asli Nomor 205 tersebut. Namun tidak pernah diberikan oleh A.A. Alit Yuda, oleh karena itu Para Penggugat tetap berusaha meminta sertipikat hak milik Almarhum I Gusti Ngurah Cakra Udayana (Sertipikat Hak Milik Nomor. 205/Catur, Luas 67.470 M² atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana (Almarhum) dari I Gusti Ngurah Alit Yuda, namun I Gusti Ngurah Alit Yuda selalu menghindar dan tidak pernah mau

Halaman 16 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



menemui Para Penggugat, selanjutnya dengan segala upaya Para Penggugat berusaha lakukan dengan mendatangi rumah I Gusti Ngurah Alit Yuda agar bisa dilakukan mediasi dan saat proses mediasi terjadi justru I Gusti Ngurah Alit Yuda menyampaikan bahwa Sertipikat Hak Milik Almarhum I Gusti Ngurah Cakra Udayana (Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Catur, Luas 67.470 M² atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana (Almarhum)) telah diserahkan kepada Pemerintah Provinsi Bali (ganti kerugian), dengan penuh rasa kecewa, bercampur marah dan sakit hati atas segala tindakan I Gusti Ngurah Alit Yuda yang telah melakukan proses tukar menukar tanah antara Sertipikat Hak Milik Almarhum I Gusti Ngurah Cakra Udayana dengan Pemerintah Provinsi Bali tanpa sepengetahuan Para Penggugat, saat itu Para Penggugat langsung percaya dengan apa yang disampaikan oleh I Gusti Ngurah Alit Yuda tanpa mengecek kebenarannya.

7. Bahwa selanjutnya A.A Ngr. Gede Mahaputra, S.Sos (salah satu Penggugat) bercerita kepada salah satu Kuasa Hukum Para Penggugat yaitu Ni Made Sumertayanti, S.H. mengenai peristiwa hukum Sertipikat Hak Milik Almarhum I Gusti Ngurah Cakra Udayana (Nomor 205/Catur, Luas 67.470 M² atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana (Almarhum) berdasarkan cerita tersebut A.A Ngr. Gede Mahaputra, S.Sos (salah satu Penggugat) bersama kuasa hukum sempat mendatangi Kantor Badan Pengelola Keuangan Aset Daerah (BPKAD) Pemerintah Provinsi Bali, namun saat itu A.A Ngr. Gede Mahaputra, S.Sos (salah satu Penggugat) bersama kuasa hukum tidak memperoleh informasi apapun dari Kantor Badan Pengelola Keuangan Aset Daerah (BPKAD) Pemerintah Provinsi Bali. Selanjutnya Para Penggugat mengadakan rapat keluarga dan menunjuk kuasa hukum untuk menangani masalah keberadaan Sertipikat Hak Milik Almarhum I Gusti Ngurah Cakra Udayana;

Halaman 17 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



8. Bahwa Jero Made Melati (Penggugat I) dan Jero Ketut Armini (Penggugat II) melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli, perihal mohon informasi status tanah pada tanggal 13 April 2023, dengan Nomor Surat: 12/MIS-LO/IV/2023, sebagaimana tanda terima surat yang ditanda tangani oleh Tergugat, oleh karena tidak memperoleh jawaban atau tanggapan terhadap surat tersebut. Selanjutnya Jero Made Melati (Penggugat I) dan Jero Ketut Armini (Penggugat II) mengajukan surat Kembali pada tanggal 05 Mei 2023, kepada Tergugat dengan Nomor Surat : 15/MIS-LO/V/2023, Perihal : Mohon Informasi Status Tanah ke-2 (dua), dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 05 Mei 2023;
9. Bahwa terhadap surat mohon informasi yang pertama ternyata telah disiapkan balasan oleh Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli dengan Nomor Surat 463/51.06-HP.02.01/V/2023, tertanggal 3 Mei 2023, Perihal : Mohon Informasi status Tanah, akan tetapi baru kami terima balasan surat dari Tergugat pada saat Kuasa Hukum Para Penggugat mengirimkan surat mohon informasi status tanah ke-2 pada tanggal 5 mei 2023, Adapun isi surat dari Tergugat adalah meminta kami untuk hadir ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli untuk nantinya diberikan keterangan secara langsung terkait permohonan kami tersebut. Kuasa hukum Para Penggugat ketika itu hadir dan memenuhi panggilan dari Tergugat untuk dapat mengetahui kejelasan status tanah objek sengketa dan akhirnya Kuasa Hukum Para Penggugat memperoleh informasi lisan dari Tergugat yaitu sebagai berikut :
 - a. Bahwa awalnya Sertipikat Hak Milik Nomor 53 yang terletak di desa Catur, atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana yang berdasarkan arsip dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli sudah tidak berlaku lagi, karena telah dilakukan penggantian sertipikat oleh I Gusti Ngurah Cakra Udayana,

Halaman **18** dari **143** halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



sehingga terbit Sertipikat pengganti yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor. 205.

- b. Bahwa terdapat peristiwa hukum kematian, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 205 diajukan permohonan turun waris oleh ahli waris dari I Gusti Ngurah Cakra Udayana, sehingga pada tahun 1994 terbit menjadi atas nama, Jero Made Melati, Jero Ketut Armini, A.A. Ngrh. Gede Mahaputra, A.A. Ngrh. Putra, A.A. Putri Kencana, dan A.A. Ngrh Bagus.
 - c. Bahwa pada tahun 1994, tepatnya pada tanggal 28 desember 1994 dilakukan proses jual beli, yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Wedara, SH. Notaris di Kabupaten Bangli tanggal 21 Desember 1994 kepada pembeli yang bernama Jenardi Purnama. Sehingga semenjak itu beralihlah kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 205 tersebut menjadi atas nama Jenardi Purnama sampai dengan saat ini.
10. Bahwa Selanjutnya 14 (empat belas) hari setelah diketahuinya Sertipikat Hak Milik Nomor. 205 terakhir atas nama Jenardi Purnama, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada hari Jumat tanggal 19 Mei 2023 mengajukan surat keberatan kepada Tergugat, atas perubahan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 205 atas nama Jenardi Purnama, akan tetapi Para Penggugat tidak mendapatkan respon atau surat balasan dari Tergugat hingga gugatan ini diajukan;
11. Bahwa Para Penggugat tidak mengetahui telah terjadi pendaftaran turun waris terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 205, karena pada saat itu I Gusti Ngurah Alit Yuda tidak pernah memberitahukan proses pendaftaran turun waris di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli kepada Para Penggugat sehingga terjadi peralihan hak dari I Gusti Ngurah Cakra Udayana menjadi para ahli waris (Para Penggugat), selain itu Para Penggugat juga tidak pernah melakukan proses jual beli, ataupun membuat surat kuasa menjual

Halaman 19 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



kepada pihak manapun, Para Penggugat tidak pernah menandatangani akta jual beli dan tidak pernah menerima uang dalam bentuk apapun dari Jenardi Purnama dikarenakan Para Penggugat sama sekali tidak tahu dan mengenal seseorang yang bernama Jenardi Purnama. Para Penggugat juga sama sekali tidak pernah mengenal ataupun mendatangi kantor Notaris yang bernama I Putu Widara, S.H. Notaris di Kabupaten Bangli, sehingga Proses Jual Beli tersebut yang mengakibatkan peralihan hak kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 205 menjadi atas nama Jenardi Purnama terdapat cacat hukum administratif selanjutnya Para Penggugat melalui kuasa hukum mengajukan keberatan terhadap proses peralihan hak yang tidak pernah diketahui oleh Para Penggugat namun tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat sampai gugatan ini diajukan.

12. Bahwa proses jual beli yang dilakukan oleh Jenardi Purnama bertentangan atau tidak sesuai dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang mana menyebutkan:

“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat).

Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria”.

Proses peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 205 Desa Catur, luas: 67.470 M², atas nama Jenardi Purnama yang terletak di Lingkungan Desa Catur Kabupaten Bangli, Provinsi Bali, yang menyebutkan terjadi berdasarkan proses jual beli dengan Jenardi Purnama adalah proses hukum yang tidak benar karena Para Penggugat tidak pernah menandatangani akta dan/atau dokumen yang berkaitan dengan jual beli bidang tanah Sertipikat Hak Milik

Halaman 20 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Nomor. 205 atas nama Jenardi Purnama. Para Penggugat pun tidak pernah diinformasikan mengenai adanya proses jual beli atau adanya akta jual beli. Para Penggugat juga tidak pernah datang menghadap ke notaris ataupun pejabat yang dipersamakan dengan itu untuk dimintai keterangan berkaitan dengan jual beli tanah Sertipikat Hak Milik Nomor. 205 atas nama Jenardi Purnama. Dengan demikian, pemindahan hak terhadap sertipikat hak milik tersebut dilakukan tanpa adanya akte atau permufakatan akte.

13. Bahwa oleh karena proses peralihan atau perubahan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 205 Desa Catur, luas: 67.470 M², atas nama Jenardi Purnama yang terletak di Lingkungan Desa Catur Kabupaten Bangli, Provinsi Bali terdapat cacat hukum administratif karena jual belinya tidak pernah dilakukan, maka sudah sepatutnya, patut dinyatakan batal dan tidak sah.
14. Bahwa sebagaimana telah disampaikan dihadapan Pemeriksaan Persiapan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 205 Desa Catur, luas: 67.470 M², atas nama Jenardi Purnama yang terletak di Lingkungan Desa Catur Kabupaten Bangli, Provinsi Bali telah dimatikan dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 2/Desa Catur, tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor: 895/1995, tanggal 11 Agustus 1995, Luas 67.470 M², atas nama Pemerintah Provinsi Bali Daerah Tingkat I Bali, yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Provinsi Daerah Tingkat I Bali (objek sengketa), maka hal tersebut jelas cacat dan bertentangan secara hukum karena penerbitan objek sengketa didasarkan pada sertipikat hak yang penerbitannya cacat secara yuridis.
15. Bahwa objek sengketa adalah sertipikat hak pakai yang berasal dari hak milik maka dalam proses penerbitannya setidaknya wajib memperhatikan ketentuan dalam Pasal 18, Pasal 27, Pasal 43 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Halaman 21 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



16. Bahwa Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berbunyi:

Pasal 27.

Hak milik hapus bila:

- a. tanahnya jatuh kepada negara,*
- 1. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;*
 - 2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;*
 - 3. karena diterlantarkan;*
 - 4. karena ketentuan - pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).*

17. Bahwa Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berbunyi:

Pasal 18.

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.

18. Bahwa Pasal 43 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berbunyi:

Pasal 43.

(2) Hak pakai atas tanah milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan.

19. Bahwa jika dicermati ketentuan Pasal 18 dan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka penghapusan hak milik yang jatuh menjadi tanah negara salah satunya harus melalui proses ganti kerugian, yang dalam sengketa *a quo* Para Penggugat maupun almarhum orang tua tidak pernah melepaskan hak milik melalui jual beli dan/atau ganti kerugian dan/atau hibah dan/atau cara apapun, sehingga perubahan peralihan hak atas tanah milik Para Penggugat yang semula melalui jual beli melalui pelepasan milik

Halaman 22 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



menjadi hak pakai adalah perbuatan atau tindakan yang tidak dapat dibenarkan secara hukum.

20. Bahwa jika dicermati ketentuan Pasal 43 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka hak pakai yang berasal dari hak milik dimungkinkan terjadi dalam perjanjian.

Para Penggugat tidak pernah melakukan perjanjian dalam bentuk apapun berkaitan dengan peralihan hak atas tanah objek sengketa kepada pihak manapun.

21. Bahwa berdasarkan uraian poin 15-20 tersebut diatas, maka penerbitan objek sengketa bertentangan dengan Pasal 18, Pasal 27, Pasal 43 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Oleh karenanya penerbitan objek sengketa cacat yuridis dan bertentangan secara hukum.

22. Bahwa oleh karena terdapat cacat hukum administratif dalam proses peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 205 Desa Catur, luas : 67.470 M², atas nama Jenardi Purnama yang terletak di Lingkungan Desa Catur Kabupaten Bangli, Provinsi Bali dan merupakan satu kesatuan dengan Objek sengketa maka sudah sepatutnya Sertipikat Hak Pakai Nomor: 2/Desa Catur, tanggal 11 Agustus 1995, Gambar situasi Nomor. 895/1995, tanggal 11 Agustus 1995, Luas 67.470 M², atas nama Pemerintah Provinsi Bali Daerah Tingkat I Bali, yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Provinsi Daerah Tingkat I Bali (objek sengketa) patut dinyatakan batal dan tidak sah.

23. Bahwa dalam hal ini Tergugat juga telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yakni Asas Kecermatan sebagaimana diatur berdasarkan pasal 10 huruf d Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Dimana Asas kecermatan mengandung arti bahwa setiap Keputusan dan atau tindakan Pejabat Tata usaha Negara harus didasarkan pada

Halaman 23 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



informasi atau dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas suatu ketetapan/dan atau tindakan dan atau pelaksanaan suatu Keputusan;

1. Keputusan Tata Usaha Negara harus mempertimbangkan secara komprehensif segenap aspek dari materi keputusan, agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat.
2. Keputusan Tata Usaha Negara didasarkan pada mendengar pihak-pihak yang berkepentingan. Suatu keputusan harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat (penuh hati-hati), diambil dengan tepat dan harus memperhatikan dan mendengarkan pihak-pihak yang berkepentingan terlebih dahulu, sebelum mereka dihadapkan pada suatu keputusan yang merugikan;
3. Semua fakta yang relevan ataupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga harus dipertimbangkan dalam keputusan.

Dalam hal ini Tergugat tidak memperhatikan semua fakta yang relevan dimana terkait proses penerbitan objek sengketa yang mana Para penggugat tidak pernah melakukan proses jual beli di hadapan notaris, Para Penggugat tidak pernah membuat suatu perjanjian apapun, dan bahkan Para Penggugat tidak pernah menyerahkan tanah Objek sengketa tersebut kepada Negara dalam bentuk apapun, dan Tergugat dalam membuat suatu keputusan harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat (penuh hati-hati), dan harus memperhatikan serta mendengarkan pihak-pihak yang berkepentingan terlebih dahulu, sebelum mereka dihadapkan pada suatu keputusan yang merugikan; dalam hal ini tergugat tidak cermat dan lalai dalam mengeluarkan keputusan yang kemudian menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat karena harus kehilangan Haknya pada objek sengketa. Sehingga sudah sepatutnya objek sengketa wajib untuk dicoret dari register buku tanah.

Halaman **24** dari **143** halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



24. Oleh karena penerbitan objek sengketa bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, dan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang asas-asas umum Pemerintahan yang baik, sehingga sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka objek sengketa harus dinyatakan batal atau tidak sah, dan mewajibkan tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah.

VI. PETITUM/TUNTUTAN:

Bahwa berdasarkan seluruh rangkaian uraian tersebut maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Cq. Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor : 2/Desa Catur, tanggal 11 Agustus 1995, Gambar situasi Nomor: 895/1995, tanggal 11 Agustus 1995, Luas 67.470 M², atas nama Pemerintah Provinsi Bali Daerah Tingkat I Bali, yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Provinsi Daerah Tingkat I Bali.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor : 2/Desa Catur, tanggal 11 Agustus 1995, Gambar situasi Nomor: 895/1995, tanggal 11 Agustus 1995, Luas 67.470 M², atas nama Pemerintah Provinsi Bali Daerah Tingkat I Bali, yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Provinsi Daerah Tingkat I Bali.

Halaman 25 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis yang telah diunggah/diupload melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 29 Agustus 2023, pada pokoknya :

DALAM EKSEPSI:

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

2. Penggugat Salah Sasaran Pihak yang Digugat dan Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan (*Error in Persona*)

Bahwa berdasarkan dalil dari gugatan Penggugat, yaitu proses pendaftaran peralihan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 205/ Desa Catur, dimana pada alasan gugatan disebutkan pada poin 5 dan 6, yang pada poin tersebut, Penggugat menyebutkan telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 205 / Desa Catur dengan tujuan menjual bidang tanah tersebut kepada pihak bernama A.A. Alit Yudha namun penggugat tidak pernah menerima uang penjualan dan pada akhirnya membatalkan proses penjualan tersebut, namun Sertipikat yang telah diserahkan ke A.A. Alit Yudha tidak pernah diserahkan kembali pada Penggugat, maka sesungguhnya sengketa ataupun permasalahan yang terjadi pada dalil pada gugatan ini lebih tepat ditunjukkan kepada pihak yang dianggap Penggugat telah melakukan perbuatan yang merugikan dan melanggar hukum. Sehingga laporan atau gugatan seharusnya ada pada koridor Perdata dan Pidana dimana Pengadilan Negeri yang memiliki kewenangan untuk memutus perkara tersebut.

Bahwa, pada alasan gugatan poin 13, disebutkan bahwa Perubahan Hak dari Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur menjadi Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Catur batal dan tidak sah, dimana berdasarkan warkah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli, syarat formil untuk melakukan proses jual beli antara Penggugat dan Pemegang Hak atas nama Jenardi Purnama sudah memenuhi syarat sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, lalu

Halaman 26 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



dilanjutkan kepada proses pelepasan hak dan selanjutnya Pemerintah Provinsi Bali memohon hak menjadi hak pakai pada bidang tanah tersebut, sehingga Penggugat sesungguhnya tidak lagi memiliki hak untuk menggugat pelepasan dan permohonan hak yang terjadi pada objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/ Desa Catur karena tidak lagi menjadi pemegang hak saat perbuatan hukum tersebut dilaksanakan.

3. Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Tidak Berwenang Mengadili (Kompetensi Absolut).

Bahwa yang menjadi dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah mempersoalkan beralihnya kepemilikan baik beralihnya hak pada Sertipikat Hak Milik Nomor 205/ Desa Catur, sampai terjadinya pelepasan hak sehingga terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Catur, karena menyangkut perolehan tanah berdasarkan warisan dan jual beli dimana menurut penggugat tidak pernah diberitahu dalam proses pendaftaran turun waris dan tidak pernah menandatangani akta atau dokumen dokumen sebagai dasar peralihan hak sehingga tanah tersebut dapat beralih haknya. Sehingga sesungguhnya untuk membuktikan mengenai kepemilikan atas tanahnya menjadi kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadilinya. Dan bukan kewenangan PTUN untuk memeriksa dan mengadilinya berdasarkan Pasal 2 huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Hal ini seiring dengan kewenangan PTUN dimana pada dasarnya sebelum menyelesaikan sengketa administrasi mengenai proses terbitnya objek sengketa maka permasalahan kepemilikan terhadap tanah harus diselesaikan terlebih dahulu. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI yang tertuang dalam beberapa Putusan Mahkamah Agung RI antara lain Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 , Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001,

Halaman 27 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 16K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, dimana putusan tersebut mengandung kaidah hukum yaitu "meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan tanah, maka terhadap hak-hak keperdataan yang mendahului sebelum dilakukan pengujian administrasi keputusan objek sengketa harus diselesaikan terlebih dahulu karena merupakan sengketa perdata".

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang Tergugat uraikan dalam eksepsi mohon kiranya dipertimbangkan sebagai menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas oleh Tergugat.
3. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/ Desa Catur.
4. Bahwa yang menjadi dasar pertimbangan proses peralihan Hak terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur atas nama Jenardi Purnama, menjadi Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Catur atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali adalah berdasarkan Akta Pelepasan Hak Milik atas tanah yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli tanggal 2 Mei 1995 Nomor : 03/PLH//Bgl/1995 dimana pelepasan hak tersebut dilakukan oleh Jenardi Purnama yang bertindak untuk atas nama diri sendiri selaku pemilik tanah kepada PT Indowisata Makmur yang berkedudukan di Denpasar. Selanjutnya tanah tersebut beralih penguasaannya atas dasar Akta Pelepasan Hak Penguasaan atas Tanah yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli tanggal 2 Mei 1995 Nomor : 04/PLH/Bgl/1995 dimana pelepasan penguasaan atas tanah tersebut dilakukan oleh Jenardi Purnama yang bertindak untuk dan atas nama PT. Indowisata Makmur berkedudukan di Denpasar kepada Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali dan selanjutnya berdasarkan akta pelepasan tersebut terbit Surat Keputusan

Halaman 28 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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)



Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor :
SK.51/HP/BPN/I/Bgl/1995 tanggal 11 Agustus 1995 tentang Pemberian
Hak Pakai atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali.

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

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang
timbul dalam perkara ini.

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis yang
telah diunggah/*upload* melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 5
September 2023, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang absolut
mengadili Gugatan *a quo* karena merupakan kewenangan Badan
Peradilan Umum;
- 1.1. bahwa berdasarkan romawi II angka 7, romawi III angka 2 dan 3, dan
romawi IV angka 3 Gugatan, Para Penggugat pada pokoknya
mendalilkan bahwa berdasarkan keterangan dari Tergugat tanggal 5
Mei 2023, terhadap Objek Sengketa awalnya tercatat dalam Sertipikat
Hak Milik Nomor 53 atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana,
kemudian dilakukan penggantian sertipikat dan turun waris menjadi
Sertipikat Hak Milik Nomor 205 atas nama Para Penggugat, dan
selanjutnya tanah Hak Milik Nomor 205 dilakukan Jual Beli tanggal 28
Desember 1994 dihadapan I Putu Wedara, S.H., Notaris di Kabupaten
Bangli antara Para Penggugat sebagai penjual dengan Jenardi
Purnama sebagai pembeli sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 205
tercatat atas nama Jenardi Purnama, bahwa pada saat pemeriksaan

Halaman 29 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



persiapan (proses *dismissal*) tanggal 25 Juli 2023, Para Penggugat mengakui mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor 205 tidak berlaku lagi dan di atas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Catur atas nama Pemerintah Provinsi Bali;

- 1.2. bahwa berdasarkan romawi IV angka 4 Gugatan, pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan mengajukan keberatan kepada Tergugat terkait perubahan atau peralihan hak kepemilikan tanah Hak Milik Nomor 53 yang semula atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana, kemudian telah diajukan permohonan turun waris dan penggantian sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur atas nama Para Penggugat, dan kemudian dialihkan menjadi atas nama Jenardi Purnama, yang mana menurut Para Penggugat terhadap semua proses peralihan hak kepemilikan tersebut tidak diketahui oleh Para Penggugat;
- 1.3. bahwa berdasarkan romawi V angka 5 Gugatan, Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan pada saat dan setelah I Gusti Ngurah Cakra Udayana meninggal maka Para Penggugat memerlukan banyak biaya untuk upacara pengabenan sehingga Penggugat Anak Agung Ngurah Gde Mahaputra menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 53 kepada I Gusti Ngurah Alit Yuda alias Anak Agung Alit Yuda (selanjutnya cukup disebut "I Gusti Ngurah Alit Yuda" untuk dijual mengingat I Gusti Ngurah Alit Yuda mempunyai banyak kenalan;
- 1.4. bahwa dalam romawi V angka 6 Gugatan, Para Penggugat mendalilkan bahwa I Gusti Ngurah Alit Yuda tidak pernah melakukan pembayaran kepada Penggugat Anak Agung Ngurah Gde Mahaputra atas penyerahan sertipikat dan penjualan tanah tersebut sehingga kemudian Penggugat Anak Agung Ngurah Gde Mahaputra membatalkan rencana jual beli;
- 1.5. bahwa dalam romawi V angka 11 Gugatan, Para Penggugat mendalilkan tidak pernah melakukan proses jual beli, ataupun membuat surat kuasa menjual kepada pihak manapun, tidak pernah

Halaman 30 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



menandatangani Akta Jual Beli, dan tidak pernah menerima uang dari Jenardi Purnama;

- 1.6. bahwa berdasarkan bukti Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Catur yang diterbitkan tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi tanggal 11 Agustus 1995 Nomor 895/1995, luas 67.470 m² (enam puluh tujuh ribu empat ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Bali yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tk II Bangli, selanjutnya akan disebut "Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur" membuktikan tanah Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur adalah sah milik Pemerintah Daerah Tingkat I Bali yang diperoleh berdasarkan atas fakta-fakta hukum sebagai berikut:
 - a. bahwa terhadap tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur semula dikuasai dan tercatat dalam sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur luas 67.470 m², Gambar Situasi tanggal 26 Desember 1994 Nomor 1091/1994 atas nama Jenardi Purnama, selanjutnya disebut sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur;
 - b. bahwa tanah yang semula dikuasai dan tercatat dalam sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur tersebut kemudian dilepaskan hak atas tanahnya berdasarkan Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 03/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei 1995 yang dibuat dihadapan Tergugat yang mana pelepasan hak atas tanah tersebut dilakukan oleh Jenardi Purnama bertindak untuk dan atas nama diri sendiri selaku pemilik tanah dengan diberi ganti rugi oleh Jenardi Purnama yang bertindak untuk dan atas nama PT Indowisata Makmur sehingga tanah eks Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur tersebut kemudian menjadi tanah yang langsung di kuasai oleh negara (vide Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria);
- Pasal 21 ayat (3)

Halaman 31 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



.... Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

Pasal 26 ayat (2)

Setiap jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga-negara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam pasal 21 ayat (2), adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

- c. bahwa selanjutnya atas tanah yang langsung di kuasai oleh negara eks Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur beralih ke dalam penguasaan Tergugat II Intervensi atas dasar Akta Pelepasan Hak Penguasaan Atas Tanah Nomor 04/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei 1995 yang dibuat dihadapan Tergugat yang dilakukan oleh Jenardi Purnama yang bertindak untuk dan atas nama PT Indowisata Makmur kepada Tergugat II Intervensi dengan cuma-cuma (tanpa imbalan ganti rugi) (vide Pasal 27 huruf a Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria);

Pasal 27 huruf a

Hak milik hapus bila:

a. tanahnya jatuh kepada negara,

1. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;
2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;

Halaman 32 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



3. karena diterlantarkan;
 4. karena ketentuan -pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).
- d. bahwa dengan diserahkannya hak penguasaan atas tanah yang langsung di kuasai oleh negara eks sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur oleh PT Indowisata Makmur kepada Tergugat II Intervensi sejak tanggal 2 Mei 1995, maka Tergugat II Intervensi merupakan prioritas utama untuk mengajukan permohonan dan mendapatkan suatu hak atas tanah di atas tanah dimaksud karena tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi;
- e. bahwa selanjutnya atas tanah yang langsung di kuasai oleh negara eks sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur dimaksud diajukan permohonan hak pakai oleh Tergugat II Intervensi dengan surat permohonan pada tanggal 4 Mei 1995;
- f. bahwa berdasarkan permohonan tersebut di atas dan oleh karena Tergugat II Intervensi telah memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh hak pakai, maka Permohonan Tergugat II Intervensi kemudian dikabulkan sehingga kemudian dikeluarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : SK.51/HP/BPN/I/Bgl/1995 Tanggal 11 Agustus 1995 Tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali sebagaimana kemudian oleh Tergugat diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur atas nama Pemerintah Daerah Tk I Bali Luas 67.470 m² (vide Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria);

Pasal 41 ayat (1)

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan

Halaman 33 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.

g. bahwa permohonan dan penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur atas nama Pemerintah Daerah Tk I Bali Luas 67.470 m² telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku dengan berdasarkan atas :

1. Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 03/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei 1995 yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli,
2. Akta Pelepasan Hak Penguasaan Atas Tanah Nomor 04/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei 1995 yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli,
3. Surat permohonan hak pakai tanggal 4 Mei 1995,
4. Risalah pertimbangan aspek penatagunaan tanah untuk permohonan hak yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli tanggal 24 Mei 1995 Nomor 401.61/119/Bgl,
5. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli tanggal 24 Mei 1995 Nomor 281/1995,
6. Risalah pemeriksaan tanah (*Konstatering Rapport*) yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli tanggal 26 Mei 1995 Nomor 45/HP/H2T/Bgl/1995,
7. Surat Daftar Pengantar dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli tanggal 29 Mei 1995 Nomor 05/H2T/908/V/1995,
8. Gambar Situasi tanggal 26 Desember 1994 Nomor 1091/1994,
9. Peta Penggunaan Tanah Sekitar;

h. bahwa dengan demikian permohonan dan penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Bali Luas 67.470 m² adalah sah dan mengikat menurut hukum sehingga terbukti Tergugat II Intervensi adalah pemilik sah

Halaman 34 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



atas tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Bali Luas 67.470 m² berikut segala sesuatu yang ada dan berdiri di atasnya;

- 1.7. bahwa berdasarkan atas alasan-alasan hukum di atas membuktikan Para Penggugat mendasarkan Gugatan-nya pada adanya pengakuan sebagai pemilik atas Objek Sengketa, namun faktanya walaupun benar, *quad non*, dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan Objek Sengketa semula adalah milik orang tuanya dan kemudian tanpa hak dijual kepada Jenardi Purnama (namun di lain pihak didalilkan peralihan tanah Hak Milik Nomor 53 berubah menjadi Hak Milik 205 dilakukan berdasarkan Jual Beli tanggal 28 Desember 1994 dihadapan I Putu Wedara, S.H., Notaris di Kabupaten Bangli antara Para Penggugat sebagai penjual dengan Jenardi Purnama sebagai pembeli), ternyata faktanya atas Obyek Sengketa yang semula tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa catur atas nama Jenardi Purnama sehingga sah milik Jenardi Purnama telah secara sah dilepaskan haknya oleh Jenardi Purnama kepada PT Indowisata Makmur sehingga menjadi tanah yang langsung dikuasai negara, dan selanjutnya oleh PT Indowisata Makmur dilepaskan/diserahkan haknya kepada Tergugat II Intervensi sehingga Gugatan *a quo* terbukti merupakan sengketa terkait dengan pengakuan adanya kepemilikan hak atas bidang tanah yang merupakan kewenangan Badan Peradilan Umum untuk memeriksa dan memutus;
- 1.8. bahwa oleh karena yang menjadi substansi permasalahan dalam Gugatan *a quo* adalah mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah yang merupakan kewenangan Badan Peradilan Umum untuk memeriksa dan memutus, sehingga permasalahan dalam Gugatan *a quo* harus diselesaikan terlebih dahulu oleh Badan Peradilan Umum melalui proses Peradilan Perdata, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar harus menyatakan dirinya tidak berwenang absolut mengadili Gugatan *a quo* dan menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat

Halaman 35 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima, sebagaimana dikuatkan dalam berbagai Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, sebagai berikut:

- a. Putusan Peninjauan Kembali Tanggal 19 Agustus 2021 Nomor 69 PK/TUN/2021, Majelis Hakim dalam halaman 6 putusan memberikan pertimbangan hukum bahwa :

Menimbang, bahwa sekalipun Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat memiliki kepentingan hukum, namun Mahkamah Agung berpendapat terhadap pokok permasalahan bidang tanah *a quo*, masih terdapat sengketa kepemilikan (keperdataan) sehingga harus diselesaikan terlebih dahulu oleh Peradilan Umum;

- b. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 18 Agustus 1999 Nomor 16 PK/TUN/1998, Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum:

Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata.

- c. Putusan Peninjauan Kembali Tanggal 7 Juni 2021 Nomor 52 PK/TUN/2021, Majelis Hakim dalam halaman 18 putusan memberikan pertimbangan hukum:

Bahwa oleh karena masih terdapat masalah kepemilikan antara Pemohon Peninjauan Kembali/ Penggugat dan Termohon Peninjauan Kembali II/ Tergugat II Intervensi yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum yang berwenang, maka Peradilan Tata Usaha Negara harus menunggu sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum;

- d. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 7 September 1994 Nomor 88 K/TUN/1993, Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum bahwa:

Halaman 36 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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

Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut bukan menjadi kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara.

- e. Putusan Peninjauan Kembali Tanggal 3 Juni 2021 Nomor 63 PK/TUN/2021 yang telah membenarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Tanggal 4 September 2019 Nomor 8/G/2019/PTUN.YK *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Tanggal 6 November 2019 Nomor 236/B/2019/PT.TUN.SBY *juncto* Putusan Mahkamah Agung Tanggal 16 April 2020 Nomor 122 K/TUN/2020, yang memutuskan gugatan tidak dapat diterima berdasarkan atas pertimbangan hukum sebagaimana dapat dibaca dalam halaman 12 Putusan Peninjauan Kembali Tanggal 3 Juni 2021 Nomor 63 PK/TUN/2021 yang berbunyi:

Bahwa meskipun objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi in casu yang menjadi substansi permasalahan yang sangat menentukan adalah mengenai hak atas tanah yang di atasnya terbit keputusan-keputusan objek sengketa dan belum diputus oleh pengadilan yang berwenang, sehingga permasalahan hukum tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu oleh Peradilan Umum melalui proses Peradilan perdata;

- f. Putusan Peninjauan Kembali Tanggal 2 Juni 2021 Nomor 53 PK/TUN/2021, Majelis Hakim dalam halaman 14 putusan memberikan pertimbangan hukum:

Halaman 37 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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)



Bahwa walaupun objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara akan tetapi perkara *a quo* menyangkut sengketa kepemilikan tanah, maka harus terlebih dahulu diselesaikan di Peradilan Umum;

- g. Putusan Peninjauan Kembali Tanggal 15 Juli 2021 Nomor 68 PK/TUN/2021, Majelis Hakim dalam halaman 6 putusan memberikan pertimbangan hukum :

Bahwa *in casu* sedang berlangsung pemeriksaan sengketa perdata di Pengadilan Negeri Medan dengan register nomor 626/Pdt.G/2018/PN.MDN yang belum berkekuatan hukum tetap, sehingga seharusnya *judex factie* mencermati adanya eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan karena permasalahan hukum dalam sengketa *a quo* lebih dominan pada sengketa kepemilikan menyangkut pihak mana yang paling berhak atas tanah sengketa, dan hal tersebut merupakan kewenangan peradilan umum untuk mengadilinya;

- h. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 7 September 1994 Nomor 88 K/TUN/1993 menyatakan:

Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut bukan menjadi kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara”;

- 1.9. bahwa berdasarkan fakta dan ketentuan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, jelas telah terbukti jika Gugatan *a quo* menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah atau sengketa tentang kepemilikan tanah yang tidak mencakup wewenang

Halaman 38 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Pengadilan Tata Usaha Negara, karenanya Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan *a quo*;

2. Para Penggugat Tidak Memiliki *Persona Standi In Judicio* atau *Legal Standing* Dalam Mengajukan Gugatan *a quo*

2.1. bahwa sebagaimana dikemukakan dalam Eksepsi angka 1 di atas, Para Penggugat mendalilkan telah terjadi proses peralihan tanah Hak Milik 205/Desa Catur atas nama Para Penggugat melalui peristiwa hukum yaitu Para Penggugat menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 53 atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana kepada I Gusti Ngurah Alit Yuda untuk dijual untuk kebutuhan ngaben, sehingga kemudian tanah Hak Milik 53 tersebut turun waris dan berganti sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur dan kemudian dijual oleh Para Penggugat kepada Jenardi Purnama dihadapan I Putu Wedara, S.H., Notaris di Kabupaten Bangli, dan kemudian faktanya terhadap tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur seluas 67.470 m² atas nama Jenardi Purnama telah dilepaskan haknya oleh Jenardi Purnama kepada PT Indowisata Makmur sehingga tanahnya menjadi langsung dikuasai negara, dan selanjutnya oleh PT Indowisata Makmur dilepaskan/diserahkan haknya kepada Tergugat II Intervensi, sehingga kemudian diajukan permohonan hak dan kemudian terbit objek sengketa;

2.2. bahwa sebagaimana dikemukakan dalam eksepsi angka 1 di atas telah membuktikan permohonan dan penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Bali Luas 67.470 m² telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku sehingga sah dan mengikat menurut hukum, sehingga terbukti Tergugat II Intervensi adalah pemilik sah atas tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Bali Luas 67.470 m² berikut segala sesuatu yang ada dan berdiri di atasnya;

Halaman 39 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



2.3. bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan :

"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas suatu kepemilikan tanah";

2.4. bahwa pernyataan Para Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik objek sengketa adalah tidak berdasar hukum dan tidak terbukti sama sekali karena Para Penggugat terbukti tidak memiliki dasar dan alas hak untuk membuktikan dirinya sebagai pemilik objek sengketa;

2.5. bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* (*legal standing*) dan dasar hukum sebagai pihak yang dapat mengajukan Gugatan *a quo*, sehingga Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. Gugatan terhadap Objek Sengketa tidak memenuhi Formalitas Gugatan karena belum menggunakan upaya administratif

3.1. bahwa Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan :

(1). Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia;

(2). Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.

3.2. bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa

Halaman 40 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menentukan :

Pasal 2 ayat (1)

Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.

Pasal 3

- (1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;
- (2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

3.3. bahwa sengketa terhadap objek sengketa merupakan sengketa pertanahan yang peraturan dasar penerbitannya tidak mengatur mengenai upaya administratif, sehingga terhadap upaya administratif yang dapat diajukan terhadap objek sengketa dilakukan berdasarkan pada ketentuan dalam Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2)

(1)Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

(2)Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. keberatan; dan b. banding.

Pasal 76

(1)Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau

Halaman 41 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.

- (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.
- (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.
- (4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnyanya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.

Pasal 77 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4)

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

Pasal 78 ayat (1) dan ayat (2)

- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima;

Halaman **42** dari **143** halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



(2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.

3.4. bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana dikemukakan di atas, maka syarat agar Gugatan *a quo* dapat diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar adalah Para Penggugat terlebih dahulu harus menggunakan upaya administratif terhadap Objek Sengketa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 75 sampai Pasal 78 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang meliputi:

- a. Upaya keberatan (*administratief bezwaar*), yaitu pengajuan surat keberatan yang ditujukan kepada Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan (penetapan/*beschikking*) semula; dan
- b. Banding administrasi (*administratief beroep*), yaitu pengajuan surat banding administrasi yang diajukan kepada atasan Pejabat atau instansi lain dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan yang berwenang memeriksa ulang Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan.

bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut jika seluruh upaya administrasi telah digunakan;

3.5. bahwa setelah mencermati dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat dalam angka 7 Gugatan terkait dengan upaya administrasi terhadap Objek Sengketa, dapat disampaikan sebagai berikut:

- a. bahwa Para Penggugat pada tanggal 13 April 2023 mengajukan Permohonan informasi status tanah kepada Tergugat dan dijawab oleh Tergugat dengan Surat Nomor: 463/51.06-HP.02.01/V/2023 tertanggal 3 Mei 2023;
- b. bahwa Para Penggugat pada tanggal 5 Mei 2023 kembali mengajukan surat Informasi Status Tanah ke 2 (dua) dan

Halaman 43 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan Surat Tergugat Nomor: 463/51.06-HP.02.01/V/2023 tertanggal 3 Mei 2023 diterima tanggal 05 Mei 2023,

- c. bahwa berdasarkan Surat Tergugat Nomor: 463/51.06-HP.02.01/V/2023 tertanggal 3 Mei 2023 yang diakui diterima tanggal 05 Mei 2023 tersebut kemudian Para Penggugat menghadap Tergugat, dan mendapat informasi yaitu Sertipikat Hak Milik No. 53 atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana sudah tidak berlaku dan diganti dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur atas nama Para Penggugat karena adanya turun waris;
- d. bahwa selanjutnya tanah Hak Milik Nomor 205 dilakukan Jual Beli tanggal 28 Desember 1994 dihadapan I Putu Wedara, S.H., Notaris di Kabupaten Bangli antara Para Penggugat sebagai penjual dengan Jenardi Purnama sebagai pembeli sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 205 tercatat atas nama Jenardi Purnama;
- e. bahwa Permohonan informasi yang diajukan Para Penggugat tanggal 13 April 2023 dan tanggal 5 Mei 2023 kepada Tergugat tersebut di atas bukan merupakan upaya administrasi terhadap Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan yang di maksud di atas karena hanya sebatas permohonan informasi;
- f. bahwa berdasarkan informasi yang diperoleh Para Penggugat setelah menerima Surat Tergugat Nomor: 463/51.06-HP.02.01/V/2023 tertanggal 3 Mei 2023 yang diakui diterima tanggal 05 Mei 2023 kemudian Para Penggugat pada tanggal 19 Mei 2023 mengajukan upaya administratif dengan Surat Keberatan kepada Tergugat terkait dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur atas nama Jenardi Purnama, namun tidak mendapat tanggapan, dan Para Penggugat juga tidak melakukan banding administratif kepada atasan Tergugat;
- g. bahwa Para Penggugat pada saat pemeriksaan persiapan tanggal 25 Juli 2023 mengaku mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor

Halaman 44 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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)



205/Desa Catur tidak berlaku lagi dan di atasnya diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Bali, bahwa oleh karenanya Para Penggugat mengakui baru mengetahui Objek Sengketa pada tanggal 25 Juli 2023 pada saat pemeriksaan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar;

h. bahwa fakta hukum di atas membuktikan Para Penggugat belum melakukan upaya administrasi terhadap diketahuinya penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Catur atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Bali *in casu* Objek Sengketa, karena yang dilakukan Para Penggugat hanya mengajukan upaya keberatan tanpa banding administrative atas diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur atas nama Jenardi Purnama;

3.6. bahwa berdasarkan dalil angka 7 Gugatan sebagaimana dikemukakan di atas, maka walaupun benar, *quad non*, Para Penggugat pada tanggal 19 Mei 2023 sudah mengajukan Surat Keberatan (ic upaya administrasi) kepada Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan namun tidak mendapat tanggapan atau Jawaban dari Tergugat, dan walaupun benar, *quad non*, upaya administratif terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur atas nama Jenardi Purnama dipersamakan atau menjadi satu kesatuan dengan upaya administratif terhadap Objek Sengketa, namun kemudian faktanya Para Penggugat tidak pernah mengajukan banding administrasi terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur atas nama Jenardi Purnama ataupun Objek Sengketa sebagaimana ditentukan dalam Pasal 48 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 76 ayat (2) jo. Pasal 78 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018

Halaman 45 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, bahwa dengan demikian Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi formalitas gugatan karena belum menggunakan upaya administratif, sehingga berdasarkan Pasal 48 ayat (2) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. Gugatan terhadap Objek Sengketa telah Lewat Waktu
- 4.1. bahwa mencermati dalil dalam romawi V angka 5 sampai angka 9 Gugatan yang menyatakan terdapat peristiwa hukum meninggalnya I Gusti Ngurah Cakra Udayana pada tahun 1994, bahwa selanjutnya untuk keperluan biaya ngaben maka terhadap tanah Hak Milik Nomor 53 atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana diserahkan kepada I Gusti Ngurah Alit Yuda untuk dicarikan pembeli, dan selanjutnya setelah dilakukan turun waris dan penggantian sertifikat sehingga menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur atas nama Para Penggugat, kemudian dilakukan Jual Beli tanggal 28 Desember 1994 dihadapan I Putu Wedara, S.H., Notaris di Kabupaten Bangli antara Para Penggugat sebagai penjual dengan Jenardi Purnama sebagai pembeli sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 205 tercatat atas nama Jenardi Purnama, bahwa selanjutnya didalilkan setelah proses ngaben selesai kemudian Penggugat Anak Agung Ngurah Gde Mahaputra menemui I Gusti Ngurah Alit Yuda dengan alasan tidak pernah menerima pembayaran harga tanah, dan kemudian membatalkan jual beli serta meminta kembali sertifikat, namun kemudian oleh I Gusti Ngurah Alit Yuda disampaikan bahwa tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur diserahkan kepada Pemerintah Provinsi Tingkat I Bali;
- 4.2. bahwa sebagaimana fakta hukum dalam Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 03/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei 1995 yang dibuat

Halaman 46 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli, Akta Pelepasan Hak Penguasaan Atas Tanah Nomor 04/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei 1995 yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli, dan penerbitan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur pada tanggal 11 Agustus 1995 sebagaimana dikemukakan di atas, dikaitkan dengan peristiwa-peristiwa yang disampaikan Para Penggugat di atas membuktikan Para Penggugat setidaknya sejak akhir tahun 1995 atau pada tahun 1996 sudah mengetahui terbitnya Objek Sengketa sehingga Para Penggugat sejak akhir tahun 1995 atau pada tahun 1996 sudah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya objek sengketa;

- 4.3. bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka berlakulah Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 pada Bab V yang pada pokoknya mengatur bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;

Halaman 47 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan:

- a. Pasal 3 ayat (2), tenggang waktu sembilan puluh hari itu di hitung setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan;
- b. Pasal 3 ayat (3), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya batas waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan.

Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut;

- 4.4. bahwa Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif berbunyi:

Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

- 4.5. bahwa menunjuk pada fakta hukum dan ketentuan hukum tersebut di atas, dan mencermati dalil-dalil Para Penggugat jelas sekali telah terbukti Para Penggugat sejak akhir tahun 1995 atau pada tahun 1996 sudah mengetahui atau menerima adanya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Objek Sengketa sehingga saat itu Para Penggugat sudah merasa kepentingannya dirugikan dari adanya objek sengketa, bahwa meskipun Para Penggugat sejak akhir tahun 1995 atau pada tahun 1996 sudah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dari adanya objek sengketa, namun Para Penggugat tidak pernah



melakukan upaya administratif sebagaimana telah dikemukakan dalam eksepsi angka 3 di atas;

- 4.6. bahwa berdasarkan fakta hukum dan ketentuan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, maka sudah sangat terang dan jelas bahwa tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan Gugatan *a quo* telah terlampaui sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 pada Bab V, sehingga tenggang waktu untuk mengajukan gugatan atas Objek Sengketa sudah terlampaui karenanya Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
5. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)
 - 5.1. bahwa Para Penggugat mendalilkan terdapat cacat hukum dalam penerbitan objek sengketa, bahwa terbukti objek sengketa diterbitkan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor: SK.51/HP/BPN/II/Bgl/1995 Tanggal 11 Agustus 1995 Tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali;
 - 5.2. bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka seharusnya Para Penggugat menarik Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali sebagai pihak Tergugat, untuk memberikan kesempatan membela dan mempertahankan haknya sehubungan dengan dasar dan alasan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali dalam menerbitkan surat keputusan tersebut yang kemudian menyebabkan terbitnya Objek Sengketa;
 - 5.3. bahwa dengan tidak ditariknya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali sebagai pihak Tergugat menyebabkan Gugatan *a quo* kurang pihak, sehingga Tergugat II Intervensi beralasan mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya

Halaman 49 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

6. Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libellum*)

6.1. bahwa Gugatan Para Penggugat adalah cacat formil karena pokok-pokok gugatan yang didalilkan kabur dan tidak disertai kesimpulan yang jelas dan pasti (*een duidelijk en bepaalde conclusie*) sehingga tidak selaras dengan asas *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara), bahwa Gugatan Para Penggugat sama sekali tidak dirangkai secara sistematis dengan penyampaian yang terstruktur sehingga tidak ditemukan adanya korelasi antara uraian posita dan petitum yang dimohonkan, dan berupaya menyembunyikan dan atau mengaburkan fakta-fakta hukum yang terjadi sehingga kemudian memaksakan memasukkan peraturan perundang-undangan yang tidak relevan untuk dijadikan dasar hukum dalam gugatan;

6.2. bahwa dari rangkaian fakta-fakta dan dalil-dalil yang disampaikan Para Penggugat dalam gugatan *a quo*, maka jelas sekali tidak ada keselarasan antara maksud gugatan *a quo* diajukan untuk menyatakan batal dan tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa dengan fakta hukum kepemilikan Para Penggugat atas objek sengketa;

6.3. bahwa dasar gugatan terhadap objek sengketa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 56 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah kabur (*obscur libel*), karena tidak jelas dasar pengujian/penilaian (*toetsingsgronden*) sebagai alasan untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa, karena penerbitan objek sengketa terbukti sebagai keputusan yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat prosedural/formal, materiil/substansial maupun kewenangan pejabat yang menerbitkannya, sehingga objek sengketa adalah sah dan mengikat menurut hukum sebagaimana ketentuan dalam Pasal 52 Undang-

Halaman 50 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi:

- (1). Syarat sahnya Keputusan meliputi:
 - a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
 - b. dibuat sesuai prosedur; dan
 - c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan”
- (2). Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.

6.4. bahwa mencermati dalil-dalil gugatan *a quo* membuktikan bahwa Para Penggugat tidak pernah mendalilkan atau membuktikan bahwa penerbitan objek sengketa mengandung cacat yuridis karena “bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB)” yaitu : bertentangan dengan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal dan atau bertentangan dengan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat materiil/substansial dan atau dikeluarkan oleh badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang, sehingga membuktikan Para Penggugat tidak memiliki dasar dan alasan hukum untuk mengajukan gugatan perbuatan melanggar hukum sehingga terbukti Gugatan *a quo* Kabur (*obscurr libel*);

6.5. bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana dikemukakan di atas, maka terbukti Gugatan *a quo* memiliki cacat formil yaitu pembahasan yang bias dan kabur serta tidak konsisten dalam menguraikan pokok gugatan, uraian posita dan petitum, karenanya Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

7. Bahwa dalil-dalil Jawaban Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan

Halaman 51 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



dengan jawaban dalam pokok perkara ini, karenanya Eksepsi tersebut di atas dinyatakan *mutatis mutandis* dinyatakan telah dicantumkan kembali dalam Jawaban Pokok Perkara ini;

8. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak seluruh dalil Gugatan *a quo*, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi, bahwa segala hal apa yang tidak dijawab dan/atau tidak ditanggapi oleh Tergugat II Intervensi, hal tersebut bukan berarti diakui kebenarannya, akan tetapi semata-mata karena Tergugat II Intervensi menganggap dalil-dalil dalam Gugatan tersebut tidak benar dan / atau tidak terbukti sama sekali dan / atau sama sekali tidak ada relevansinya dengan objek sengketa ;
9. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil romawi II Gugatan tentang Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara pada angka 1 sampai angka 8 halaman 3 sampai halaman 7, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan dalam eksepsi angka 1 di atas tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang absolut mengadili Gugatan *a quo* karena merupakan kewenangan Badan Peradilan Umum dan eksepsi angka 3 tentang Gugatan terhadap Objek Sengketa tidak memenuhi Formalitas Gugatan karena belum menggunakan upaya administratif, yang telah membuktikan adanya fakta hukum jika Gugatan *a quo* menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah atau sengketa tentang kepemilikan hak tanah yang tidak mencakup wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan *a quo*, dan gugatan *a quo* tidak memenuhi formalitas gugatan karena Para Penggugat belum menggunakan upaya administratif berdasarkan ketentuan dalam Pasal 48 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif sehingga Pengadilan Tata Usaha

Halaman 52 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Negara Denpasar tidak berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Gugatan *a quo*, karenanya gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

10. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil romawi IV Gugatan tentang Kepentingan Penggugat Mengajukan Gugatan pada angka 1 sampai angka 5 halaman 7 dan halaman 8, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan dalam eksepsi angka 1 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang absolut mengadili Gugatan *a quo*, dan eksepsi angka 2 tentang Para Penggugat Tidak Memiliki *Persona Standi In Judicio* atau *Legal Standing* Dalam Mengajukan gugatan *a quo*, yang telah membuktikan adanya fakta-fakta hukum yaitu :

10.1. bahwa tanah yang dijadikan objek sengketa sebagaimana tercatat Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur adalah sah milik Pemerintah Daerah Tingkat I Bali yang semula dikuasai dan tercatat dalam sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur atas nama Jenardi Purnama, yang kemudian kemudian dilepaskan hak atas tanahnya sehingga menjadi tanah yang langsung dikuasai negara berdasarkan Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 03/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei 1995 kepada PT Indowisata Makmur, selanjutnya PT Indowisata Makmur melepaskan/menyerahkan hak atas tanah yang langsung dikuasai negara tersebut kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan berdasarkan Akta Pelepasan Hak Penguasaan Atas Tanah Nomor 04/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei 1995, dan selanjutnya atas tanah yang langsung dikuasai negara yang diserahkan oleh PT Indowisata Makmur diajukan permohonan Hak Pakai oleh Tergugat II Intervensi;

10.2. bahwa berdasarkan permohonan Hak Pakai yang diajukan Tergugat II Intervensi dan setelah dipenuhinya syarat-syarat permohonan maka kemudian diterbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor :

Halaman 53 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



SK.51/HP/BPN/I/Bgl /1995 Tanggal 11 Agustus 1995 Tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali sebagaimana kemudian oleh Tergugat diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur atas nama Pemerintah Daerah Tk. I Bali Luas 67.470 M2 sehingga pelepasan/ penyerahan hak atas tanah tersebut dan permohonan sertipikat serta penerbitan sertipikat Objek Sengketa atas nama Pemerintah Propinsi Dati I Bali adalah sah menurut hukum;

- 10.3. bahwa dengan demikian Tergugat II Intervensi adalah pemilik sah atas Objek Sengketa berupa tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Bali Luas 67.470 m² berikut segala sesuatu yang ada dan berdiri di atasnya, dan Para Penggugat tidak memiliki dasar dan alas hak untuk menyatakan sebagai pemilik Objek Sengketa, karena terbukti permohonan dan penerbitan Objek Sengketa telah diterbitkan berdasarkan atas dokumen-dokumen dan data-data yang cermat sebagaimana di uraikan dalam Eksepsi angka 1.6 di atas, sehingga Para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan pembatalan atas objek sengketa dan tidak ada kerugian materiil maupun immateriil yang dialami Para Penggugat;
- 10.4. bahwa berdasarkan fakta dan ketentuan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, maka Para Penggugat bukanlah subjek hukum yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Para Penggugat tidak sah bertindak selaku penggugat guna mengajukan Gugatan *a quo* terhadap Tergugat II Intervensi atas Objek Sengketa, karenanya tidak ada kerugian dan kepentingan hukum Para Penggugat untuk mengajukan gugatan sehingga beralasan

Halaman 54 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Gugatan *a quo* ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

11. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil romawi IV Gugatan tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan pada angka 1 sampai angka 9 halaman 8 sampai halaman 12, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan dalam eksepsi angka 3 tentang Gugatan terhadap Objek Sengketa tidak memenuhi Formalitas Gugatan karena belum menggunakan upaya administratif, dan eksepsi angka 4 tentang Gugatan terhadap Objek Sengketa telah Lewat Waktu, yang telah membuktikan adanya fakta-fakta hukum yaitu:

- 11.1. bahwa Para Penggugat belum melakukan upaya administratif terhadap diketahuinya penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Bali in casu Objek Sengketa, karena yang dilakukan Para Penggugat baru mengajukan upaya administrative tanpa banding administrative atas diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur atas nama Jenardi Purnama, sehingga berdasarkan ketentuan dalam Pasal 48 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif maka Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa yang diajukan Para Penggugat dalam Gugatan *a quo*;

- 11.2. bahwa berdasarkan dalil dalam romawi V angka 5 sampai angka 9 Gugatan dikaitkan dengan fakta hukum dalam Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 03/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei 1995 yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli, Akta Pelepasan Hak Penguasaan Atas Tanah Nomor 04/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei

Halaman 55 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



1995 yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : SK.51/HP/BPN//Bgl/1995 Tanggal 11 Agustus 1995 Tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, dan penerbitan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur pada tanggal 11 Agustus 1995, jelas telah membuktikan Para Penggugat sejak akhir tahun 1995 atau pada tahun 1996 sudah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya objek sengketa;

11.3. bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka sudah sangat terang dan jelas tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan Gugatan *a quo* telah terlampaui sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 pada Bab V, sehingga tenggang waktu untuk mengajukan gugatan atas Objek Sengketa sudah terlampaui karenanya Gugatan *a quo* harus ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

12. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil romawi V Gugatan tentang Alasan Gugatan pada angka 1 sampai angka 10 halaman 12 sampai halaman 16 terkait dalail Para Penggugat sebagai ahli waris atas tanah Hak Milik No. 53 dari I Gusti Ngurah Cakra Udayana yang kemudian dijual dan dilakukan turun waris menjadi sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur atas nama Para Penggugat, yang mana turun waris itu didalilkan tidak diketahui oleh Para Penggugat, dan Para Penggugat tidak pernah menjual tanahnya kepada Jenardi Purnama, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan dalam Eksepsi angka 1 yang telah membuktikan:

12.1. bahwa Para Penggugat telah mendalilkan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 53 atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana

Halaman 56 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



telah dilakukan penggantian sertifikat dan turun waris menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur atas nama Para Penggugat, dan Para Penggugat untuk kepentingan biaya ngaben telah menyerahkan sertifikat kepada I Gusti Ngurah Alit Yuda dan sekaligus telah menandatangani Jual Beli dengan Jenardi Purnama tanggal 28 Desember 1994 dihadapan I Putu Wedara, S.H., Notaris di Kabupaten Bangli sehingga atas tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur beralih hak ke atas nama Jenardi Purnama,

- 12.2. bahwa berdasarkan hal-hal yang didalilkan Para Penggugat tersebut membuktikan terhadap tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur adalah sah tercatat atas nama Jenardi Purnama sehingga Jenardi Purnama telah sah sebagai pemilik tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur;
- 12.3. bahwa Para Penggugat selanjutnya mendalilkan terhadap Jual Beli atas tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur antara Para Penggugat dengan Jenardi Purnama yang dilaksanakan melalui perantara I Gusti Ngurah Alit Yuda tersebut, Para Penggugat mendalilkan tidak menerima pembayaran harga jual beli dari perantara I Gusti Ngurah Alit Yuda sehingga kemudian berencana membatalkan jual beli, bahwa terhadap hal tersebut maka walaupun benar, *quad non*, atas tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur semula adalah milik Para Penggugat, maka menurut hukum jual beli atas tanah tersebut dari Para Penggugat kepada Jenardi Purnama telah sah terjadi karena telah memenuhi syarat sahnya perjanjian, dan sayar sahnya peralihan hak atas tanah yaitu telah memenuhi syarat terang dan tunai sehingga mengikat menurut hukum dan tidak memenuhi syarat untuk dibatalkan, bahwa jika benar, *quad non*, Para Penggugat sebagai penjual belum menerima lunas pembayaran harga jual beli maka hal tersebut tidak dapat membatalkan jual beli yang sudah sah terjadi tersebut, dan

Halaman 57 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Para Penggugat hanya berhak menuntut sisa pembayaran dari I Gusti Ngurah Alit Yuda dan atau Jenardi Purnama;

- 12.4. bahwa selanjutnya oleh karena Jenardi Purnama telah sah sebagai pemilik atas tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur mak Jenardi Purnama berhak untuk melepaskan hak atas tanahnya kepada PT Indowisata Makmur berdasarkan Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 03/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei 1995 sehingga tanah eks Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur tersebut kemudian menjadi tanah yang langsung di kuasai oleh negara (vide Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria);
- 12.5. bahwa oleh karena pelepasan hak atas tanah kepada PT Indowisata Makmur tersebut menyebabkan tanahnya menjadi langsung dikuasai negara dengan ketentuan PT Indowisata Makmur diberikan prioritas untuk mengajukan permohonan hak, dan kemudian PT Indowisata Makmur melepaskan/menyerahkan haknya kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Pelepasan Hak Penguasaan Atas Tanah Nomor 04/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei 1995 maka pelepasan/penyerahan hak tanah yang langsung dikuasai negara eks tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur dari PT Indowisata Makmur kepada Tergugat II Intervensi adalah sah menurut hukum dan tidak memenuhi syarat untuk dibatalkan;
- 12.6. Bahwa oleh karena pelepasan/penyerahan hak tanah yang langsung dikuasai negara eks tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur dari PT Indowisata Makmur kepada Tergugat II Intervensi adalah sah menurut hukum maka Tergugat II Intervensi memiliki prioritas utama untuk mengajukan Permohonan hak sehingga Tergugat II Intervensi memenuhi syarat untuk mengajukan permohonan hak Pakai, karenanya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK.51/HP/BPN/

Halaman 58 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



I/Bgl/1995 Tanggal 11 Agustus 1995 Tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali sebagaimana kemudian oleh Tergugat diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur atas nama Pemerintah Daerah Tk I Bali Luas 67.470 M2 telah dilakukan sesuai perosedur dan ketentuan undang-undang yang berlaku, sehingga objek sengketa adalah sah milik Tergugat II Intervensi;

13. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil romawi V Gugatan tentang Alasan Gugatan pada angka 11 sampai angka 13 halaman 16 dan halaman 17 yang mana Para Penggugat mendailikan tidak mengetahui adanya turun waris dan tidak melakukan proses jual beli sehingga dianggap proses jual beli tersebut bertentangan dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sehingga perubahan dan peralihan tanah hak Milik Nomor 205/Desa Catur terdapat cacat hukum karena jual belinya tidak pernah dilakukan sehingga patut dinyatakan batal dan tidak sah, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas yang telah membuktikan:

13.1. bahwa dengan meninggalnya I Gusti Ngurah Cakra Udayana dan oleh karena ahli warisnya akan menjual harta peninggalan pewaris berupa tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 53 atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana tersebut, maka menurut hukum proses penjualan atas tanah tersebut harus terlebih dahulu dilakukan proses turun waris termasuk juga sekaligus dilakukan penggantian sertipikat, sehingga walaupun benar, *quad non*, Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur atas nama Jenardi Purnama semula berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 53 atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana yang kemudian dijual kepada Jenardi Purnama berdasarkan Jual Beli tanggal 28 Desember 1994 dihadapan I Putu Wedara, S.H., Notaris di Kabupaten Bangli antara Para Penggugat sebagai penjual dengan Jenardi Purnama sebagai

Halaman 59 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



pembeli, maka proses turun waris dan penggantian sertifikat tersebut adalah sah menurut hukum karenanya dalail Para Penggugat yang menyatakan tidak mengetahui adanya turun waris dan penggantian sertifikat adalah tidak relevan dan harus ditolak;

13.2. bahwa walaupun benar, *quad non*, terhadap tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur atas nama Jenardi Purnama adalah berasal dari tanah Hak Milik Nomor 53 atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana, dan sebagaimana diakui oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya telah mendalilkan bahwa untuk keperluan ngaben dari I Gusti Ngurah Cakra Udayana kemudian Para Penggugat menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 53 atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana kepada I Gusti Ngurah Alit Yuda untuk dijual kepada kenalan dari I Gusti Ngurah Alit Yuda, dan selanjutnya melalui perantara I Gusti Ngurah Alit Yuda kemudian Para Penggugat telah melaksanakan jual beli atas tanah Hak Milik 205/Desa Catur kepada Jenardi Purnama pada tanggal 28 Desember 1994 dihadapan I Putu Wedara, S.H., Notaris di Kabupaten Bangli antara Para Penggugat sebagai penjual dengan Jenardi Purnama sebagai pembeli sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 205 tercatat atas nama Jenardi Purnama;

13.3. bahwa dengan demikian walaupun benar, *quad non*, terhadap tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur atas nama Jenardi Purnama adalah berasal dari tanah Hak Milik Nomor 53 atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana maka peralihan tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur dari Para Penggugat kepada Jenardi Purnama berdasarkan Jual Beli tanggal 28 Desember 1994 dihadapan I Putu Wedara, S.H., Notaris di Kabupaten Bangli telah memenuhi syarat terang dan tunai yaitu telah dilakukan oleh para pihak yang berhak, telah dilakukan pembayaran lunas, serta dilakukan dihadapan Pejabat yang

Halaman 60 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



berwenang, sehingga peralihan hak atas tanah tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sehingga peralihan hak atas tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur dari Para Penggugat kepada Jenardi Purnama. Kalaupun benar, *quad non*, berasal dari tanah Hak Milik Nomor 53, maka peralihan tersebut telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak terbukti terdapat cacat administratif, karenanya peralihan tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur sehingga menjadi atas nama Jenardi Purnama tidak terdapat cacat yuridis dan sah serta mengikat menurut hukum, sehingga tidak ada alasan untuk dinyatakan batal dan tidak sah;

14. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil romawi V Gugatan tentang Alasan Gugatan pada angka 14 sampai angka 22 halaman 17 sampai halaman 19, yang mendalilkan penerbitan objek sengketa cacat dan bertentangan secara hukum karena penerbitan objek sengketa didasarkan sertifikat hak yang penerbitannya cacat secara yuridis, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas yang telah membuktikan :

- 14.1. bahwa sebagaimana dikemukakan di atas telah membuktikan penguasaan dan pemilikan Jenardi Purnama atas tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur atas nama Jenardi Purnama adalah sah menurut hukum dan tidak terbukti adanya cacat administrative maupun cacat yuridi, sehingga Jenardi Purnama sebagai pemilik sah atas tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur berhak melepaskan hak atas tanahnya kepada PT Indowisata Makmur berdasarkan Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 03/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei 1995 yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli yang mana pelepasan hak atas tanah tersebut dilakukan oleh Jenardi Purnama bertindak untuk dan atas nama diri sendiri selaku

Halaman 61 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



pemilik tanah dengan diberi ganti rugi oleh Jenardi Purnama yang bertindak untuk dan atas nama PT Indowisata Makmur sehingga tanahnya kemudian langsung di kuasai oleh negara;

14.2. bahwa selanjutnya atas tanah yang langsung di kuasai oleh negara eks sertifikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur kemudian dilepaskan / diserahkan hak atas tanahnya oleh PT Indowisata Makmur kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Pelepasan Hak Penguasaan Atas Tanah Nomor 04/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei 1995 yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli yang dilakukan oleh Jenardi Purnama yang bertindak untuk dan atas nama PT Indowisata Makmur kepada Tergugat II Intervensi, sehingga kemudian sejak tanggal 2 Mei 1995 terhadap tanah yang langsung di kuasai oleh negara eks sertifikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur berada dalam penguasaan Tergugat II Intervensi;

14.3. bahwa dengan adanya penyerahan hak atas tanah yang langsung di kuasai oleh negara eks sertifikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur dan dikuasai tanah tersebut oleh k Tergugat II Intervensi sejak tanggal 2 Mei 1995, maka Tergugat II Intervensi merupakan prioritas utama untuk mengajukan permohonan dan mendapatkan suatu hak atas tanah di atas tanah maksud;

14.4. bahwa selanjutnya atas tanah yang langsung di kuasai oleh negara eks sertifikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur dimaksud diajukan permohonan hak pakai oleh Tergugat II Intervensi dengan surat permohonan hak pakai tanggal 4 Mei 1995;

14.5. bahwa berdasarkan permohonan tersebut di atas dan oleh karena Tergugat II Intervensi telah memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh hak pakai, maka Permohonan Tergugat II Intervensi kemudian dikabulkan sehingga kemudian dikeluarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

Halaman 62 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Nomor : SK.51/HP/BPN/I/Bgl/1995 Tanggal 11 Agustus 1995
Tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Propinsi
Daerah Tingkat I Bali sebagaimana kemudian diterbitkan
Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur atas nama Pemerintah
Daerah Tk I Bali Luas 67.470 m²;

14.6. bahwa dengan demikian permohonan dan penerbitan Sertipikat
Hak Pakai No. 2/Desa Catur atas nama Pemerintah Daerah Tk I
Bali Luas 67.470 m² telah dilakukan sesuai prosedur dan
ketentuan hukum yang berlaku sehingga Sertipikat Hak Pakai
No. 2/Desa Catur atas nama Pemerintah Daerah Tk I Bali Luas
67.470 m² adalah sah dan mengikat menurut hukum,
karenanya terbukti Tergugat II Intervensi adalah pemilik sah
atas tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa
Catur atas nama Pemerintah Daerah Tk I Bali Luas 67.470 m²
berikut segala sesuatu yang ada dan berdiri di atasnya;

14.7. bahwa dengan demikian penerbitan Objek Sengketa tidak
terbukti cacat hukum dan tidak terbukti proses penerbitannya
bertentangan dengan Pasal 18, pasal 27, Pasal 43 ayat (2)
Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar
Pokok-Pokok Agraria, karena telah terbukti adanya fakta hukum
yaitu:

- a. bahwa sebagaimana dikemukakan di atas bahwa
penguasaan Tergugat II Intervensi atas Objek Sengketa
berdasarkan adanya pelepasan hak atas tanah Hak Milik
Nomor 205/Desa Catur dari Jenardi Purnama kepada PT
Indowisata Makmur sehingga tanahnya menjadi tanah yang
langsung dikuasai negara sesuai Pasal 21 ayat (3) dan
Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960
tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan
- b. selanjutnya PT Indowisata Makmur
melepaskan/menyerahkan hak atas tanah yang langsung
dikuasai negara eks tanah Hak Milik 205/Desa Catur secara

Halaman 63 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Cuma-cuma kepada Tergugat II Intervensi sesuai ketentuan dalam Pasal 27 huruf a Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sehingga Tergugat II Intervensi menguasai dan memiliki Objek Sengketa bukan atas dasar pencabutan hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sehingga tidak relevan Para Penggugat mendalilkan penguasaan dan pemilikan tanah Objek Sengketa bertentangan dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

- c. bahwa sebagaimana dikemukakan di atas bahwa tanah Hak Milik 205/Desa Catur atas nama Jenardi Purnama telah dilepaskan hak atas tanahnya kepada PT Indowisata Makmur sehingga kemudian jatuh menjadi tanah negara, dan selanjutnya atas tanah yang jatuh kepada negara eks tanah Hak Milik 205/Desa Catur kemudian diserahkan secara sukarela kepada Tergugat II Intervensi, sehingga proses pelepasan hak atas tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur dari Jenardi Purnama kepada PT Indowisata Makmur sehingga kemudian jatuh menjadi tanah negara, dan penyerahan tanah negara eks Hak Milik Nomor 205/Desa Catur dari PT Indowisata Makmur kepada Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 27 huruf a angka 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- d. bahwa sebagaimana dikemukakan di atas bahwa tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur atas nama Jenardi Purnama telah dilepaskan hak atas tanahnya kepada PT Indowisata Makmur berdasarkan atas Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 03/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei 1995

Halaman 64 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



sehingga kemudian menjadi tanah yang langsung dikuasai negara;

- e. bahwa kemudian atas tanah yang langsung dikuasai negara eks Hak Milik Nomor 205/Desa Catur tersebut kemudian diserahkan secara sukarela oleh PT Indowisata Makmur kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Pelepasan Hak Penguasaan Atas Tanah Nomor 04/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei 1995, dan selanjutnya Tergugat II Intervensi mengajukan Permohonan hak pakai yang kemudian diikuti dengan diterbitkannya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : SK.51/HP/BPN/I/Bgl/1995 Tanggal 11 Agustus 1995 Tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali sebagaimana kemudian oleh Tergugat diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur atas nama Pemerintah Daerah Tk I Bali Luas 67.470 m² (vide Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria), sehingga prosedur tersebut telah sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 43 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- f. bahwa sebagaimana diakui oleh Para Penggugat dalam dalil Gugatan *a quo* telah membuktikan adanya Jual Beli tanggal 28 Desember 1994 dihadapan I Putu Wedara, S.H., Notaris di Kabupaten Bangli antara Para Penggugat sebagai penjual dengan Jenardi Purnama sebagai pembeli, sehingga tanah menjadi sah atas nama Jenardi Purnama, dan selanjutnya Jenardi Purnama telah melepaskan hak atas tanahnya kepada PT Indowisata Makmur sehingga menjadi tanah yang langsung dikuasai negara, selanjutnya atas tanah tersebut diserahkan secara sukarela oleh PT Indowisata Makmur kepada Tergugat II Intervensi, dan

Halaman 65 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Tergugat II Intervensi kemudian mengajukan Permohonan hak sehingga kemudian diterbitkan suatu Keputusan yang dilanjutkan dengan penerbitan Objek Sengketa, sehingga seluruh proses dan prosedur tersebut telah dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

- 14.8. bahwa Tergugat telah memeriksa syarat-syarat untuk dapat dipenuhinya permohonan Hak pakai secara cermat dan teliti termasuk mengadakan penelitian terhadap kelengkapan permohonan Hak Pakai, mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai status, riwayat, keadaan tanah, luas tanahnya, dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan-kepentingan lainnya, serta telah mengumpulkan data, keterangan/penjelasan dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan, sehingga berdasarkan syarat-syarat yang telah terpenuhi tersebut kemudian diterbitkan objek sengketa;
- 14.9. bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas membuktikan permohonan dan penerbitan hak pakai berupa objek sengketa telah dilakukan sesuai ketentuan dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf a, b dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sehingga penerbitan objek sengketa tidak mengandung cacat administratif karena telah dilakukan dengan bukti dan alas hak serta adanya hubungan hukum antara tanah dengan subjek hukum yang memindahkan dan mengalihkan tanah tersebut;

Halaman 66 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



14.10. bahwa demikian juga pernyataan Para Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik atas objek sengketa tidak pernah dibuktikan berdasarkan putusan pengadilan dari peradilan umum yang telah berkekuatan hukum tetap, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka penerbitan objek sengketa tidak terbukti cacat hukum, karenanya objek sengketa adalah sah dan mengikat menurut hukum;

15. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil romawi V Gugatan tentang Alasan Gugatan pada angka 23 sampai angka 24 halaman 19 dan halaman 20, yang mendalilkan Tergugat telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yakni Asas Kecermatan sebagaimana diatur dalam Pasal 10 huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dan penerbitan Objek sengketa bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas yang telah membuktikan:

15.1. bahwa terhadap tanah Hak Milik 205/Desa Catur semula adalah sah milik Jenardi Purnama sehingga sebagai pemilik adalah berwenang melepaskan hak atas tanahnya kepada PT Indowisata Makmur, sehingga tanahnya menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara, selanjutnya terhadap tanah yang langsung dikuasai oleh negara eks tanah Hak Milik 205/Desa Catur kemudian diserahkan kepada Tergugat II Intervensi, dan berdasarkan penyerahan tersebut kemudian diajukan permohonan hak sehingga diterbitkan keputusan dan sertifikat objek sengketa, sebagaimana telah dikemukakan di atas;

15.2. bahwa permohonan hak pakai, penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : SK.51/HP/BPN/I/Bgl/1995 Tanggal 11 Agustus 1995 Tentang

Halaman 67 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, dan penerbitan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur atas nama Pemerintah Daerah Tk I Bali Luas 67.470 m² terbukti telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, dan sudah memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yakni Asas Kecermatan sebagaimana dibuktikan dari adanya pemenuhan syarat-syarat yaitu :

1. Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 03/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei 1995 yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli,
 2. Akta Pelepasan Hak Penguasaan Atas Tanah Nomor 04/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei 1995 yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli,
 3. Surat permohonan hak pakai tanggal 4 Mei 1995,
 4. Risalah pertimbangan aspek penatagunaan tanah untuk permohonan hak yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli tanggal 24 Mei 1995 Nomor 401.61/119/Bgl,
 5. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli tanggal 24 Mei 1995 Nomor 281/1995,
 6. Risalah pemeriksaan tanah (*Konstatering Rapport*) yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli tanggal 26 Mei 1995 Nomor 45/HP/H2T/Bgl/1995,
 7. Surat Daftar Pengantar dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli tanggal 29 Mei 1995 Nomor 05/H2T/908/V/1995,
 8. Gambar Situasi tanggal 26 Desember 1994 Nomor 1091/1994,
 9. Peta Penggunaan Tanah Sekitar;
- 15.3. bahwa dengan demikian permohonan dan penerbitan sertipikat Objek Sengketa adalah sah dan mengikat menurut hukum, dan telah memenuhi asas Kecermatan, termasuk asas Kepastian

Halaman 68 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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

Hukum, asas Proporsionalitas dan asas permainan yang layak dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

15.4. bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas telah membuktikan Keputusan Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga terbukti juga bahwa Keputusan Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu Asas Kecermatan;

15.5. bahwa dengan demikian, tidak ada dasar dan alasan untuk membatalkan Objek Sengketa, karena Tergugat dalam melakukan seluruh tindakan hukum tersebut di atas telah memenuhi asas Kecermatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, penerbitan objek sengketa telah dilakukan sesuai ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah 10 Tahun 1961, karenanya Gugatan *a quo* tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga tidak ada dasar dan alasan untuk menyatakan objek sengketa batal atau tidak sah, dan tidak ada dasar dan alasan untuk mewajibkan Tergugat mencabut dan mencoret objek sengketa dari register buku tanah, karenanya seluruh petitum dalam Gugatan *a quo* harus ditolak;

16. Bahwa perlu Tergugat II Intervensi kemukakan kembali bahwa penerbitan objek sengketa sudah tepat dan benar serta telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, karena tidak terdapat cacat yuridis dari segi keabsahan prosedur maupun substansi materiil penerbitan sertipikat tersebut, serta penerbitannya tidak

Halaman 69 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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)



bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga objek sengketa telah memenuhi syarat sahnya Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, berdasarkan alasan-alasan hukum yaitu:

- 16.1. Objek Sengketa ditetapkan oleh pejabat yang berwenang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur atas nama Pemerintah Daerah Tk I Bali Luas 67.470 m² diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : SK.51/HP/BPN/I/Bgl/1995 Tanggal 11 Agustus 1995 Tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali,
- 16.2. Tidak terdapat cacat yuridis dari segi keabsahan prosedur permohonan dan penerbitan objek sengketa
 - a. bahwa tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur atas nama Jenardi Purnama telah dilepaskan hak atas tanahnya kepada PT Indowisata Makmur sehingga menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara,
 - b. bahwa selanjutnya tanah yang langsung dikuasai oleh negara eks tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur diserahkan secara sukarela oleh PT Indomwisata Makmur kepada Tergugat II Intervensi,
 - c. bahwa Tergugat II Intervensi kemudian mengajukan permohonan hak pakai,
 - d. bahwa berdasarkan adanya permohonan hak pakai dari Tergugat II Intervensi, dan setelah dipenuhi syarat-syarat prosedur pemberian hak pakai berupa pemeriksaan

Halaman 70 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



legalitas kepemilikan hak atas tanah dan fisik tanah termasuk penggunaan tanahnya sebagaimana dibuktikan berdasarkan adanya :

1. Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 03/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei 1995 yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli,
 2. Akta Pelepasan Hak Penguasaan Atas Tanah Nomor 04/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei 1995 yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli,
 3. Surat permohonan hak pakai tanggal 4 Mei 1995,
 4. Risalah pertimbangan aspek penatagunaan tanah untuk permohonan hak yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli tanggal 24 Mei 1995 Nomor 401.61/119/Bgl,
 5. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli tanggal 24 Mei 1995 Nomor 281/1995,
 6. Risalah pemeriksaan tanah (*Konstatering Rapport*) yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli tanggal 26 Mei 1995 Nomor 45/HP/H2T/Bgl/1995,
 7. Surat Daftar Pengantar dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli tanggal 29 Mei 1995 Nomor 05/H2T/908/V/1995,
 8. Gambar Situasi tanggal 26 Desember 1994 Nomor 1091/1994,
 9. Peta Penggunaan Tanah Sekitar;
- e. bahwa berdasarkan pemenuhan syarat-syarat tersebut kemudian diterbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : SK.51/HP/BPN/I/Bgl/1995 Tanggal 11 Agustus 1995 Tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali

Halaman **71** dari **143** halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



- f. bahwa berdasarkan Keputusan di atas kemudian Tergugat menerbitkan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai No. 2/Desa Catur atas nama Pemerintah Daerah Tk I Bali Luas 67.470 m²;
- g. bahwa dengan demikian tidak terdapat adanya cacat yuridis dari segi keabsahan prosedur permohonan dan penerbitan objek sengketa sehingga penerbitan Objek Sengketa adalah sah dan mengikat menurut hukum sehingga tidak dapat dibatalkan;

16.3. Tidak terdapat cacat yuridis dari segi substansi materiil permohonan dan penerbitan objek sengketa

- a. bahwa tanah yang dimohonkan hak pakai oleh Tergugat II Intervensi adalah tanah yang langsung dikuasai negara yang berasal dari pelepasan tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur atas nama Jenardi Purnama atas dasar Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor 03/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei 1995 yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli, yang mana pelepasan hak atas tanah tersebut dilakukan oleh Jenardi Purnama bertindak untuk dan atas nama diri sendiri selaku pemilik tanah dengan diberi ganti rugi oleh Jenardi Purnama yang bertindak untuk dan atas nama PT Indowisata Makmur sehingga tanah eks Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur tersebut kemudian menjadi tanah yang langsung di kuasai oleh negara (vide Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria),
- b. bahwa selanjutnya atas tanah yang langsung di kuasai oleh negara eks Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur beralih ke dalam penguasaan Tergugat II Intervensi atas dasar Akta Pelepasan Hak Penguasaan Atas Tanah Nomor 04/PLH/Bgl/1995 tanggal 2 Mei 1995 yang dibuat

Halaman 72 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



dihadapan Tergugat yang dilakukan oleh Jenardi Purnama yang bertindak untuk dan atas nama PT Indowisata Makmur kepada Tergugat II Intervensi dengan cuma-cuma (tanpa imbalan ganti rugi) (vide Pasal 27 huruf a Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria);

- c. bahwa dengan demikian Tergugat II Intervensi memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh hak pakai;
- d. Bahwa seluruh proses pelepasan hak dan penyerahan atas tanah tersebut telah memenuhi syarat pelepasan dan penyerahan hak atas tanah serta telah didaftarkan pada Tergugat sehingga dapat diketahui oleh pihak ketiga, dengan demikian pelepasan dan penyerahan hak atas tanah Objek Sengketa adalah sah dan mengikat menurut hukum;
- e. bahwa permohonan hak pakai atas tanah dan penerbitan Objek Sengketa adalah sah dan mengikat menurut hukum;
- f. bahwa dengan demikian tidak terdapat adanya cacat yuridis dari segi substansi materiil Permohonan dan penerbitan Objek Sengketa sehingga Permohonan dan penerbitan Objek Sengketa adalah sah dan mengikat menurut hukum sehingga tidak dapat dibatalkan;

16.4. Permohonan dan penerbitan objek sengketa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik

- a. bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan argumentasi yuridis tersebut di atas, tidak terbukti adanya pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam permohonan dan penerbitan objek sengketa yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun

Halaman 73 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



1961 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

- b. bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan argumentasi yuridis tersebut di atas, tidak terbukti adanya pelanggaran terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan,
- c. bahwa dengan demikian tidak ada dasar dan alasan hukum untuk menyatakan tidak sah dan batal penerbitan objek sengketa sehingga gugatan Para Penggugat untuk menyatakan batal dan tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa objek sengketa, dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Objek Sengketa tidak berdasar dan beralasan hukum sama sekali sehingga seluruh petitum dalam Gugatan *a quo* harus ditolak;

17. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas maka Gugatan *a quo* tidak berdasar dan tidak terbukti sama sekali sehingga beralasan seluruh petitum ditolak;

Berdasarkan alasan-alasan hukum sesuai fakta-fakta hukum, dan peristiwa-peristiwa hukum sebagaimana dikemukakan di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Perkara Tata Usaha Negara Nomor 13/G/2023/PTUN Dps pada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar untuk memutuskan:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang mengadili Gugatan Para Penggugat;

Halaman **74** dari **143** halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Para Penggugat mengajukan replik secara lisan terhadap Jawaban Tergugat pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 5 September 2023 dan mengajukan replik secara lisan terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 12 September 2023;

Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-18 sebagai berikut:

1. Bukti P - 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Catur, tanggal 28 Maret 1987, Gambar Situasi Nomor: 576/Bgl/1987, tanggal 28 Maret 1987, luas 67.470 M² atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana, terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli (fotokopi dari fotokopi);
2. Bukti P - 2 : Surat Pernyataan Silsilah tanggal 9 Juni 2023 yang (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P - 3 : Surat Pernyataan Waris yang dibuat oleh Anak Agung Ngr Gd Mahaputra, Anak Agung Ngurah Putra, Anak Agung Ngurah Amerta Guna, tanggal 9 Juni 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 75 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P - 4 : Surat Keterangan Kematian Nomor 1087/SKK/KS/BP/X/2019, tanggal 23 Oktober 2019 atas nama AA. Ngurah Cakra Udayana (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti P - 5 : Nomor Objek Pajak: 51.06.004.005.000-0332.7, Nama Wajib Pajak: Udayana, Alamat Wajib Pajak: Puri Canang Sari, Alamat Objek Pajak: Jln. Luas Bumi: 71.350 M², Rekapan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dari Tahun 1998 sampai dengan Tahun 2023, (fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti P - 6 : Kartu Keluarga Nomor 5171012108070057 atas nama Anak Agung Ngurah Gde Mahaputra, S.Sos, alamat Jl. Tukad Alas Arum Nomor 29, Lingkungan Pembungan, Kelurahan Sesean, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P - 7 : Kartu Keluarga Nomor 5171012008070382 atas nama Anak Agung Ngurah Putra, S.Sos, alamat Jl. Tukad Alas Arum Gang Sedap Malam Nomor 1, Lingkungan Pembungan, Kelurahan Sesean, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P - 8 : Kartu Keluarga Nomor 5171012108070349 atas nama Anak Agung Ngurah Amerta Guna, alamat Jl. Tukad Alas Arum Nomor 29, Lingkungan Pembungan, Kelurahan Sesean, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P - 9 : Surat Nomor 12/MIS-LO/IV/2023, perihal: Mohon Informasi Status Tanah, tanggal 13 April 2023, dari istri I Gusti Ngurah Cakra Udayana (Almarhum), yang ditujukan kepada Kepala Kantor Peranahan Kabupaten Bangli (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 76 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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

10. Bukti P - 10 : Tanda Terima Surat Nomor 12/MIS-LO/IV/2023 tanggal 13 April 2023, perihal: Mohon Informasi Status Tanah (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P - 11 : Surat Nomor 15/MIS-LO/V/2023, perihal: Mohon Informasi Status Tanah Ke-2 (Dua), tanggal 5 Mei 2023, dari istri I Gusti Ngurah Cakra Udayana (Almarhum), yang ditujukan kepada Kepala Kantor Peranahan Kabupaten Bangli (fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti P - 12 : Tanda Terima Surat Nomor 15/MIS-LO/V/2023, perihal: Mohon Informasi Status Tanah Ke-2 (Dua), tanggal 5 Mei 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti P - 13 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli Nomor 463/51.06-HP.02.01/V/2023, perihal: Mohon Informasi Status Tanah, tanggal 03 Mei 2023, yang ditujukan kepada Kuasa Hukum I Gusti Ngurah Cakra Udayana (Almarhum) (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti P - 14 : Surat Nomor 17/MIS-LO/SU/V/2023, perihal: Keberatan, tanggal 19 Mei 2023, dari Jero Made Melati dan kawan-kawan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli (fotokopi dari fotokopi);
15. Bukti P - 15 : Tanda Terima Surat Nomor 17/MIS-LO/SU/V/2023 tanggal 19 Mei 2023, perihal: Keberatan (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P-16 : Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah Menengah Umum Tingkat Atas (SMA) Negeri 2 Denpasar, tanggal 29 April 1986 atas nama Anak Agung Ngurah Gde Mahaputra (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P-17 : Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah Menengah Umum Tingkat Atas (SMA) Swasta Diakui Wira

Halaman 77 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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

- Bhakti Denpasar, tanggal 13 Mei 1989, atas nama Anak Agung Ngurah Putra (fotokopi sesuai fotokopi);
18. Bukti P-18 : Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah Menengah Umum Tingkat Atas (SMA) Negeri 2 Denpasar Selatan, Kabupaten Badung, tanggal 26 Mei 1990 atas nama Anak Agung Ngurah Amertaguna (fotokopi sesuai fotokopi);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T - 1 sampai dengan T- 30 sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Daftar Pengantar Nomor: 520.1-61-2567, tanggal 31 Agustus 1995, dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Up. Kepala Bagian Tata Usaha kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor: SK.51/HP/ BPN/I/Bgl/1995, Tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, tanggal 11 Agustus 1995 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Surat Permohonan Hak Pakai dari Putu Wijanaya, S.H. atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli, tanggal 4 Mei 1995 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Daftar-Pengantar Nomor: 05/H2T/908/V/1995, Perihal: Permohonan Hak Pakai Putu Wijanaya, S.H. an. Pemda Tk. I Bali, dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli kepada Kepala

Halaman 78 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Propinsi Bali, tanggal 29 Mei 1995 (fotokopi sesuai
dengan asli);

5. Bukti T-5 : Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*)
Nomor: 05/HP/H2T/Bgl./1995, tanggal 26 Mei 1995
(fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T-6 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor
281/1995, tanggal 24 Mei 1995, atas nama Jenardi
Purnama (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Gambar Situasi Nomor: 1091/1994, Nomor Hak
m.205, Luas 67.470 M² terletak di Desa Catur,
Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II
Bangli, Propinsi Daerah Tingkat I Bali (fotokopi
sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor
03/PLH/Bgl/1995, tanggal 2 Mei 1995 (fotokopi
sesuai dengan asli);
9. Bukti T-9 : Akta Pelepasan Hak Penguasaan Atas Tanah
Nomor: 04/PLH/Bgl/1995, tanggal 2 Mei 1995
(fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10 : Risalah Pertimbangan Aspek Penatagunaan Tanah
Untuk Permohonan Hak Nomor: 401.61/119/Bgl.,
tanggal 24 Mei 1995 yang dibuat oleh Kepala Seksi
Penatagunaan Tanah (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T-11 : Peta Penggunaan Tanah Sekitar Letak Lokasi di
Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten
Bangli, luas 6,7470 Ha. (fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti T-12 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor 2/Desa Catur,
tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor
895/1995, tanggal 11 Agustus 1995, luas 67.470 M²,
Nama Pemegang Hak Pemerintah Propinsi Daerah
Tingkat I Bali, terletak di Desa Catur, Kecamatan

Halaman 79 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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

Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli,
Propinsi Daerah Tingkat I Bali (fotokopi sesuai
dengan asli);

13.Bukti T-13 : Akta Jual Beli Nomor: 48/KINT/1994, tanggal 21
Desember 1994, yang dibuat dihadapan I Putu
Widara, S.H., Wakil Notaris Sementara di Bangli,
sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (fotokopi
sesuai dengan asli);

14.Bukti T-14 : Surat Pernyataan dari A.A Ngurah Gde Mahaputra
(selaku Ahli Waris dan Penerima Kuasa dari I Gusti
Ngurah Tjakra Udayana), tanggal 30 September
1994 (fotokopi sesuai dengan asli);

15.Bukti T-15 : Surat Pernyataan Silsilah Keluarga Kami, yang
membuat pernyataan A.A. Ngurah Gede Mahaputra,
tanggal 30 Oktober 1994 (fotokopi sesuai dengan
asli);

16.Bukti T-16 : Surat Keterangan Waris yang membuat keterangan
waris A.A. Ngurah Gede Mahaputra, tanggal 03
Oktober 1994 (fotokopi sesuai dengan asli);

17.Bukti T-17 : Surat Keterangan Kuasa dari Jero Melati dan
kawan-kawan (Pemberi Kuasa) kepada A.A. Ngurah
Gede Mahaputra (Penerima Kuasa), tanggal 6 Juni
1994 (fotokopi sesuai dengan asli);

18.Bukti T-18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak
Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 1993 No. SPPT
1-0504-05-00214/00297, atas nama Wajib Pajak
Udayana, alamat Puri Canang Sari, Letak Obyek
Pajak Desa Catur, Kecamatan P.A. Kintamani Utara,
Kabupaten Bangli Luas 71,350,00 (fotokopi sesuai
dengan asli);

19.Bukti T-19 : Surat Permohonan atas nama I Putu Palgunadi atas
nama Jenardi Purnama, tanggal 16 Desember 1994

Halaman 80 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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

- kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli (fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti T-20 : S.S.P. (Surat Setoran Pajak) Ex. PP No. 3/1994, Pembayaran PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan atas nama A.A Ngurah Gd Mahaputra, alamat Br. Pembungan Jalan Tegalwangi 22, Kelurahan Sesetan-Denpasar Selatan, tanggal 23 September 1994 (fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti T-21 : Kartu Tanda Penduduk (K.T.P.) Nomor: 22.01.1403964/0156079, atas nama Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra (fotokopi sesuai fotokopi stempel basah);
22. Bukti T-22 : Kartu Tanda Penduduk (K.T.P.) Nomor: 4.37.01.289.165, atas nama Jenardi Purnama (fotokopi sesuai fotokopi stempel basah);
23. Bukti T-23 : Surat Keterangan No: 590/1143/Pem. yang dibuat oleh Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Kintamani (fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti T-24 : Surat Keterangan Domisili Nomor: 275/C/IV/Bng, atas nama I Gusti Ngurah Tjakra Udayana (Alm.) (fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti T-25 : - Surat Keterangan (Warga Negara) No: 156/C/IV/Bng/1994, atas nama A.A. Ngr Gde Mahaputra (fotokopi sesuai dengan asli);
- Surat Keterangan (Warga Negara) No: 157/C/IV/Bng/1994, atas nama Jenardi Purnama (fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti T-26 : Surat Kuasa dari Jenardi Purnama kepada I Nengah Westra, tanggal 20 November 1994 (fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti T-27 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor

Halaman 81 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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

946/1994, tanggal 16-12-1994, atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana, Pemohon Jenardi Purnama (fotokopi sesuai fotokopi);

28. Bukti T-28 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 53/Catur, tanggal 28 Maret 1987, Gambar Situasi Nomor: 576/Bgl/1987, tanggal 28 Maret 1987, Luas 67.470 M² atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana, terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Propinsi Daerah Tingkat I Bali (fotokopi sesuai dengan asli);

29. Bukti T-29 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur, tanggal 28 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor: 1091/1994, tanggal 26 Desember 1994, Luas 67.470 M², terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Propinsi Daerah Tingkat I Bali semula atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana, terakhir atas nama Jenardi Purnama (fotokopi sesuai dengan asli);

30. Bukti T-30 : Surat Keterangan Domisili No: 274/C/IV/Bng., atas nama A.A Ngr Gde Mahaputra yang dibuat oleh Kepala Desa Catur (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II Intv- 1 sampai dengan T.II Intv- 17 sebagai berikut:

1. Bukti T.II Intv-1 : Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor: 03/PLH/Bgl/1995, tanggal 2 Mei 1995 (fotokopi sesuai fotokopi);
2. Bukti T.II Intv-2 : Akta Pelepasan Hak Penguasaan Atas Tanah Nomor: 04/PLH/Bgl/1995, tanggal 2 Mei 1995 (fotokopi sesuai fotokopi);
3. Bukti T.II Intv-3 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan

Halaman 82 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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)



Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor:
SK.51/HP/BPN/II/Bgl/1995, tanggal 11 Agustus 1995
Tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama
Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali (fotokopi
sesuai fotokopi);

4. Bukti T.II Intv- 4 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor: 2/Desa Catur, tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor 895/1995, tanggal 11 Agustus 1995, Luas 67.470 M² atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Propinsi Daerah Tingkat I Bali (fotokopi sesuai fotokopi);
5. Bukti T.II Intv- 5 : Surat Permohonan Hak Pakai dari Putu Wijanaya, S.H. atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli, tanggal 4 Mei 1995 (fotokopi sesuai fotokopi);
6. Bukti T.II Intv- 6 : Daftar Pengantar Nomor: 520.1-61-2567, tanggal 31 Agustus 1995, dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Up. Kepala Bagian Tata Usaha kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli (fotokopi sesuai fotokopi);
7. Bukti T.II Intv- 7 : Risalah Pertimbangan Aspek Penatagunaan Tanah Untuk Permohonan Hak Nomor: 401.61/119/Bgl, tanggal 24 Mei 1995 yang dibuat oleh Kepala Seksi Penatagunaan Tanah (fotokopi sesuai fotokopi);
8. Bukti T. II Intv- 8 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 281/1995, tanggal 24 Mei 1995 yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli

Halaman 83 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



- (fotokopi sesuai fotokopi);
9. Bukti T. II Intv- 9 : Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*)
Nomor: 05/HP/H2T/Bgl./1995, tanggal 26 Mei 1995,
yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Bangli (fotokopi sesuai fotokopi);
10. Bukti T. II Intv-10 : Daftar-Pengantar Nomor: 05/H2T/908/V/1995,
perihal: Permohonan Hak Pakai Putu Wijanaya, S.H.
an. Pemda Tk. I Bali, dari Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Bangli kepada Kepala
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Propinsi Bali, tanggal 29 Mei 1995 (fotokopi sesuai
fotokopi);
11. Bukti T. II Intv-11: Peta Penggunaan Tanah Sekitar Letak Lokasi di
Desa Catur Kecamatan Kintamani Kabupaten
Bangli, luas 67.470 Ha (fotokopi sesuai fotokopi);
12. Bukti T. II Intv- 12: Permohonan Hak Pakai atas nama Pemerintah
Propinsi Daerah Tingkat I Bali, tanggal 11 Agustus
1995 (fotokopi sesuai fotokopi);
13. Bukti T. II Intv-13 : Daftar Pengantar Nomor: 520.1-61-2567, tanggal 31
Agustus 1995, dari Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Propinsi Bali Up. Kepala
Bagian Tata Usaha kepada Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Bangli (fotokopi dari
fotokopi);
14. Bukti T. II Intv-14 : Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah
Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah
Provinsi Bali, Bidang Pendapatan Pemerintah
Provinsi Bali, tanggal 22 Agustus 2023 (fotokopi
sesuai dengan asli);
15. Bukti T. II Intv-15 : Surat Keterangan Tanda Lapir Kehilangan Nomor:
SKTLK/3385/X/2023/SPKT/POLRESTA
DENPASAR/POLDA BALI, tanggal 03 Oktober 2023



atas nama Drs. I Made Arbawa. M.Si (fotokopi sesuai asli);

16. Bukti T.II Intv-16 : Surat Keterangan Kuasa yang dibuat oleh Jero Melati, dkk. sebagai Pemberi Kuasa kepada A.A.Ngr Gde Mahaputra sebagai Penerima Kuasa, tanggal 6 Juni 1994 (fotokopi sesuai fotokopi);

17. Bukti T.II Intv-17 : Akta Jual Beli Nomor: 48/KINT./1994, tanggal 21 Desember 1994 (fotokopi sesuai fotokopi);

Para Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

ANAK AGUNG NGURAH GDE PUTERA JAYA, S.H., M.Si., jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir Gianyar, 11-09-1965, agama Hindu, alamat Jalan Merak Nomor 218 Tag-Tag Kaja, Peguyangan, Denpasar Utara, Kota Denpasar;

- Bahwa Saksi mengenal Para Penggugat sejak kecil, masih Sekolah Dasar;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Para Penggugat adalah bapak Saksi dengan bapak Para Penggugat berteman baik;
- Bahwa Saksi mengetahui Para Penggugat mempunyai tanah di Bangli karena waktu kelas 4 SD sekitar tahun 1973 pernah diajak ke sana dalam rangka liburan dengan orang tua, karena mereka keluarga pahlawan. Di sana menginap satu hari dan sempat jalan-jalan turun. Kondisi tanah pada waktu itu adalah kebun jeruk, ada pohon jambu biji dan ketela pohon;
- Bahwa ada tiga bersaudara yang mempunyai tanah disana yaitu I Gusti Ngurah Raka, I Gusti Ngurah Rai dan I Gusti Ngurah Anom Pancung, tanah tersebut dikelola ditanami jeruk, ada penandunya tetapi Saksi lupa namanya. Sekarang kondisi tanah tersebut sudah berubah total seperti semak belukar;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah itu, sebelah Utara tanah Ibu I Gusti Ayu Kompyang (Buyut dari Para Penggugat), sebelah

Halaman 85 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Selatan tanahnya I Gusti Ngurah Anom Pancung, sebelah barat dan timur adalah sungai;

- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut dikuasai oleh Alit Yudha berdasarkan keterangan dari penandunya, disamping itu juga anak-anak dari I Gusti Ngurah Anom Pancung pernah bercerita bahwa semua tanahnya dikuasai oleh Alit Yudha, dengan janji akan dibayar tetapi sampai sekarang tidak pernah dibayar;
- Bahwa setahu Saksi, tanah-tanah tersebut tidak pernah dijual karena keluarga besar menyampaikan bahwa tanah-tanah itu semuanya sudah dikuasai oleh Alit Yuda;
- Bahwa Anak Agung Cakra Udayana mempunyai 3 orang istri. Jero Melati mempunyai 5 anak (3 perempuan, 2 laki-laki), Istri kedua Saksi lupa namanya mempunyai 1 anak laki-laki, dan istri ketiga namanya Jero Kesiman mempunya 1 anak perempuan;
- Bahwa I Gusti Ngurah Raka, I Gusti Ngurah Rai dan I Gusti Ngurah Anom Pancung itu satu pewaris dari I Gusti Ayu Kompyang, I Gusti Ngurah Raka itu bapak dari I Gusti Ngurah Cakra Udayana, luas tanah warisannya lebih kurang 28 hektar dan sudah dibagi-bagi kepada I Gusti Ngurah Raka, I Gusti Ngurah Rai dan I Gusti Ngurah Anom Pancung;
- Bahwa alasan mengapa tanah tersebut dikuasai oleh I Gusti Ngurah Alit Yudha karena waktu itu I Gusti Ngurah Alit Yudha sebagai anggota DPR RI menjanjikan akan membeli tanah tersebut, tetapi katanya sampai sekarang tidak pernah dibayar menurut keterangan keluarga besar tidak pernah tanda tangan jual beli tetapi pipilnya diambil waktu itu dan informasi dari keluarga I Gusti Ngurah Anom Pacung bahwa sebagian tanah itu dijual oleh I Gusti Ngurah Alit Yudha kepada Ari Sutha dan sebelumnya tidak ada musyawarah keluarga atau musyawarah desa terkait dengan penguasaan tanah oleh I Gusti Ngurah Alit Yudha;

Halaman 86 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui sudah ada pembagian waris dari I Gusti Ayu Kompiang dari sejak kecil sudah ada pembagian dan luas tanah Para Penggugat seluas 7 hektar;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa I Gusti Ngurah Cakra Udayana tidak mempunyai anak yang bernama Ngurah Bagus yang ada adalah I Gusti Ngurah Amerta Guna dengan nama panggilan Gus;
- Bahwa Saksi mengenal I Gusti Ngurah Alit Yudha dan terakhir ke lokasi tanah tersebut sekitar 5 (lima) bulan yang lalu, sebelum I Gusti Ngurah Alit Yudha meninggal;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada gugatan terhadap penguasaan tanah itu, tetapi pernah diperlihatkan foto ada tulisan di atas tanah itu bahwa tanah itu milik I Gusti Ngurah Anom Pancung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sebagian tanah itu milik Pemerintah Provinsi Bali dan tidak mengenal Jenardi Purnama;
- Bahwa Saksi hadir pada saat upacara ngaben I Gusti Ngurah Cakra Udayana sekitar bulan Desember 1994;

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

I PUTU WIDARA, S.H., S.E., MBA., M.M., jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir Dusun Kukub, tanggal 15-10-1960, agama Hindu, alamat Banjar Kukub, Desa Perean Tengah, Kecamatan Baturiti, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, pekerjaan Notaris dan PPAT;

- Bahwa Saksi tidak mengenal Jero Made Melati dan Jero Ketut Armini, mengenal Anak Agung Ngurah Gde Mahaputra tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan, tidak mengenal Anak Agung Ngurah Putra dan Anak Agung Ngurah Amerta Guna dan kuasa hukumnya, bahwa Saksi mengenal Tergugat dan para kuasa hukumnya, ada hubungan kerja karena Saksi adalah seorang Notaris tetapi tidak ada hubungan keluarga, bahwa Saksi tidak mengenal

Halaman 87 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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 II Intervensi tetapi mengenal para kuasa hukumnya, tidak ada hubungan keluarga;

- Bahwa Saksi menjadi Notaris sejak tahun 1989 dan menjadi PPAT sejak tahun 1991 dengan wilayah hukum di Bangli;
- Bahwa Saksi adalah Notaris yang membuat dan menerangkan tentang Akta Jual Beli Nomor 48/KINT./1994, tanggal 21 Desember 1994 (Bukti T. II Intv-17), pada halaman terakhir Akta tersebut ada tertera atas nama dan tanda tangan Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra sebagai Penjual, Jenardi Purnama sebagai Pembeli dan terakhir atas nama Saksi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pada saat proses jual beli terjadi, Anak Agung Gede Mahaputra dan Jenardi Purnama menghadap langsung kepada Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang akan menjadi objek jual beli ada sertifikatnya yaitu SHM Nomor: 53 Desa Catur atas nama orang tua dari Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra yaitu Anak Agung Udayana, sertifikat atas nama orang tuanya itu waktu itu tetap bisa dijualbelikan tanpa turun waris yang penting ada surat kuasa dari para ahli waris;
- Bahwa saat proses transaksi jual beli tersebut Anak Agung Udayana sudah meninggal dan selain Anak Agung Gede Mahaputra masih ada ahli waris yang lain yang tertera dalam Surat Keterangan Waris, Surat Kuasa dan Surat Silsilah;
- Bahwa menurut data silsilah ada 2 istri dari Anak Agung Udayana Saksi lupa namanya dan anaknya ada 3 laki-laki dan ada anak perempuan Saksi lupa jumlahnya;
- Bahwa yang membuat Saksi yakin yang hadir di hadapan Saksi pada saat itu Anak Agung Gede Mahaputra karena sebelumnya Saksi menanyakan siapa Pembeli dan siapa Penjual. Dan sudah ada di warkah tentang pernyataan dari Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra menjual tanah tersebut;
- Bahwa karena tanah waris dokumen yang harus dilengkapi oleh penjual dan pembeli ketika proses jual beli adalah KTP atau surat

Halaman 88 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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)



keterangan domisili, sertifikat asli, surat keterangan waris, silsilah, surat kuasa dari ahli waris yang lain untuk menjual, lunas pajak penjualan dan pembelian, karena dulu tidak disyaratkan maka Saksi tidak mengecek Kartu Keluarga dan semua dokumen yang diserahkan pada waktu itu asli;

- Bahwa dari seluruh ahli waris Anak Agung Udayana itu tidak semuanya menyerahkan KTP karena sudah ada surat kuasa yang diketahui oleh Desa dan disahkan oleh Camat dan Anak Agung Gede Mahaputra tidak menyerahkan KTP, tetapi menyerahkan surat keterangan domisili dari desa saja karena alamat aslinya di Desa Carangsari Petang tetapi letak tanahnya di desa Catur dan untuk bisa menjual harus mempunyai domisili di Desa Catur yang diketahui Kepala Desa Catur dan Camat Kintamani kalau Jenardi Purnama menyerahkan KTP;
- Bahwa pada saat proses pembuatan akta jual beli itu terjadi tidak ada ahli waris lain yang hadir selain Anak Agung Gede Mahaputra dan Jenardi Purnama dan saat itu sudah ada pembayaran sebelumnya dengan transaksi sekitar 286 juta sekian;
- Bahwa Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra tidak pernah menunjukkan KTPnya dan yang datang di hadapan Saksi yang menyerahkan surat keterangan domisili atas nama Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra adalah orang yang sama dengan foto yang tertera pada bukti T-21 karena pada tahun sekitar 2016 atau 2017 Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra pernah datang ke kantor Saksi mengantarkan temannya yang seorang dosen mengunjungi karyawan Saksi yang merupakan mahasiswanya;
- Bahwa selain akta jual beli dokumen yang Saksi serahkan pada waktu itu ke Kantor Pertanahan adalah KTP atas nama Jenardi Purnama, Surat Keterangan Domisili atas nama Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra, Surat Keterangan Waris, Silsilah, Surat Kuasa, Pajak dan setelah proses jual beli itu dan berkas dibawa ke Kantor Pertanahan Saksi tidak pernah melihat ada atau tidak disusulkan KTP atas nama

Halaman 89 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra karena yang mengurus langsung Jenardi Purnama;

- Bahwa Saksi tidak pernah membuat Surat Kuasa menjual kepada Jenardi Purnama dan tidak pernah membuat Surat Kuasa Mutlak atas nama Jenardi Purnama;
- Bahwa pada Tahun 2011 pernah ada laporan di Polda Bali terkait dengan objek tanah tersebut, menurut informasi masalah keluarga antara Anak Agung Gede Mahaputra dengan Alit Yudha, selanjutnya dari Polda Bali datang meminjam dokumen berupa warkah-warkah terkait dengan tanah yang di Desa Catur itu untuk dibawa ke Polda Bali. yang dipinjam oleh polisi di Polda Bali itu antara lain Akta jual beli, surat keterangan waris, fotokopi KTP Jenardi Purnama, surat keterangan domisili, dan silsilah Sekitar Tahun 2012 dokumen tersebut dikembalikan ke kantor dan ada surat penyerahannya, waktu itu Saksi tidak bertanya untuk kepentingan apa dokumen tersebut dipinjam karena kebetulan Saksi keluar makan dan Saksi menyuruh pegawai untuk mengambilnya, kelanjutan setelah itu Saksi tidak tahu, cuma dikatakan bahwa tidak ada penyimpangan dan masalah tersebut sudah P-2;
- Bahwa pada saat Saksi bertemu dengan Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra sekitar tahun 2016 atau tahun 2017 tidak ada keberatan terkait proses jual beli itu;
- Bahwa dari 3 gambar orang yang ditunjukkan oleh Majelis Hakim (Fotokopi KTP Para Penggugat) Saksi menyatakan tidak ada Anak Agung Gede Mahaputra yang datang kepada Saksi untuk jual beli;
- Bahwa dari fotokopi KTP Jenardi Purnama yang ditunjukkan oleh Majelis Hakim, Saksi masih ingat bahwa orang tersebut adalah Jenardi Purnama;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dalam objek sengketa pada Hari Senin, tanggal 2 Oktober 2023;

Halaman 90 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya yang telah diunggah/*upload* melalui Sistem Informasi Pengadilan, masing-masing tanggal 7 November 2023;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;

Pada akhirnya Para Pihak mohon putusan pengadilan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat tertanggal 6 Juli 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dalam Register Perkara Nomor 13/G/2023/PTUN.DPS pada tanggal 6 Juli 2023, dan telah disempurnakan oleh Majelis Hakim pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 15 Agustus 2023 adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor: 2/Desa Catur, tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor: 895/1995, tanggal 11 Agustus 1995, Luas 67.470 M², atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Provinsi Daerah Tingkat I Bali sebagaimana tercatat dalam Buku Tanah dan Gambar Situasi (*vide* Bukti T-12);

Menimbang, bahwa dalam pembuktian para pihak, keberadaan sertipikat objek sengketa tidak dihadirkan sebagai bukti, yang dijadikan bukti hanyalah Buku Tanah Hak Pakai Nomor: 2, Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor: 895/1995, tanggal 11-8-1995, Luas: 67.470 m², atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali (*vide* Bukti T-12);

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan Pihak Ketiga yang berkaitan langsung dengan objek sengketa, dan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar berdasarkan Surat Permohonan dari Pemerintah Daerah Provinsi Bali,

Halaman 91 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



tertanggal 22 Agustus 2023, melalui Kuasa Hukumnya J. Robert Khuana, S.H., M.H., C.L.A., yang pada pokoknya memohon untuk masuk sebagai pihak dalam Perkara Nomor 13/G/2023/PTUN.DPS, telah menjatuhkan Penetapan Nomor 13/G/2023/PTUN.DPS, tanggal 23 Agustus 2023 yang amarnya antara lain adalah mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi atas nama Pemerintah Provinsi Bali serta menetapkan Pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor 13/G/2023/PTUN.DPS, dengan pertimbangan kedudukannya paralel dengan Tergugat yaitu sama-sama untuk mempertahankan keabsahan sertifikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa sertifikat objek sengketa adalah bukti yang harusnya diajukan/diserahkan oleh Pemerintah Provinsi Bali (Tergugat II Intervensi) sebagai pihak yang dituju langsung, namun berdasarkan bukti TII. Intv-15 berupa Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor: SKTLK/3385/X/2023/SPKT/POLRESTA DENPASAR/POLDA BALI, 1 lembar surat berharga sertifikat tanah, Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli An. Pemerintah Propinsi Bali, tanggal 3 Oktober 2023, maka bukti sertipikat objek sengketa tidak dapat diajukan/dihadirkan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa:

Salinan buku-tanah dan surat-ukur setelah dijahit, menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas-sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertipikat dan diberikan kepada yang berhak;

Menimbang, bahwa dengan demikian keberadaan buku tanah sertipikat objek sengketa (Bukti T-12) dapat dipersamakan dengan keberadaan sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya masing-masing tertanggal 29 Agustus 2023 dan tertanggal 5 September 2023. Dalam Jawabannya masing-masing, Tergugat dan Tergugat II Intervensi

Halaman 92 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



menyampaikan tanggapan berupa Eksepsi dan jawaban terhadap Pokok Perkara. Dengan demikian, Pengadilan akan memberikan pertimbangan hukum terhadap sengketa *a quo* secara berurutan mulai dengan pertimbangan hukum mengenai eksepsi dan pertimbangan hukum mengenai pokok perkara. Apabila pertimbangan hukum mengenai eksepsi diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok sengketa, akan tetapi jika dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi dinyatakan tidak diterima, maka Pengadilan akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan memberikan pertimbangan hukum dengan urutan sebagaimana tersebut dalam sistematika pertimbangan hukum di atas sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam duduk sengketa dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan hal yang sama, maka Pengadilan tidak akan lagi menguraikan secara lengkap eksepsi-eksepsi tersebut, melainkan hanya pada pokoknya saja;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Penggugat salah sasaran pihak yang digugat dan tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan (*Error In Persona*);
2. Eksepsi Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang mengadili (Kompetensi Absolut);

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang absolut mengadili gugatan *a quo* karena merupakan kewenangan Badan Peradilan Umum;
2. Eksepsi Para Penggugat tidak memiliki *Persona Standi In Judicio* atau *Legal Standing* dalam mengajukan gugatan *a quo*;

Halaman 93 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



3. Eksepsi gugatan terhadap objek sengketa tidak memenuhi formalitas gugatan karena belum menggunakan upaya administratif;
4. Eksepsi gugatan terhadap objek sengketa telah lewat waktu;
5. Eksepsi gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
6. Eksepsi gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libellum*);

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat eksepsi yang sejenis yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, maka terhadap eksepsi yang sejenis Pengadilan mempertimbangkan sekaligus atau tidak secara sendiri-sendiri;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan pada pokoknya Para Penggugat mempersoalkan beralihnya kepemilikan baik beralihnya hak Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur sampai terjadinya pelepasan hak sehingga terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Catur, sehingga untuk membuktikan mengenai kepemilikan atas tanahnya menjadi kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadilinya dan bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya yang menjadi substansi permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah yang merupakan kewenangan Badan Peradilan Umum untuk memeriksa dan memutus, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar harus menyatakan dirinya tidak berwenang absolut mengadili gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah gugatan Para Penggugat termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara atau bukan, Pengadilan mempedomani ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa:

Halaman 94 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”;

Menimbang, bahwa sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah sebagai dikeluarkannya keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur 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”;

Menimbang, bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas harus dimaknai sebagaimana ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur bahwa “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:

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

Halaman 95 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Menimbang, bahwa terhadap ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan tersebut dapat dipahami sebagai berikut:

- Bahwa unsur penetapan tertulis, dimana terlihat jelas bahwa bentuk objek sengketa adalah tertulis yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor: 2/Desa Catur, tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor: 895/1995, tanggal 11 Agustus 1995, Luas 67.470 M², atas nama Pemerintah Provinsi Bali Daerah Tingkat I Bali, yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, sebagaimana yang tercatat dalam Buku Tanah dan Gambar Situasi (*vide* Bukti T-12 = Bukti T. II Int-4);
- Bahwa objek sengketa dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara, terlihat dari kedudukan Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli;
- Bahwa setiap keputusan maupun tindakan yang dilakukan oleh badan/atau pejabat tata usaha negara haruslah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini Tergugat mendasarkan pada ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa terhadap objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan tindakan hukum konkret, berupa pemberian hak atas tanah, individual dan final karena penerbitan objek sengketa *a quo* tidak perlu persetujuan atasan Tergugat maupun instansi lain dan jelas ditujukan kepada Pemerintah Provinsi Bali (Tergugat II Intervensi);
- Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat, yaitu mengakibatkan Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur, tanggal 28 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 1091/1994, tanggal 26 Desember 1994, Luas 67.470 M², atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana (orang tua Para Penggugat) yang terakhir beralih nama menjadi atas nama Jenardi Purnama kemudian dimatikan karena dilepaskan haknya menjadi tanah negara sebagaimana tercatat di dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Milik

Halaman 96 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Nomor 205/Desa Catur (*vide* Bukti T-29) dan di atas tanah tersebut diterbitkanlah objek sengketa oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Pengadilan juga berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa tidak termasuk dalam kategori Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak pula diterbitkan dalam kondisi/keadaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli yang tempat kedudukan di Kabupaten Bangli, Provinsi Bali. Oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini;

Menimbang, bahwa mengenai alasan Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa sengketa tersebut dilatarbelakangi oleh hak kepemilikan/keperdataan, sehingga harus melalui rangkaian pengujian secara materil pada badan Peradilan Umum terlebih dahulu, menurut Pengadilan tidak cukup beralasan hukum, karena yang dipersalahkan oleh Para Penggugat bukanlah persoalan kepemilikan melainkan prosedur penerbitan objek sengketa yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar berwenang mengadili sengketa *a quo*, sehingga eksepsi Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tidak berwenang mengadili (Kompetensi Absolut) tidak diterima;

Halaman 97 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan terhadap objek sengketa telah lewat waktu, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya Para Penggugat sejak akhir tahun 1995 atau pada tahun 1996 sudah mengetahui atau menerima adanya Keputusan Tata Usaha Negara berupa objek sengketa sehingga saat itu Para Penggugat sudah merasa kepentingannya dirugikan dari adanya objek sengketa, namun Para Penggugat tidak pernah melakukan upaya administratif, maka sudah sangat jelas dan terang tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan *a quo* telah terlampaui sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"; Selanjutnya di dalam penjelasan Pasal 55 dinyatakan bahwa, bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu 90 hari itu dihitung sejak diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, artinya ketentuan Pasal 55 tersebut berlaku bagi pihak yang dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara. Sedangkan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya, seperti halnya Para Penggugat dalam sengketa *a quo*, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI masing-masing Nomor: 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, Nomor: 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, menyebutkan bahwa tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dihitung secara kasuistis, yakni sejak pihak ketiga merasa

Halaman 98 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. Sehingga dengan mendasarkan pada ketentuan tersebut, maka dasar penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju di dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ada 2 yaitu sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

Menimbang, bahwa lebih lanjut pengaturan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, mengatur bahwa;

Pasal 5:

- (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;
- (2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi tersebut di atas, merupakan pengaturan tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara bagi pihak yang telah melakukan upaya administratif. Adapun tenggang waktu pengajuan gugatannya adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa, diperoleh fakta hukum bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Catur diterbitkan

Halaman 99 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



oleh Tergugat, tanggal 11 Agustus 1995 atas nama Pemerintahan Propinsi Daerah Tingkat I Bali, sehingga Para Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9 berupa Surat dari Kuasa Hukum Jero Made Melati dan Jero Armini, tanggal 13 April 2023 yang ditujukan kepada Tergugat, perihal: Mohon Informasi Status Tanah dan bukti P-11 berupa Surat dari Kuasa Hukum Jero Made Melati dan Jero Armini, tanggal 5 Mei 2023 yang ditujukan kepada Tergugat, perihal: Mohon Informasi Status Tanah ke-2 (dua). Bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-13 Tergugat telah menjawab dengan Surat Nomor 463/51.06-HP.02.01/V/2023, tanggal 3 Mei 2023 yang isi surat tersebut pada pokoknya meminta kepada Kuasa Hukum Jero Made Melati dan Jero Armini untuk hadir menghadap Tergugat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat, ketika hadir dan memenuhi panggilan tersebut untuk mengetahui kejelasan status tanah, diperoleh informasi dari Tergugat yang menerangkan pada pokoknya bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur telah beralih kepemilikan atas nama Jenardi Purnama (*vide* Gugatan Para Penggugat halaman 9 sampai dengan halaman 10) sehingga atas informasi tersebut, Para Penggugat telah mengajukan surat keberatan kepada Tergugat, tanggal 19 Mei 2023 (*vide* bukti P-14) akan tetapi tidak pernah ada tanggapan dan jawaban dari Tergugat hingga gugatan ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Denpasar;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat atas Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur yang telah beralih kepemilikan atas nama Jenardi Purnama atas informasi secara lisan yang diberikan oleh Tergugat dan pada saat pemeriksaan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan agenda pemeriksaan persiapan, tanggal 25 Juli 2023, Tergugat baru menyampaikan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur telah dimatikan dan sudah tidak berlaku lagi dan di atas tanah

Halaman **100** dari **143** halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali (objek sengketa);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan terkait dengan pengaturan tenggang waktu pengajuan gugatan dihubungkan dengan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa Para Penggugat telah mengajukan surat keberatan kepada Tergugat, tanggal 19 Mei 2023 (*vide* Bukti P-14) dan apabila penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan 90 (sembilan puluh) hari dihubungkan dengan waktu pengajuan gugatan yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 6 Juli 2023 (*vide* gugatan Para Penggugat), maka gugatan diajukan belum melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu, sehingga eksepsi gugatan terhadap objek sengketa telah lewat waktu tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi yaitu eksepsi upaya administratif;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya Para Penggugat belum melakukan upaya administrasi terhadap diketahuinya penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Catur atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Bali *in casu* objek sengketa, karena yang dilakukan Para Penggugat hanya mengajukan upaya keberatan tanpa banding administratif atas diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur atas nama Jenardi Purnama;

Menimbang, bahwa terkait dengan upaya administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *juncto*

Halaman 101 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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)



Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2), Pasal 76 ayat (1), (2), (3) dan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur bahwa:

Pasal 75

1. Warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;
2. Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. keberatan; dan
 - b. banding.

Pasal 76

- (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.
- (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.
- (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Pasal 77

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.



- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi mengatur bahwa:

Pasal 2

- (1) "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.
- (2) Pengadilan memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku".

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas mengatur tentang upaya administratif, dapat disimpulkan bahwa secara yuridis formal kewenangan peradilan tata usaha negara dibatasi secara tidak langsung, yakni pengadilan baru berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

Halaman 103 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan upaya administrasi berupa surat keberatan kepada Tergugat, tanggal 19 Mei 2023 (*vide* Bukti P-14), akan tetapi tidak pernah ada tanggapan dan jawaban dari Tergugat sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, tanggal 6 Juli 2023 (*vide* gugatan Para Penggugat);

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur yang telah beralih kepemilikan atas nama Jenardi Purnama atas informasi secara lisan yang diberikan oleh Tergugat (*vide* gugatan Para Penggugat halaman 9 sampai dengan 10) dan pada saat pemeriksaan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan agenda pemeriksaan persiapan, tanggal 25 Juli 2023, Tergugat baru menyampaikan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur, telah dimatikan dan sudah tidak berlaku lagi dan di atas tanah telah terbit Sertikat Hak Pakai Nomor: 2 atas nama Pemerintah Provinsi Bali Daerah Tingkat I Bali, sehingga Pengadilan menilai Para Penggugat telah menempuh upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat terhadap objek sengketa karena Sertikat Hak Pakai Nomor: 2 atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, yang menjadi objek sengketa diterbitkan di atas tanah yang sertipikatnya telah dimatikan oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur. Bahwa Para Penggugat tidak melakukan banding kepada atasan Tergugat karena keberatan dari Para Penggugat tidak ditanggapi/dijawab oleh Tergugat, sehingga langsung mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar. Dengan demikian, Pengadilan berpendapat bahwa Para Penggugat telah menempuh Upaya Administratif sebagaimana ditentukan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, gugatan Para Penggugat telah memenuhi formalitas pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi gugatan terhadap objek sengketa tidak memenuhi formalitas gugatan karena belum menggunakan upaya administrative, dinyatakan tidak diterima;

Halaman **104** dari **143** halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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 selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi yaitu eksepsi kepentingan (*Legal Standing*);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya pernyataan Para Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik objek sengketa adalah tidak berdasar hukum dan tidak terbukti sama sekali, karena Para Penggugat terbukti tidak memiliki dasar dan alas hak untuk membuktikan dirinya sebagai pemilik objek sengketa;

Menimbang, bahwa kepentingan (*legal standing*) atau kedudukan hukum untuk dapat mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara berkaitan dengan ada atau tidaknya unsur kepentingan untuk menggugat, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa "Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor: 2/Desa Catur, tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor: 895/1995, tanggal 11 Agustus 1995, Luas 67.470 M², atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, sebagaimana yang tercatat dalam Buku Tanah dan Gambar Situasi (*vide* bukti T-12 = bukti T. II Int-4);

Menimbang, bahwa Para Penggugat adalah pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur, seluas 67.470 M², terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Propinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana yang merupakan orang tua dari Para Penggugat, dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur tersebut telah beralih menjadi atas nama Jenardi Purnama (*vide* bukti T-29). Bahwa

Halaman 105 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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

selanjutnya berdasarkan Akta Pelepasan Hak Milik atas tanah Nomor: 03/PLH/BGL/1995, tanggal 2 Mei 1995 (*vide* bukti T-8) Jenardi Purnama melepaskan segala hak dan kepentingannya atas tanah tersebut yang langsung dikuasai oleh Negara, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur, Luas 67.470 M2, terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dimatikan. Selanjutnya berdasarkan Akta Pelepasan Hak Penguasaan Atas Tanah Nomor: 04/PLH/Bgl/1995, tanggal 2 Mei 1995 (*vide* bukti T-9) dilakukan untuk kepentingan Tergugat II Intervensi dan diterbitkanlah objek sengketa oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan dimatikannya Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur, Luas 67.470 M2, terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Propinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana yang tanpa sepengetahuan Para Penggugat beralih menjadi atas nama Jenardi Purnama (*vide* bukti T-29) dan akhirnya diterbitkanlah objek sengketa oleh Tergugat mengakibatkan kerugian oleh Para Penggugat. Dengan demikian, Para Penggugat mempunyai kepentingan sebagaimana ditentukan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Para Penggugat mempunyai kepentingan, sehingga eksepsi mengenai Eksepsi Para Penggugat Tidak Memiliki *Persona Standi In Judicio* atau *Legal Standing* Dalam Mengajukan Gugatan *a quo* tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya bahwa seharusnya Para Penggugat menarik Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali sebagai pihak Tergugat karena objek sengketa diterbitkan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor:

Halaman 106 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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

SK.51/HP/BPN/I/Bgl/1995, tanggal 11 Agustus 1995 Tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa yang dimaksud dengan "Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata". Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor: 2/Desa Catur, tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor: 895/1995, tanggal 11 Agustus 1995, Luas 67.470 M², atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, sebagaimana yang tercatat dalam Buku Tanah dan Gambar Situasi (*vide* Bukti T-12 = Bukti T. II Int-4) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli sesuai dengan kewenangan yang ada padanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, sudah tepat apabila yang digugat oleh Para Penggugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli bukan Pejabat Tata Usaha Negara yang lain, sehingga eksepsi gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan kabur dan tidak jelas (*Obscur libellum*), sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya gugatan *a quo* memiliki cacat formil yaitu pembahasan yang bias dan kabur serta tidak konsisten dalam menguraikan pokok gugatan, uraian posita dan petitum;

Menimbang, bahwa syarat formil Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa "Gugatan harus memuat:

Halaman 107 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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)



1. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;
2. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;
3. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;
4. apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah;
5. gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat”;

Mencermati bunyi pasal di atas bilamana dihubungkan dengan gugatan *a quo*, Gugatan Para Penggugat sudah memuat identitas Para Penggugat dan Kuasanya secara lengkap, juga memuat identitas Tergugat dengan menyertakan nama jabatan Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo*, dan tempat kedudukan Tergugat. Selanjutnya bilamana mencermati dalil Gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam uraian positanya, Para Penggugat telah menjabarkan mengenai kronologis peristiwa secara runtut, serta menguraikan peraturan perundang-undangan yang dilanggar oleh Tergugat perihal penerbitan objek sengketa baik mengenai prosedural formil maupun secara substansinya, serta menguraikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang telah dilanggar Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa (*vide* gugatan Para Penggugat), sehingga Pengadilan menilai Gugatan Para Penggugat memiliki korelasi antara dasar gugatan dalam posita dengan apa yang diminta oleh Para Penggugat dalam petitum;

Menimbang, bahwa Gugatan Para Penggugat telah dibubuhi tanda tangan Kuasa Hukum Para Penggugat sebagaimana Para Penggugat prinsipal telah menunjuk Kuasa Hukum sebagaimana terurai dalam Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan mengenai formalitas gugatan, maka telah terbukti apabila gugatan Para Penggugat telah memenuhi unsur formalitas gugatan secara kumulatif sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5

Halaman **108** dari **143** halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh karenanya eksepsi gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscur Libellum*) tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang gugatan (*Error in Persona*) sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan pada pokoknya sengketa ataupun permasalahan yang terjadi lebih tepat ditujukan kepada pihak yang dianggap Para Penggugat telah melakukan perbuatan yang merugikan dan melanggar hukum. Sehingga gugatan seharusnya ada pada koridor Perdata dan Pidana, di mana Pengadilan Negeri yang memiliki kewenangan untuk memutus perkara tersebut. Bahwa Para Penggugat sesungguhnya tidak memiliki hak untuk menggugat pelepasan dan permohonan hak yang terjadi pada objek sengketa karena tidak lagi menjadi pemegang hak saat perbuatan hukum tersebut dilaksanakan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat mengenai gugatan seharusnya ada pada koridor Perdata dan Pidana dimana Pengadilan Negeri yang memiliki kewenangan untuk memutus perkara tersebut, Pengadilan telah membahas dalam eksepsi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (eksepsi kewenangan absolut)

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat Bahwa Para Penggugat sesungguhnya tidak memiliki hak untuk menggugat pelepasan dan permohonan hak yang terjadi pada objek sengketa karena tidak lagi menjadi pemegang hak saat perbuatan hukum tersebut dilaksanakan, Pengadilan telah membahas dalam eksepsi Kepentingan Para Penggugat (eksepsi *Legal Standing*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, pengujian penerbitan objek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara dan Para Penggugat memiliki kepentingan atas terbitnya objek sengketa, sehingga eksepsi Para Penggugat salah sasaran pihak yang digugat dan tidak mempunyai hak

Halaman **109** dari **143** halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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)



untuk menggugat perkara yang disengketakan (*Error in Persona*) tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diperimbangkan oleh Pengadilan dan telah dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya, maka sesuai dengan sistematika pertimbangan hukum Pengadilan, selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara, sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena antara Tergugat dan Tergugat II Intervensi mempunyai kepentingan yang sama, yaitu sama-sama ingin mempertahankan keabsahan sertipikat objek sengketa yang diterbitkan Tergugat, maka pertimbangan hukum dalam sengketa ini dijadikan satu atau tidak secara sendiri-sendiri;

Menimbang, bahwa inti dari Gugatan Para Penggugat adalah Tergugat telah salah dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa, karena Tergugat telah menerbitkan sertipikat objek sengketa di atas tanah milik Para Penggugat dan penerbitan sertipikat objek sengketa bertentangan ketentuan Pasal 18, Pasal 27 dan Pasal 43 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Tindakan Tergugat yang tidak mengindahkan ketentuan perundang-undangan dalam menerbitkan objek sengketa juga mengakibatkan Tergugat melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kecermatan;

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya, Para Peggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa, menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dan mewajibkan Tergugat mencabut objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantahnya melalui surat jawabannya masing-masing, yang pada pokoknya menyatakan menolak dalil-dalil Gugatan Para Penggugat seluruhnya dan mohon kepada Pengadilan agar menerima eksepsi Tergugat dan/atau Tergugat II

Halaman **110** dari **143** halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Intervensi, serta menolak atau tidak menerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya masing-masing, para pihak telah mengajukan alat-alat bukti berupa surat-surat dan keterangan saksi di muka persidangan. Bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak telah diteliti oleh Pengadilan dan telah sesuai dengan surat-surat aslinya dan/atau fotokopinya yaitu sebagaimana telah terurai dalam duduk sengketa;

Menimbang, bahwa selain menerima bukti-bukti surat, mendengarkan keterangan saksi, terhadap perkara *a quo* Pengadilan telah melaksanakan sidang pemeriksaan lokasi tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa (Sidang Pemeriksaan Setempat) pada tanggal 2 Oktober 2023 di Kelurahan lokasi objek sengketa yakni Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, Provinsi Bali, dan termasuk dalam wilayah tanah yang diklaim Para Penggugat sebagai miliknya;

Menimbang, bahwa dalam menilai bukti dan fakta hukum yang terjadi dalam persidangan, Pengadilan tidak terikat pada dalil, bukti, keterangan dan fakta yang diajukan oleh para pihak, namun Pengadilan memiliki kewenangan bebas dalam mendasarkan pertimbangan hukum dan keyakinan hakim. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 107 A Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan didasarkan pada asas hukum administrasi *dominus litis*;

Menimbang, bahwa tujuan Para Penggugat mengajukan gugatan adalah untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa. Dengan demikian, untuk menilai tujuan tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai penerbitan Objek Sengketa berdasarkan ketentuan Pasal 70 ayat (1) dan Pasal 71 ayat (1) Undang-Undang 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi:

Pasal 70 ayat (1):

(1) Keputusan dan/atau Tindakan tidak sah apabila:



- a. dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang tidak berwenang;
- b. dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang melampaui kewenangannya; dan/atau
- c. dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang bertindak sewenang-wenang.

Pasal 71 ayat (1):

(1) Keputusan dan/atau Tindakan dapat dibatalkan apabila:

- a. terdapat kesalahan prosedur; atau
- b. terdapat kesalahan substansi.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dihubungkan dengan dalil para pihak, maka inti persengketaan yang terjadi antara para pihak dan akan dipertimbangkan Pengadilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan berkaitan dengan penerbitan Objek Sengketa, antara lain:

1. Apakah Tergugat berwenang dalam menerbitkan Objek Sengketa?;
2. Apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah melalui prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan baik yang bersifat formal maupun substantif? dan;
3. Apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah memperhatikan dan tidak bertentangan dengan substansi penerbitan keputusan?

Menimbang, bahwa dengan demikian dalam pertimbangan hukum perkara *a quo*, Pengadilan akan mempertimbangkan penerbitan Objek Sengketa dari segi kewenangan, prosedur dan substansi;

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan mempertimbangkan mengenai kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan Objek Sengketa, perlu untuk diperhatikan dan dipahami oleh para pihak, bahwa dikarenakan lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, maka dalam pertimbangannya Pengadilan tidak akan menilai tentang hak kepemilikan ataupun hak keperdataan atas Objek Sengketa;

Halaman **112** dari **143** halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Menimbang, bahwa sebagai awal pertimbangan hukum putusan ini, Pengadilan akan menguraikan fakta hukum yang terungkap selama pemeriksaan yang relevan dengan permasalahan hukum yang dipersoalkan para pihak, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa Orang Tua Para Penggugat memiliki bidang tanah yang di atasnya terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 53/Desa Catur, tanggal 28 Maret 1987, Gambar Situasi Nomor 576/Bgl/1987, tanggal 28 Maret 1987, Luas 67.470 M2, atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana (*vide* bukti P-1 = Bukti T-28);
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 53/Desa Catur, tanggal 28 Maret 1987, Gambar Situasi Nomor 576/Bgl/1987, tanggal 28 Maret 1987, Luas 67.470 M2, atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur, tanggal 28 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 1091/1994, tanggal 26 Desember 1994, Luas 67.470 M², atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana, yang kemudian beralih nama berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 3 Oktober 1994 menjadi atas nama Jero Melati, Jero Armini, Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra, Anak Agung Ngurah Putra, Anak Agung Putri Kencana, Anak Agung Ngurah Bagus, dan terakhir beralih atas nama Jenardi Purnama berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 48/KINF/1994, tanggal 21 Desember 1994, yang dibuat oleh I Putu Widara, S.H., Wakil Notaris Sementara di Bangli (*vide* Bukti T-13 dan Bukti T-29);
3. Bahwa terdapat tindakan-tindakan hukum administrasi yang dibuktikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang dibantah dan/atau dipertanyakan kebenarannya oleh Para Penggugat antara lain:
 - a. Bukti yang menunjukkan Anak Agung Ngurah Gde Mahaputra bertindak selaku Penjual berdasarkan Surat Keterangan Kuasa, tanggal 6 Juni 1994 yang dibuat oleh Jero Melati, Jero Armini, A.A. Sri Utami Dewi, A.A. Ngr Putra, A.A. Putri Kencana, A.A. Ngr Bagus (Selaku Pemberi Kuasa) dan A.A. Ngurah Gde Mahaputra

Halaman **113** dari **143** halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



- (Selaku Penerima Kuasa) yang mengetahui Kepala Desa Catur dan mengetahui/menguatkan Camat Kintamani (*vide* Bukti T-17);
- b. Surat Pernyataan yang dibuat oleh A.A. Ngurah Gde Mahaputra (selaku ahli waris dan penerima kuasa dari I Gusti Ngurah Tjakra Udayana) yang pada pokoknya menyatakan sebidang tanah yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 53 seluas 67.470 M2 yang telah kami jual kepada Jenardi Purnama, tanggal 30 September 1994 (*vide* Bukti T-14);
 - c. Surat Keterangan Waris, tanggal 3 Oktober 1994 yang dibuat oleh A.A. Ngurah Gede Mahaputra yang diketahui oleh Kelian Dusun/Br. Pemijian, Kepala Desa Carang Sari dan Camat Petang (*vide* Bukti T-16);
 - d. Surat Pernyataan Silsilah Keluarga Kami, yang dibuat oleh A.A. Ngurah Gede Mahaputra, mengetahui Kelian Dusun/Br. Pemijian, Kepala Desa Carang Sari, dan Camat Petang, tanggal 03 Oktober 1994 (*vide* Bukti T-15);
 - e. Surat Keterangan Kuasa, tanggal 6 Juni 1994 yang dibuat oleh Jero Melati, Jero Armini, A.A. Sri Utami Dewi, A.A. Ngr Putra, A.A. Putri Kencana, A.A. Ngr Bagus (selaku Pemberi Kuasa) dan A.A. Ngurah Gde Mahaputra (selaku Penerima Kuasa) yang mengetahui/ membenarkan Kepala Desa Catur dan mengetahui/menguatkan Camat Kintamani (*vide* Bukti T-17);
 - f. Surat Keterangan Nomor: 590/1143/Pem. yang dibuat oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kintamani yang menerangkan yang pada pokoknya bahwa akan dilaksanakan transaksi jual beli hak milik dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 53 atas nama I Gusti Ngurah Tjakra Udayana (almarhum) antara A.A. Ngr Gde Mahaputra (ahli waris sebagai Penjual) kepada Jenardi Purnama (sebagai Pembeli) (*vide* Bukti T-23);
 - g. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra (*vide* Bukti T-21).



4. Bahwa orang tua Para Penggugat atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana meninggal pada tanggal 4 Desember 1994 (*vide* Bukti P-4);
5. Bahwa pada tanggal 2 Mei 1995 (5 bulan setelah membeli bidang tanah objek sengketa) Jenardi Purnama melepaskan bidang tanah tersebut melalui Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor: 03/PLH/Bgl/1995 atas tanah Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur, atas nama Jenardi Purnama selaku Pihak Pertama kepada Jenardi Purnama yang bertindak untuk dan atas nama PT. Indowisata Makmur selaku Pihak Kedua, yang pada pokoknya menyebutkan pihak pertama melepaskan segala hak dan kepentingan atas tanah tersebut sehingga menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara dan pelepasan hak ini dilakukan hanya untuk kepentingan pihak kedua, sehingga dengan demikian pihak kedua dapat mengajukan permohonan dan memperoleh suatu hak atas tanah tersebut (*vide* Bukti T-8= Bukti T. II Intv-1);
6. Bahwa pada tanggal 2 Mei 1995 (5 bulan setelah membeli bidang tanah objek sengketa) Jenardi Purnama melepaskan bidang tanah tersebut ke Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali (Tergugat II Intervensi) melalui Akta Pelepasan Hak Penguasaan Atas Tanah Nomor: 04/PLH/Bgl/1995 atas sebidang tanah bekas Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur, berdasarkan akta pelepasan hak atas tanah selaku Pihak Pertama kepada Ida Bagus Oka bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali selaku Pihak Kedua, yang pada pokoknya menyebutkan Pihak Pertama melepaskan segala hak dan kepentingan atas tanah tersebut sehingga menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara dan pelepasan hak ini dilakukan hanya untuk kepentingan Pihak Kedua, sehingga dengan demikian Pihak Kedua dapat mengajukan permohonan dan memperoleh suatu hak atas tanah tersebut (*vide* Bukti T-9 = Bukti T. II Intv-2);
7. Bahwa dalam keterangannya sebagai Saksi I Putu Widara, S.H., S.E., M.B.A., M.M. menyampaikan bahwa selaku Notaris yang membuat Akta Jual Beli Nomor: 48/KINF/1994, tanggal 21 Desember 1994 (Bukti T-13) hanya pada jual beli bidang tanah yang diatasnya terbit Sertipikat Hak

Halaman 115 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor: 53/Desa Catur, tanggal 28 Maret 1987, Gambar Situasi Nomor 576/Bgl/1987, tanggal 28 Maret 1987, Luas 67.470 M², atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana, mengenai tindakan lanjutannya dirinya tidak mengetahui. Dokumen yang dilampirkan pada saat jual beli tidak terdapat asli maupun fotokopi Kartu Tanda Penduduk dari Anak Agung Ngurah Gede Putra maupun keterangan kematian dari I Gusti Ngurah Cakra Udayana (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 31 Oktober 2023);

8. Bahwa pada tanggal 11 Agustus 1995, Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 2/Desa Catur, tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor: 895/1995, tanggal 11 Agustus 1995, Luas 67.470 M², atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Provinsi Daerah Tingkat I Bali sebagaimana tercatat dalam Buku Tanah dan Gambar Situasi (*vide* Bukti T-12 = Bukti T. II Intv-4);
9. Bahwa sertipikat objek sengketa tidak ditemukan keberadaannya oleh Tergugat II Intervensi yang kemudian dibuat laporan keterangan kehilangan berdasarkan Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor: SKTLK/3385/X/2023/SPKT/ POLRESTA DENPASAR/POLDA BALI, tanggal 3 Oktober 2023 (*vide* Bukti T. II Intv-15);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa, yang pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa Sertipikat Hak Pakai Nomor: 2/Desa Catur, tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor: 895/1995, tanggal 11 Agustus 1995, Luas 67.470 M², atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Provinsi Daerah Tingkat I Bali sebagaimana tercatat dalam Buku Tanah dan Gambar Situasi (*vide* Bukti T-12 = Bukti T. II Intv-4), di atas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 53/Desa Catur, tanggal 28 Maret

Halaman 116 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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)



1987, Gambar Situasi Nomor 576/Bgl/1987, tanggal 28 Maret 1987, Luas 67.470 M², atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana (*vide* Bukti P-1 = Bukti T-28). Selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 53/Desa Catur dilakukan penggantian sertipikat dan buku tanah (*vide* Bukti P-1 = Bukti T-28) menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur, tanggal 28 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 1091/1994, tanggal 26 Desember 1994, Luas 67.470 M², atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana, kemudian terjadi proses peralihan balik nama, tanggal 28 Desember 1994 dari I Gusti Ngurah Cakra Udayana ke Ahli Waris, yang selanjutnya beralih ke atas nama Jenardi Purnama, tanggal 28 Desember 1994 (*vide* Bukti T-29);

Menimbang, bahwa oleh karena sertipikat objek sengketa merupakan sertipikat yang awalnya berasal dari peralihan I Gusti Ngurah Cakra Udayana beralih terakhir atas nama Jenardi Purnama, maka terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai kewenangan Tergugat dalam melakukan peralihan sertipikat hak tersebut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 dan Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 Tahun 1961 tentang Permintaan dan Pemberian Izin Pemindahan Hak Atas Tanah mengatur bahwa:

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksudkan dengan:

1. "Pemindahan hak" ialah jual-beli – termasuk pelelangan di muka-umum – penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adapt dan perbuatan lain yang dimaksudkan untuk mengalihkan sesuatu hak atas tanah kepada pihak lain.
2. "Hak atas tanah", ialah:
 - a. hak milik,
 - b. hak guna-bangunan, dan
 - c. hak guna usaha, yang bukan untuk perusahaan kebun besar.
3. "Pejabat pembuat akta tanah" ialah pejabat yang disebut dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961.



4. "Instansi pemberi izin" ialah pejabat yang mempunyai wewenang untuk memberi keputusan tentang permintaan izin pemindahan hak milik, hak guna-bangunan dan hak guna-usaha, sebagai yang disebut dalam Keputusan Menteri Agraria No. SK 112/Ka/1961".

Pasal 2

- (1) "Pemindahan hak atas tanah memerlukan izin dari instansi pemberi izin.
(2) Sebelum diperoleh izin sebagai yang dimaksudkan dalam ayat (1), pasal ini, pemindahan hak tersebut tidak akan didaftar oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (KKPT) yang bersangkutan".

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan menganalisis substantif peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur, Pengadilan menemukan bahwa peralihan sertipikat hak milik tersaebut yang semula atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana kemudian beralih nama ke atas nama Jero Melati, Jero Armini, Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra, Anak Agung Ngurah Putra, Anak Agung Putri Kencana, Anak Agung Ngurah Bagus, tanggal 28 Desember 1994, dilakukan berdasarkan Surat Keterangan Waris, tanggal 3 Oktober 1994, dan selanjutnya beralih nama ke atas nama Jenardi Purnama, tanggal 28 Desember 1994, dilakukan berdasarkan Jual Beli Nomor: 48/KINT./1994, tanggal 21 Desember 1994 (*vide* Bukti T-29);

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur, tanggal 28 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 1091/1994, tanggal 26 Desember 1994, Luas 67.470 M², atas nama Jenardi Purnama adalah sertipikat yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli yang berdasarkan ketentuan Pasal 1 dan Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 Tahun 1961 tentang Permintaan dan Pemberian Izin Pemindahan Hak Atas Tanah, maka kewenangan untuk melakukan tindakan peralihan secara atribusi merupakan kewenangan kepala kantor pertanahan dalam sengketa *a quo* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai kewenangan penerbitan Sertipikat Hak Pakai



Nomor: 2/Desa Catur, tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor: 895/1995, tanggal 11 Agustus 1995, Luas 67.470 M², atas nama Pemerintah Provinsi Bali Daerah Tingkat I Bali, yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Provinsi Daerah Tingkat I Bali sebagaimana tercatat dalam Buku Tanah dan Gambar Situasi (*vide* Bukti T-12 = Bukti T. II Intv-4) yang merupakan objek sengketa, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, mengatur bahwa Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “Kepala Kantor Pendaftaran Tanah wajib melakukan tugas pendaftaran yang diatur dalam peraturan pemerintah ini dalam waktu yang sesingkat-singkatnya”;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 huruf d Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional, pada intinya menyebutkan Badan Pertanahan bertugas membantu Presiden dalam mengelola administrasi pertanahan meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilihan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan pertanahan, dan dalam melaksanakan tugasnya Badan Pertanahan menyelenggarakan fungsi melaksanakan pengurusan tersebut dalam rangka memelihara tertib administrasi di bidang pertanahan;

Menimbang, bahwa bidang tanah yang diterbitkan sertifikat objek sengketa oleh Tergugat adalah bidang tanah yang luasnya 67.470 M² terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, Provinsi Bali. Dengan demikian, pejabat yang berwenang menerbitkan sertifikat sebagai alas bukti hak secara atribusi adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten yang dalam sengketa *a quo* adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli;

Halaman **119** dari **143** halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Pengadilan berkesimpulan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli adalah pejabat yang berwenang dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa. Dengan demikian, dari aspek kewenangan penerbitan sertifikat objek sengketa tidak terdapat cacat yuridis;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai prosedural substantif penerbitan sertifikat objek sengketa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalil pokok yang disampaikan Para Penggugat dalam gugatannya berawal dari ketidaktahuan dan/atau penyangkalan Para Penggugat terhadap jual beli bidang tanah milik orang tua Para Penggugat kepada pihak lain, penyangkalan terhadap proses turun waris, penyangkalan terhadap penandatanganan dokumen-dokumen pewarisan, dan penyangkalan terhadap dilakukannya jual beli dihadapan notaris dan penandatanganan akte jual beli dihadapan notaris. Para Penggugat menyangkal dan menyatakan tidak benar hal-hal tersebut dilakukan (Posita Gugatan Penggugat angka 11);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan dalam jawabannya masing-masing bahwa proses peralihan sertifikat objek sengketa yang berasal dari sertifikat hak milik telah dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang diawali dengan adanya jual beli antara Para Penggugat dengan Jenardi Purnama;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil para pihak tersebut, maka Pengadilan akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai terjadinya perubahan peralihan hak terhadap bidang tanah milik orang tua Para Penggugat, yang semula Sertipikat Hak Milik Nomor: 53/Desa Catur, tanggal 28 Maret 1987, Gambar Situasi Nomor 576/Bgl/1987, tanggal 28 Maret 1987, Luas 67.470 M², atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur, tanggal 28 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 1091/1994, tanggal 26 Desember 1994, Luas

Halaman 120 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

67.470 M², atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana, yang kemudian berubah menjadi atas nama Jero Melati, Jero Armini, Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra, Anak Agung Ngurah Putra, Anak Agung Putri Kencana, Anak Agung Ngurah Bagus, dan terakhir berubah atas nama Jenardi Purnama. Apakah perubahan peralihan yang terjadi telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ataukah tidak;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan:

Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan:

- (1) jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu.

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan:

- (1) Untuk pendaftaran peralihan hak karena warisan mengenai tanah yang telah dibukukan, maka kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus diserahkan sertifikat hak atas tanah itu beserta surat-wasiat dan jika tidak ada surat-wasiat, surat keterangan warisan dari instansi yang berwenang.
- (2) Setelah peralihan-hak tersebut dicatat dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan dan pada sertifikatnya, maka

Halaman **121** dari **143** halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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)



sertifikat itu dikembalikan kepada ahli waris, setelah kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah disampaikan surat-keterangan tentang pelunasan pajak tanah sampai pada saat meninggalnya pewaris.

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan:

1. Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:
 - a akta yang dimaksud dalam Pasal 19 disampaikan tanpa sertifikat atau surat keterangan atau pernyataan yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dan warkah lainnya.
 - b sertifikat dan surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pendaftaran Tanah.
 - c jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian.
 - d didalam hal jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik tidak diperoleh izin dari Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuknya.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 19, Pasal 20 ayat (1) Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim berkesimpulan, prosedur penerbitan sertipikat hak milik atas adalah sebagai berikut:

1. Adanya permohonan yang diajukan kepada kantor pertanahan;
2. Jika pemilik tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu;

Halaman **122** dari **143** halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



3. Adanya akte yang membuktikan adanya peralihan hak;
4. Jika peralihan terjadi terhadap bidang tanah warisan maka wajib menyerahkan keterangan waris;
5. Penolakan terhadap permohonan peralihan dilakukan terhadap peralihan yang dilakukan oleh orang yang tidak berwenang untuk melakukan itu;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan menganalisis keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur, tanggal 28 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 1091/1994, tanggal 26 Desember 1994, Luas 67.470 M², atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana, yang kemudian berubah menjadi atas nama Jero Melati, Jero Armini, Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra, Anak Agung Ngurah Putra, Anak Agung Putri Kencana, Anak Agung Ngurah Bagus, dan terakhir berubah atas nama Jenardi Purnama, Pengadilan menemukan bahwa perubahan peralihannya didasarkan pada adanya pewarisan pada tanggal 3 Oktober 1994 dan jual beli pada tanggal 21 Desember 1994 (*vide* Bukti T-16 dan Bukti T-13);

Menimbang, bahwa oleh karena perubahan peralihannya didasarkan pada pewarisan dan jual beli yang kemudian dibantah kebenarannya oleh Para Penggugat, maka untuk menemukan kebenaran materil dan sebagai pelaksanaan *judicial review* Hakim Tata Usaha Negara terhadap penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara, maka Pengadilan akan melakukan pengujian terhadap kebenaran pewarisan dan jual beli sebagaimana yang disangkalkan oleh Para Penggugat namun dibuktikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa Bukti T-16 merupakan bukti yang menunjukkan Keterangan Waris atas bidang tanah warisan I Gusti Ngurah Cakra Udayana berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 53, seluas: 67.470 M², yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Dati II Bangli kepada ahli waris antara lain: Jero Melati, Jero Armini, A. A. Ngurah Gede Mahaputra, A. A. Ngurah Putra, A. A. Putri Kencana dan A. A. Ngurah Bagus, yang dibuat tanggal 3 Oktober 1994;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Bukti T-17 merupakan bukti yang menunjukkan adanya pemberian kuasa untuk menjual bidang tanah warisan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 53, seluas: 67.470 M², yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Dati II Bangli dari ahli waris Jero Melati, Jero Armini, A. A. Ngurah Putra, A. A. Putri Kencana dan A. A. Ngurah Bagus kepada A. A. Ngurah Gede Mahaputra, dibuat tanggal 6 Juni 1994;

Menimbang, bahwa Bukti T-14 merupakan bukti yang menyatakan bahwa A. A. Ngurah Gede Mahaputra telah melakukan jual beli terhadap bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 53, seluas: 67.470 M², yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Dati II Bangli atas nama I Gusti Cakra Udayana, dibuat tanggal 30 September 1994;

Menimbang, bahwa Bukti T-21 merupakan bukti Kartu Tanda Penduduk atas nama A. A. Ngurah Gede Mahaputra yang dilampirkan dalam warkah peralihan hak milik atas tanah milik I Gusti Ngurah Cakra Udayana;

Menimbang, bahwa Bukti P-4 merupakan bukti yang menunjukan I Gusti Ngurah Cakra Udayana meninggal pada tanggal 4 Desember 1994. Keberadaan Bukti P-4 tidak dibantah oleh para pihak, dan bersesuaian dengan keterangan Saksi Para Penggugat atas nama Anak Agung Ngurah Gde Putra Jaya, S.H., M.Si.;

Menimbang, bahwa dalam keterangannya Saksi Tergugat II Intervensi atas nama I Putu Widara, S.H., S.E., M.BA., M.M. (selaku Notaris sementara yang membuat Akta Jual Beli Nomor: 48/KINF/1994, tanggal 21 Desember 1994) menerangkan bahwa pada saat jual beli dilakukan Kartu Tanda Penduduk atas nama A. A. Ngurah Gede Mahaputra dan Akta Kematian atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana tidak dilampirkan atau ditunjukkan atau diserahkan, dan hanya ada Surat Keterangan Domisili atas nama A. A. Ngurah Gede Mahaputra;

Halaman 124 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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)



Menimbang, bahwa setelah mempelajari, mencermati dan menganalisis keberadaan bukti-bukti tersebut, Pengadilan menemukan fakta hukum lanjutan sebagai berikut:

1. Surat Keterangan Waris yang dibuat pada tanggal 3 Oktober 1994 dibuat sebelum meninggalnya I Gusti Ngurah Cakra Udayana tanggal 4 Desember 1994;
2. Surat Keterangan Kuasa Menjual yang dibuat pada tanggal 6 Juni 1994 dibuat sebelum meninggalnya I Gusti Ngurah Cakra Udayana tanggal 4 Desember 1994;
3. Jual beli atas bidang tanah milik I Gusti Ngurah Cakra Udayana dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 53, seluas 67.470 M², yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Dati II Bangli dilakukan oleh A. A. Ngurah Gede Mahaputradan pada tanggal 30 September 1994 dilakukan pada saat I Gusti Ngurah Cakra Udayana masih ada (hidup);
4. Bidang tanah yang jual beli adalah bidang tanah yang di atasnya terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 53, seluas 67.470 M², yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Dati II Bangli;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa dokumen-dokumen yang dipergunakan sebagai bukti terjadinya jual beli dan/atau tindakan jual beli yang dilakukan terhadap bidang tanah milik I Gusti Ngurah Cakra Udaya Sertipikat Hak Milik Nomor: 53, seluas 67.470 M², yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Dati II Bangli, adalah dokumen yang terbit belum waktunya atau premature, karena dilakukan pada saat I Gusti Ngurah Cakra Udayana masih ada (hidup), sehingga para ahli waris belum cakap secara waktu (*temporary*) dalam melakukan tindakan hukum terhadap harta benda milik I Gusti Ngurah Cakra Udayana;

Menimbang, bahwa dihadapan persidangan dan melalui gugatannya Penggugat III atas nama Anak A. Agung Ngurah Gede Mahaputra menyatakan bahwa pihaknya tidak pernah melakukan jual beli bidang tanah objek sengketa dengan pihak manapun dan pihaknya tidak pernah menandatangani Bukti T-14, Bukti T-16, Bukti T-17 dan Akta Jual

Halaman 125 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Beli Nomor: 48/KINF/1994, tanggal 21 Desember 1994, yang dibuat oleh I Putu Widara, S.H., Wakil Notaris Sementara di Bangli (Bukti T-13), dan untuk menguatkan pernyataan tersebut Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah Menengah Umum Tingkat Atas (SMA) atas nama Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra, yang diterbitkan tanggal 29 April 1986 (*vide* Bukti P-16), dengan tujuan untuk membuktikan adanya perbedaan tandatangan Penggugat III dengan tandatangan yang ada pada Bukti T-14, Bukti T-16 dan Bukti T-17;

Menimbang, bahwa terhadap dalil dan pernyataan Penggugat III tersebut, Pengadilan dalam rangka mencari kebenaran materil dengan berlandaskan pada asas *dominus litis*, kemudian memperbandingkan dengan cara mencocokkan bentuk tanda tangan yang ada pada Bukti P-16 dengan tanda tangan yang ada pada Bukti T-14, Bukti T-16 dan Bukti T-17, serta di depan persidangan memerintahkan Penggugat III atas nama Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra untuk membubuhkan tiga kali tanda tangannya. Setelah mencocokkannya, Pengadilan menemukan adanya perbedaan tanda tangan antara tanda tangan yang ada pada Bukti P-16 dengan tanda tangan yang ada pada Bukti T-14, Bukti T-16 dan Bukti T-17. Pengadilan hanya menemukan adanya kesamaan atau kemiripan tanda tangan yang ada pada Bukti P-16 dengan tanda tangan yang langsung dibuat oleh Penggugat III sebanyak tiga kali di hadapan persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah melakukan penelitian terhadap substansi Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur, tanggal 28 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 1091/1994, tanggal 26 Desember 1994, Luas 67.470 M², atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana, yang merupakan perubahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 53, seluas 67.470 M², yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Dati II Bangli atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana, Pengadilan menemukan bahwa:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur, tanggal 28 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 1091/1994, tanggal 26 Desember 1994, Luas 67.470 M², terbit atas atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana yang

Halaman 126 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



kemudian diubah menjadi atas nama para ahli waris yaitu Jero Melati, Jero Armini, Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra, Anak Agung Ngurah Putra, Anak Agung Putri Kencana, Anak Agung Ngurah Bagus berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 3 Oktober 1994. Kemudian diubah menjadi atas nama Jenardi Purnama berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 48/KINT/1994, tanggal 21 Desember 1994;

2. Bidang tanah yang dijual berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 48/KINT/1994, tanggal 21 Desember 1994 adalah bidang tanah yang di atasnya terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 53, seluas 67.470 M², yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Dati II Bangli atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana;

Menimbang, bahwa jika benar terjadi jual beli bidang tanah warisan bersertipikat Hak Milik Nomor: 53, seluas 67.470 M², yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Dati II Bangli atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana antara Penggugat III Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra dengan Jenardi Purnama, maka sebelumnya harus dilakukan tindakan hukum turun waris terhadap sertipikat hak milik tersebut barulah dilakukan tindakan hukum jual beli. Hal ini sebagaimana ketentuan Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa setelah mencermati, meneliti dan menganalisis bukti surat para pihak, Pengadilan tidak menemukan adanya bukti yang menunjukkan telah terjadinya permohonan turun waris dari Para Penggugat terhadap bidang tanah yang di atasnya terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 53, seluas 67.470 M², yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Dati II Bangli atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa Surat Keterangan Waris (Bukti T-16), Surat Keterangan Kuasa Mejual (Bukti T-17), dan Surat Pernyataan Menjual (Bukti T-14) adalah dokumen yang dibuat sebelum waktunya (*prematur*) sehingga tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian terjadinya suatu tindakan hukum. Dengan demikian, segala dokumen administrasi dan



dokumen perikatan perdata yang mempergunakan surat-surat bukti tersebut sebagai syarat sahnya tindakan hukum, dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dan batal karena hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 28 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan pertimbangan hukum tersebut, maka peralihan atau perubahan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 53, seluas 67.470 M², yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Dati II Bangli atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana dan/atau Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur, tanggal 28 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 1091/1994, tanggal 26 Desember 1994, Luas 67.470 M², terbit atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana, dilakukan oleh orang yang tidak berwenang, oleh karenanya Kepala Kantor Pertanahan Daerah Tingkat II Kabupaten Bangli (saat ini Kepala Kantor Pertanahan Bangli/Tergugat) haruslah menolak permohonan tersebut;

Menimbang, bahwa sistem pendaftaran hak atas tanah di Indonesia menganut sistem stelsel negatif bertendensi positif, yang bermakna kantor pertanahan hanya menerima dan mendaftarkan permohonan hak yang semua dokumen persyaratannya lengkap. Akan tetapi, dalam sistem pendaftaran hak atas tanah juga mengenal asas *clean and clear* yang menghendaki agar pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah agar dilakukan secara bersih/tepat dan bebas dari permasalahan. Hal ini dimaksudkan, selain menerima kelengkapan dokumen persyaratan, kantor pertanahan juga dibebankan tanggungjawab wajib untuk melakukan verifikasi kebenaran dan kecakapan dokumen yang diajukan sebagai wujud pelaksanaan ketentuan Pasal 3 ayat (2) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Pengadilan berkesimpulan peralihan atau perubahan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 53, seluas 67.470 M², yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Dati II Bangli atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana dan/atau Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur,

Halaman 128 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 1091/1994, tanggal 26 Desember 1994, Luas 67.470 M², terbit atas atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana cacat yuridis secara formal prosedural dan melawan hukum sehingga patutlah untuk dinyatakan batal dan mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai keberadaan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 2/Desa Catur, tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor: 895/1995, tanggal 11 Agustus 1995, Luas 67.470 M², atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Propinsi Daerah Tingkat I Bali sebagai objek sengketa, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor: 2/Desa Catur, tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor: 895/1995, tanggal 11 Agustus 1995, Luas 67.470 M², atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Propinsi Daerah Tingkat I Bali merupakan sertipikat hak atas tanah yang berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur, tanggal 28 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 1091/1994, tanggal 26 Desember 1994, Luas 67.470 M², terbit atas atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana, yang kemudian berubah menjadi atas nama Jero Melati, Jero Armini, Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra, Anak Agung Ngurah Putra, Anak Agung Putri Kencana, Anak Agung Ngurah Bagus, dan terakhir berubah atas nama Jenardi Purnama. Oleh karena keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur, tanggal 28 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 1091/1994, tanggal 26 Desember 1994, Luas 67.470 M², terbit atas atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana, yang kemudian berubah menjadi atas nama Jero Melati, Jero Armini, Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra, Anak Agung Ngurah Putra, Anak Agung Putri Kencana, Anak Agung Ngurah Bagus, dan terakhir berubah atas nama Jenardi Purnama telah dinyatakan melawan hukum dan dibatalkan, maka secara *mutatis mutandis* terhadap sertipikat objek sengketa juga dinyatakan

Halaman 129 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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)



melawan hukum dan patut untuk dinyatakan batal serta mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut, Pengadilan menyatakan penerbitan objek sengketa bertentangan atau melawan hukum dan patutlah untuk dinyatakan batal serta mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya. Dengan demikian, hal ini bermakna Gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* terdapat anggota satu Majelis Hakim Dewi Maharati, S.H., M.H. yang mempunyai pendapat yang berbeda (*dissenting opinion*), dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam sidang permusyawaratan dalam perkara ini tidak dapat dicapai mufakat bulat, dengan melihat pada ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, pendapat Hakim yang berbeda tersebut wajib dimuat dalam putusan;

Pendapat Hakim Anggota I:

Menimbang, bahwa sebelum menguji tata cara/prosedur penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 2/Desa Catur yang merupakan objek sengketa, Hakim Anggota I terlebih dahulu akan menguji tata cara peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur yang awalnya atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana beralih terakhir atas nama Jenardi Purnama;

Menimbang, bahwa tata cara peralihan hak diatur dalam Pasal 19, Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 23 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa:

Pasal 19

“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria”;

Pasal 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) “Jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu”;

Pasal 23

- 1) “Untuk pendaftaran peralihan hak karena warisan mengenai tanah yang telah dibukukan maka kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus diserahkan sertifikat hak atas tanah itu beserta surat-wasiat dan jika tidak ada surat-wasiat, surat keterangan warisan dari instansi yang berwenang”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 Tahun 1961 tentang Permintaan dan Pemberian Izin Pemindahan Hak Atas Tanah mengatur bahwa:

Pasal 1

“Dalam Peraturan ini yang dimaksudkan dengan:

1. “Pemindahan hak” ialah jual-beli – termasuk pelelangan di muka-umum – penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adapt dan perbuatan lain yang dimaksudkan untuk mengalihkan sesuatu hak atas tanah kepada pihak lain.
2. “Hak atas tanah”, ialah:
 - a. hak milik,
 - b. hak guna-bangunan, dan
 - c. hak guna usaha, yang bukan untuk perusahaan kebun besar.
3. “Pejabat pembuat akta tanah” ialah pejabat yang disebut dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961.
4. “Instansi pemberi izin” ialah pejabat yang mempunyai wewenang untuk memberi keputusan tentang permintaan izin pemindahan hak milik, hak guna-bangunan dan hak guna-usaha, sebagai yang disebut dalam Keputusan Menteri Agraria No. SK 112/Ka/1961”.

Menimbang, bahwa awalnya orang tua Para Penggugat memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor: 53/Desa Catur, tanggal 28 Maret 1987, Gambar Situasi Nomor 576/Bgl/1987, tanggal 28 Maret 1987, Luas 67.470 M², atas

Halaman **131** dari **143** halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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)



nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana (vide bukti P-1=T-28) yang kemudian pada saat terjadinya peralihan hak ke atas nama ahli waris dan selanjutnya beralih nama ke Jenardi Purnama, sertifikat tersebut oleh Tergugat diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-29 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur yang awalnya atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana beralih nama menjadi atas nama Jero Melati, Jero Armini, Anak Agung Ngurah Gede Mahaputra, Anak Agung Ngurah Putra, Anak Agung Putri Kencana, Anak Agung Ngurah Bagus berdasarkan Surat Keterangan Waris, tanggal 3 Oktober 1994 yang dibuat oleh A.A. Ngurah Gede Mahaputra yang diketahui oleh Kepala Desa Carang Sari dan Camat Petang (vide Bukti T-16). Peralihan/pemindahan hak atas tanah terjadi akibat adanya peristiwa hukum yaitu meninggalnya I Gusti Ngurah Cakra Udayana sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur beralih nama ke atas nama ahli waris;

Menimbang, bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur beralih nama menjadi atas nama Jenardi Purnama berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 48/KINT./1994, tanggal 21 Desember 1994. Anak Agung Ngurah Gde Mahaputra selaku Penjual dan Jenardi Purnama selaku Pembeli yang dibuat dihadapan I Putu Widara, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bangli (vide Bukti T-13), sehingga peralihan/pemindahan hak atas tanah terjadi akibat adanya perbuatan hukum, yaitu jual beli yang dilakukan oleh Anak Agung Ngurah Gde Mahaputra selaku Penjual dan Jenardi Purnama selaku Pembeli;

Menimbang, bahwa peralihan hak yang terjadi karena peristiwa hukum (turun waris) maupun peralihan hak yang terjadi karena perbuatan hukum (jual beli) didasarkan pada dokumen-dokumen asli yang dibuat pada tahun peristiwa itu terjadi oleh pejabat yang berwenang, sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa Bukti P-4 berupa Surat Keterangan Kematian Nomor: 1087/SKK/KS/ BP/X/2019, yang dibuat pada tanggal 23 Oktober 2019 yang pada pokoknya menerangkan bahwa I Gusti Ngurah Cakra

Halaman 132 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Udayana meninggal pada tanggal 4 Desember 1994, dan dari keterangan Saksi Para Penggugat atas nama Anak Agung Ngurah Gde Putra Jaya, S.H., M.Si. menerangkan Saksi hadir pada saat upacara ngaben sekitar bulan Desember 1994 (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 12 Oktober 2023), Pengadilan berpendapat terkait Bukti P-4 yang dibuat jauh setelah peristiwa kematian I Gusti Ngurah Cakra Udayana dan dokumen tersebut berupa fotokopi sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sedangkan keterangan Saksi Para Penggugat atas nama Anak Agung Ngurah Gde Putra Jaya tidak dapat membuktikan secara pasti waktu kematian dari I Gusti Ngurah Cakra Udayana karena Saksi hanya hadir pada saat upacara ngaben, sehingga Bukti P-4 dan keterangan Saksi dari Para Penggugat tidak dapat dijadikan pertimbangan oleh Hakim Anggota I untuk memastikan waktu kematian dari I Gusti Ngurah Cakra Udayana;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum terkait prosedur peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur dihubungkan dengan fakta hukum tersebut di atas, Hakim Anggota I berpendapat bahwa tidak terdapat kesalahan prosedur dari rangkaian peralihan hak oleh Tergugat dan telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 19, Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 23 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 Tahun 1961 tentang Permintaan dan Pemberian Izin Pemindahan Hak Atas Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Anggota I akan menguji tata cara/prosedur penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Catur yang merupakan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 27 huruf a dan Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Pasal 27

“Hak milik hapus bila:

a. tanahnya jatuh kepada Negara,

1. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;

Halaman **133** dari **143** halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
3. karena diterlantarkan;
4. karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2)";

Pasal 41

- (1) "Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan Undang-undang ini";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 29 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa:

Pasal 29

- 1) "Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mencatat hapusnya sesuatu hak, jika kepadanya disampaikan: b. salinan surat keputusan pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa hak itu dilepaskan";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 25 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, mengatur bahwa:

Pasal 25

"Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah Negara yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh Pejabat yang berwenang, sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960";

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-8 = Bukti T. II Intv-1 berupa Akta Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Nomor: 03/PLH/Bgl/1995 atas tanah Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur, atas nama Jenardi Purnama yang pada pokoknya menyebutkan Jenardi Purnama melepaskan segala hak dan



kepentingan atas tanah tersebut sehingga Buku Tanah Hak Milik Nomor 205/Desa Catur dimatikan karena dilepaskan haknya menjadi tanah Negara (*vide* Bukti T-29);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Bukti T-9 = Bukti T. II Intv-2 berupa Akta Pelepasan Hak Penguasaan Atas Tanah Nomor: 04/PLH/Bgl/1995 atas sebidang tanah bekas Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur, Jenardi Purnama bertindak untuk dan atas nama PT. Indowisata Makmur selaku Pihak Pertama kepada Ida Bagus Oka bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali selaku Pihak Kedua, tanggal 2 Mei 1995 yang pada pokoknya menyebutkan Pihak Pertama melepaskan segala hak dan kepentingan atas tanah tersebut sehingga tanah tersebut menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara dan pelepasan hak ini dilakukan hanya untuk kepentingan Pihak Kedua, sehingga dengan demikian Pihak Kedua dapat mengajukan permohonan dan memperoleh suatu hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Bukti T-3 = Bukti T. II Intv-5, Putu Wijanaya, S.H. bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali mengajukan Permohonan Hak Pakai atas tanah yang letaknya di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, Propinsi Bali, Luas 67.470 M², Gambar Situasi Tanggal 26 Desember 1994, Nomor: 1091/1994 yang dikuasai pemohon berdasarkan pelepasan hak penguasaan atas tanah, tanggal 2 Mei 1995, Nomor: 04/PLH/Bgl/1995 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli, tanggal 4 Mei 1995;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan permohonan hak pakai dari Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, Tergugat telah melakukan Risalah Pertimbangan Aspek Penatagunaan Tanah untuk Permohonan Hak Nomor: 401.61/119/Bgl., tanggal 24 Mei 1995 (*vide* Bukti T-10 = Bukti T. II Intv-7), Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Nomor: 05/HP/H2T/Bgl./1995., tanggal 26 Mei 1995 (*vide* Bukti T-5 = Bukti



T. II Intv-9) dan Penggunaan Tanah Sekitar, Letak Lokasi Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, Luas 6,7470 M2 (*vide* Bukti T-11);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Bukti T-2 = Bukti T. II Intv-3 berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: Sk.51/HP/BPN//Bgl/1995 Tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, tanggal 11 Agustus 1995, Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 2/Desa Catur, tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor: 895/1995, tanggal 11 Agustus 1995, Luas 67.470 M², atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Provinsi Daerah Tingkat I Bali sebagaimana tercatat dalam Buku Tanah dan Gambar Situasi (*vide* Bukti T-12 = Bukti T. II Intv-4) yang merupakan objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum terkait prosedur penerbitan objek sengketa dihubungkan dengan fakta hukum tersebut di atas, Hakim Anggota I berpendapat bahwa tidak terdapat kesalahan prosedur dari rangkaian penerbitan objek sengketa oleh Tergugat telah sesuai ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 27 huruf a dan Pasal 41 ayat (1) Peraturan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 29 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 25 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, objek sengketa diterbitkan sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan, maka aspek substansi ini Hakim Anggota I akan fokus mempertimbangkan apakah yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 2/Desa Catur, tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor: 895/1995, tanggal 11 Agustus 1995, Luas 67.470 M², atas nama Pemerintah Propinsi Daerah



Tingkat I Bali yang menjadi objek sengketa ini telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau tidak;

Menimbang, bahwa dari jawab-jawab dan fakta persidangan terungkap bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa adalah bahwa di atas tanah tersebut sebelumnya telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 53/Desa Catur, tanggal 28 Maret 1987, Gambar Situasi Nomor 576/Bgl/1987, tanggal 28 Maret 1987, Luas 67.470 M², atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana (*vide* Bukti P-1 = Bukti T-28). Selanjutnya SHM tersebut dilakukan penggantian sertipikat dan buku tanah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Catur, tanggal 28 Desember 1994, Gambar Situasi Nomor 1091/1994, tanggal 26 Desember 1994, Luas 67.470 M², atas nama I Gusti Ngurah Cakra Udayana (*vide* Bukti T-29). Kemudian berdasarkan Surat Keterangan Waris, tanggal 3 Oktober 1994 (*vide* Bukti T-16) beralih nama menjadi Jero Melati, Jero Armini, Anak Agung Gurah Gede Mahaputra, Anak Agung Ngurah Putra, Anak Agung Putri Kencana, Anak Agung Ngurah Bagus. Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli yang dilakukan oleh Anak Agung Ngurah Gde Mahaputra selaku Penjual kepada Jenardi Purnama selaku Pembeli (*vide* Bukti T-13) beralih nama menjadi Jenardi Purnama;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pelepasan Hak Milik atas tanah yang dilakukan oleh Jenardi Purnama yang bertindak untuk dan atas nama sendiri selaku pemilik tanah kepada PT. Indowisata Makmur, tanggal 2 Mei 1995 (*vide* Bukti T-8 = Bukti T. II Intv-1) sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 205, terakhir atas nama Jenardi Purnama beserta buku tanahnya dimatikan karena dilepaskan haknya menjadi tanah negara. Selanjutnya tanah tersebut beralih penguasaannya atas dasar Akta Pelepasan Hak Penguasaan Atas Tanah, di mana pelepasan penguasaan atas tanah tersebut dilakukan oleh Jenardi Purnama yang bertindak untuk dan atas nama PT. Indowisata Makmur kepada Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali (*vide* Bukti T-9 = Bukti T. II Intv-2). Selanjutnya berdasarkan akta pelepasan tersebut, Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali mengajukan

Halaman 137 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Permohonan Hak Pakai atas tanah (*vide* Bukti T-3 = Bukti T. II Intv-5), sehingga terbitlah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, tanggal 11 Agustus 1995 (*vide* Bukti T-2 = Bukti T. II Intv-3);

Menimbang, bahwa Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa "Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini";

Menimbang, bahwa objek sengketa diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, tanggal 11 Agustus 1995 (*vide* Bukti T-2 = Bukti T. II Intv-3), Hakim Anggota I berpendapat bahwa tidak terdapat kesalahan substansi dalam penerbitan objek sengketa oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah melanggar asas kecermatan dari Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, menurut Pengadilan sebelum menerbitkan objek sengketa, Tergugat telah melakukan penelitian data yuridis dan data fisik berupa Risalah Pertimbangan Aspek Penatagunaan Tanah untuk Permohonan Hak Nomor: 401.61/119/Bgl., tanggal 24 Mei 1995 (*vide* Bukti T-10 = Bukti T. II Intv-7), Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Nomor: 05/HP/H2T/Bgl./1995., tanggal 26 Mei 1995 (*vide* Bukti T-5 = Bukti T. II Intv-



9) dan Penggunaan Tanah Sekitar, Letak Lokasi Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, Luas 6,7470 M2 (*vide* Bukti T-11), sehingga Tergugat telah cermat dalam menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada alasan gugatan angka 5, 6 dan 11 pada pokoknya bahwa A.A. Ngr. Gd Mahaputra, S.Sos. menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 205 yang asli kepada I Gusti Ngurah Alit Yuda dengan tujuan agar kemudian hari Para Penggugat dapat menjual tanah milik Almarhum I Gusti Ngurah Cakra Udayana untuk biaya upacara pengabenan Almarhum I Gusti Ngurah Cakra Udayana. Bahwa oleh karena I Gusti Ngurah Alit Yuda tidak pernah melakukan pembayaran dan A.A. Ngrh Gede Mahaputra tidak pernah menerima uang dari A.A. Alit Yuda, sehingga A.A. Ngrh Gede Mahaputra membatalkan rencana jual beli tersebut. Selanjutnya Para Penggugat tidak pernah melakukan proses Jual Beli ataupun membuat surat kuasa menjual kepada pihak manapun. Para Penggugat tidak pernah menandatangani akta jual beli dan tidak pernah menerima uang dalam bentuk apapun dari Jenardi Purnama dikarenakan Para Penggugat sama sekali tidak tahu dan mengenal seseorang yang bernama Jenardi Purnama. Para Penggugat juga sama sekali tidak pernah mengenal ataupun mendatangi kantor Notaris yang bernama I Putu Widara, S.H., Notaris di Kabupaten Bangli (*vide* gugatan Para Penggugat);

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Anggota I berpendapat terkait dokumen yang dijadikan dasar jual beli atas tanah dari objek sengketa *a quo* antara Para Penggugat dengan Jenardi Purnama yang dibantah kebenarannya oleh Para Penggugat tidak dapat diuji oleh Pengadilan Tata Usaha Negara karena merupakan kewenangan dari peradilan lain;

Menimbang, bahwa Sistem pendaftaran tanah yang dianut oleh Indonesia adalah sistem publikasi negatif yang bertendensi positif artinya data fisik dan data yuridis atas tanah tersebut dianggap benar sepanjang tidak ada yang menyanggah kebenaran tersebut, sehingga keseluruhan dokumen yang dijadikan dasar dalam peralihan hak atas nama di dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor: 205/Desa Catur haruslah dianggap benar sepanjang tidak ada putusan Pengadilan yang menyatakan sebaliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, objek sengketa diterbitkan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik baik secara prosedur maupun substansi, sehingga gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Demikianlah pendapat Hakim Anggota I menyampaikan pendapat hukum sebagai *Dissenting Opinion* dalam pertimbangan hukum perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat pendapat yang berbeda (*dissenting opinion*) dalam Majelis Hakim dan telah diusahakan musyawarah dengan sungguh-sungguh, tetapi tidak tercapai mufakat, sesuai Pasal 97 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 30 ayat 3 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Majelis Hakim memutuskan dengan suara terbanyak;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan sehingga terhadap bukti-bukti yang lain, walaupun sah secara hukum, tapi tidak turut dipertimbangkan secara tegas dianggap telah dikesampingkan, namun alat bukti tersebut tetap dilampirkan sebagai satu kesatuan dalam berkas perkara;

Halaman 140 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.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)



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan pada persidangan yang terbuka untuk umum;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal keputusan tata usaha yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor: 2/Desa Catur, tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor: 895/1995, tanggal 11 Agustus 1995, Luas 67.470 M², atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Propinsi Daerah Tingkat I Bali;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor: 2/Desa Catur, tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor: 895/1995, tanggal 11 Agustus 1995, Luas 67.470 M², atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I

Halaman **141** dari **143** halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



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

Bali, yang terletak di Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli, Propinsi Daerah Tingkat I Bali;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 5.085.000,00 (lima juta delapan puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada hari Jumat, tanggal 10 November 2023 oleh kami Zubaida Djaiz Baranyanan, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, Dewi Maharati, S.H., M.H., dan Simson Seran, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang dibuka dan dinyatakan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 21 November 2023 dengan dibantu oleh Luh Putu Asmariyani., S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd

Ttd

Dewi Maharati, S.H., M.H.

Zubaida Djaiz Baranyanan, S.H., M.H.

Ttd

Simson Seran, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Luh Putu Asmariyani., S.H.

Halaman **142** dari **143** halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran Gugatan	Rp30.000,00
2. ATK	Rp225.000,00
3. Pendaftaran Surat Kuasa	Rp10.000,00
4. Panggilan	Rp80.000,00
5. PNBP Panggilan	Rp40.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	Rp4.650.000,00
7. Biaya Sumpah 2 (dua) saksi	Rp20.000,00
8. Meterai Penetapan Intervensi	Rp10.000,00
9. Redaksi	Rp10.000,00
10. Meterai	<u>Rp10.000,00</u>
Jumlah	Rp5.085.000,00

(lima juta delapan puluh lima ribu rupiah)

Halaman 143 dari 143 halaman. Putusan Nomor: 13/G/2023/PTUN.DPS