



P U T U S A N

Nomor : 70 / Pdt.G. / 2016 / PN.Dps.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai dibawah ini dalam perkara antara :

I NENGAH GETAR alias I GETAR, laki-laki, umur 72 tahun, pekerjaan Petani, alamat Jalan Imam Bonjol No. 389 (baru 505) Br. Mergaya, Desa Pemecutan Kelod, Denpasar Barat, Kota Denpasar, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **AGUS PRADITA DALEM, SH dan CAHYO SETO SUSANTO, SH**, Advokad dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ILC Law Office, berkantor dan beralamat di Pertokoan Dewata Centro Blok A/08 Lt 2 Jalan Teuku Umar No. 220 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Desember 2015, selanjutnya disebut sebagai : -----

-----**PENGGUGAT ASAL**-----

M E L A W A N

MADE ARDIASA laki-laki, umur 44 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat di Jalan Tukad Ciliwung No. 4 A Denpasar, dalam hal ini diwakili oleh **JACOB ANTOLIS, SH, MH, MM dan IDA BAGUS PUTU SUDARSANA, SH**, Advokad pada Kantor ADHI SOGATA, beralamat di Jln. Tukad Banyusari Gg Taman No. 12 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Februari 2016, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

-----**TERGUGAT ASAL**-----

Hal. 1 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



D A N

RITA KUMAR alias **RITA K.K. PRIDHNANI**, dalam hal ini diwakili oleh
yang diwakili oleh melalui Kuasa Hukumnya **I GST**
AGUNG DIAN HENDRAWAN, SH., MH, berkantor di
Atlantis Law Office yang beralamat di Jalan Nusa Indah
No. 47 Blok F/1 Denpasar – Bali, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tertanggal 26 Februari 2016, yang untuk
selanjutnya disebut sebagai : -----

-----**PENGUGAT INTERVENSI**-----

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang
bersangkutan ;

Setelah memperhatikan bukti surat dari kedua belah pihak ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dari pihak yang
berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya telah
mengajukan gugatannya tertanggal tertanggal 25 Januari 2016 yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 26
Januari 2016, dibawah register Nomor : 70/Pdt.G/2016/PN. Dps.
mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebenarnya atas sebidang tanah dan
bangunan yang terletak di Jl. Imam Bonjol, Desa Pemecutan Kelod,
Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar berdasarkan Sertifikat Hak
Milik No. 553 Tanggal 19 bulan Januari tahun 1979, seluas 470 m2, atas
nama Penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Anak Agung Ngurah Anom Putra;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Anak Agung Ngurah Anom Putra;

Hal. 2 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah Milik I Nengah Sangka
- Sebelah Utara : Jalan Raya Imam Bonjol.

Yang untuk selanjutnya disebut sebagai “tanah dan bangunan obyek” yang tertera dalam Akta Jual Beli No. 146 yang dibuat dihadapan PPAT Basuki Juni Nugraha, SH., berkedudukan di Jalan Hayam Wuruk No. 226 B Denpasar.

2. Bahwa sebidang di Tanah tersebut di atas juga telah berdiri rumah Tinggal yang ditempati oleh Penggugat bersama Istri dan Anak – Anak Penggugat sejak tahun 1979 hingga saat ini;
3. Bahwa sebelumnya pada Tahun 2002 Penggugat Berniat melakukan Pembangunan tambahan selain rumah tinggal tersebut di atas terhadap sebagian dari bidang Tanah tersebut untuk di buat sebagai Rumah Toko (untuk selanjutnya disebut sebagai “Ruko”) dengan tujuan nantinya Ruko – Ruko tersebut disewakan Kepada Tergugat sehingga Penggugat dan Keluarga akan mendapatkan Penghasilan Tambahan dari biaya sewanya;
4. Bahwa oleh Karena Penggugat tidak memiliki uang yang cukup untuk melaksanakan Pembangunan Ruko tersebut maka Penggugat meminjam sejumlah uang kepada PT. Bank Desa Sanur (untuk selanjutnya disebut “BPR Sanur”) sebuah Bank Perkreditan Rakyat yang berkedudukan di jalan Danau Buyan III/2, Sanur, Denpasar, Pinjaman dana Sejumlah Rp 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan Menjaminkan Sertifikat Tanah No. 553 luas 470 m2 atas Nama I Nengah Getar (Penggugat).
5. Bahwa dengan sejumlah dana pinjaman kredit yang telah diperoleh penggugat dari PT. Bank Desa Sanur (BPR Sanur), Penggugat membangun 5 (lima) unit Ruko di Sebagian dari Bidang Tanah milik Penggugat, dan Langsung menyewakan Ruko-Ruko tersebut kepada Tergugat, namun karena pada dalam kenyataannya hanya 2 (dua) unit

Hal. 3 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Ruko yang mampu disewa oleh Tergugat sehingga Penggugat tidak dapat memenuhi kewajiban selaku Debitur di Bank Desa Sanur (BPR Sanur);

6. Bahwa Oleh karena ketidakmampuan Penggugat sebagai debitur yang baik dalam memenuhi kewajibannya terhadap BPR Sanur, maka penggugat melakukan proses take over atau pembaharuan kredit kepada Anak Penggugat yang bernama I Wayan Kasih dengan penambahan jumlah pinjaman sehingga total pinjaman sebesar Rp. 235.000.000,- (Dua ratus tiga puluh lima juta rupiah) Sesuai dengan Perjanjian Kreditt Nomor 0218/BDS/13083/12/2003 tanggal 12 Desember 2003.
7. Bahwa setelah Proses take over pinjaman kredit yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat ternyata tergugat juga mengalami masalah dalam memenuhi kewajiban pembayaran selaku debitur sehingga telah beberapa kali diperingati oleh Pihak BPR Sanur agar tergugat dapat menjalankan kewajiban selaku Debitur yang beritikad baik;
8. Bahwa oleh karena adanya hubungan kekerabatan yang dekat antara Penggugat dengan Tergugat, maka Penggugat beserta Keluarga mengajak Tergugat melakukan Rembuk atau Koordinasi keluarga untuk mencari jalan keluar terhadap permasalahan yang sedang dihadapi oleh Pengggugat dan Tergugat dengan maksud nantinya ditemukan jalan keluar untuk menyelesaikan permasalahan dengan BPR Sanur;
9. Bahwa setelah Koordinasi Keluarga tersebut di atas, Tergugat memberikan jalan keluar dan/atau berupa saran untuk melakukan Take Over Kredit dari BANK BPR Sanur Ke Bank Mandiri Cab. Denpasar Veteran Yang beralamat di jalan Veteran Denpasar yang mana segala kegiatan penandatanganan seluruh berkas yang berkaitan dengan Take Over Kredit dari BANK BPR Sanur Ke Bank Mandiri Cab. Denpasar Veteran dilakukan di Bank Mandiri Cab. Denpasar Veteran yang terletak di jalan Veteran Denpasar, oleh karena kredit sebelumnya di BPR Sanur belum dilunasi oleh PENGGUGAT

Hal. 4 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai DEBITUR maka Pegawai BANK BPR Sanur Sendiri yang menghantarkan Sertifikat Obyek Jaminan Kredit (SHM No. 553 Tanggal 19 Januari 1979, seluas 470 m2, atas nama Penggugat) ke Bank Mandiri Cab. Denpasar Veteran Sebagai Sertifikat Obyek sengketa dalam Perkara Aquo ke BANK MANDIRI Cab. Denpasar Untuk dilakukan Proses Take Over Kredit seperti yang direncanakan Oleh Penggugat. Dalam Proses Take Over Tersebut Tergugat mengatakan Nilai Pinjaman yang diberikan oleh Bank Mandiri Cab. Denpasar Veteran kepada Penggugat adalah sebesar Rp 350.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), namun hingga saat ini sejumlah dana tersebut ataupun setidaknya selisih uang dari pelunasan terhadap BPR Sanur tidak pernah diterima oleh Penggugat;

10. Bahwa oleh karena rasa senang yang berlebihan yang dirasakan oleh Penggugat dengan jalan keluar yang diberikan oleh Tergugat tersebut di atas, maka Penggugat menaruh kepercayaan penuh kepada Tergugat atas perihal Take Over Kredit yang disebutkan oleh Tergugat terkait dengan isi dari berkas-berkas dan dokumen-dokumen yang disodorkan oleh Pihak tergugat dan Bank Mandiri Cab. Denpasar Veteran untuk ditandatangani oleh Penggugat, dan dalam proses penandatanganan berkas-berkas tersebut Penggugat sama sekali tidak pernah diberitahukan oleh Pihak Bank Mandiri Cab. Denpasar Veteran mengenai perihal berkas yang ditandatanganinya, penggugat hanya percaya kepada yang dikatakan oleh Tergugat bahwa berkas-berkas tersebut adalah berkas untuk persyaratan Take Over Kredit dari BPR Sanur kepada Bank Mandiri Cab. Denpasar Veteran ;
11. Bahwa Setelah Proses Take Over Kredit di Bank Mandiri Tersebut, sebagai Ungkapan Terima Kasih Penggugat kepada Tergugat, maka Penggugat memberikan 2 (Dua) unit Ruko milik Penggugat untuk digunakan oleh Tergugat tanpa dikenakan Biaya Sewa, hal tersebut dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat sebagai bentuk ungkapan rasa Terima Kasih

Hal. 5 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



karena Tergugat telah membatu mencari solusi terhadap permasalahan keuangan yang tengah dihadapi oleh Penggugat;

12. Bahwa setelah berjalan 1 (satu) tahun Penggugat sering menanyakan kepada Tergugat Perihal tentang jumlah dana yang harus dibayar oleh Penggugat untuk menutupi hutang di Bank Mandiri Cab. Denpasar Veteran, akan tetapi Tergugat menyuruh Penggugat untuk tidak usah mengurus hal itu dan membiarkannya saja dulu tanpa pembayaran. Namun berselang 2 (dua) tahun mulai timbul rasa curiga dari Penggugat karena Penggugat merasa memiliki hutang kepada Bank Mandiri Cab. Denpasar Veteran, maka Penggugat kembali mengajak Tergugat untuk rembuk/koordinasi Keluarga untuk menanyakan kembali perihal jumlah dana yang harus Penggugat bayarkan untuk menutupi hutang di Bank Mandiri Cab. Denpasar Veteran akan tetapi Tergugat kembali menyuruh Penggugat agar tenang dan tidak usah dulu mengurus hal itu karena Tergugat yang akan mengurus seluruh perihal hutang di Bank Mandiri Cab. Denpasar Veteran Mendengar hal tersebut kecurigaan Penggugat kepada Tergugat semakin bertambah dan hal ini terkait dengan ketidakjelasan jawaban yang selalu diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat berlangsung hingga selama 3 (tiga) tahun;

13. Bahwa Penggugat belakangan mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut telah dibalik nama oleh Tergugat menjadi SHM atas nama Tergugat. Penggugat melihat dari SHM yang telah berganti nama pada saat Tergugat menyewakan kembali kepada Pihak lain atas salah satu dari 2 (dua) unit Ruko yang sebelumnya diberikan oleh penggugat kepada Tergugat untuk dipakai tanpa dikenakan biaya sewa sebagai bentuk terima kasih Penggugat kepada tergugat. Hal ini sontak mengejutkan Penggugat selaku pemilik lahan dan bangunan berdasarkan SHM No. 553 yang mana Penggugat sama sekali tidak pernah melakukan jual-beli atas tanah dan

Hal. 6 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan tersebut dengan pihak manapun;

14. Bahwa Penggugat merasa telah dipermainkan sebelumnya oleh Tergugat dengan menggunakan cara tipu muslihat dengan dalih take over peminjaman kredit ke Bank Mandiri yang sama sekali tidak diketahui oleh Penggugat karena Penggugat memiliki keterbatasan pengetahuan untuk membaca dan menulis terlebih lagi atas pengetahuan hukum, sehingga Akta Take Over Kredit ke Bank mandiri yang notabene dikatakan oleh Tergugat sebagai akta Take Over Kredit dari BPR Sanur kepada Bank Mandiri Cab. Denpasar Veteran ternyata adalah akta jual beli atas SHM milik Penggugat kepada Tergugat. Oleh karena itu kesepakatan atas suatu kehendak di atas terjadi karena kehilafan dan tipu muslihat yang membawa akibat cacat hukum, sehingga sudah selayaknyalah Akta jual Beli No. 146 dinyatakan batal demi hukum;

15. Bahwa pada saat Penggugat ke Bank Mandiri Cab. Denpasar Veteran untuk melakukan take over kredit yang disarankan oleh Tergugat, Tergugat meminta agar Penggugat juga ditemani secara bersama-sama oleh istri Penggugat untuk melakukan tanda tangan terhadap peminjaman uang sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), sehingga pada saat penandatanganan tersebut istri penggugat pun juga disuruh untuk ikut mencap jempol karena istri tergugat tidak bisa menulis, berdasarkan tipu muslihat dari Tergugat yang berdalih take over peminjaman uang tersebut ternyata adalah penandatanganan terhadap akta jual beli yang belakangan diketahui oleh Penggugat adalah Akta Jual Beli No. 146 Tanggal 20 Desember 2006 yang dibuat oleh PPAT Basuki Juni Nugraha, SH., yang sama sekali tidak pernah dikehendaki/ diketahui oleh Penggugat karena Penggugat dan istri Penggugat memiliki keterbatasan ilmu untuk membaca dan menulis;

Hal. 7 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



16. Bahwa hingga saat ini Penggugat tidak pernah menerima pembayaran sejumlah uang sebagai dana jual-beli atas tanah dan bangunan milik Penggugat, yang seharusnya Tergugat dapat menunjukkan kwitansi pembayaran sebagai bukti bahwa Penggugat telah menerima sejumlah dana dari terugat sebagai bentuk pembayaran atas transaksi jual-beli tanah dan bangunan milik Penggugat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1457 KUHPerdara menyebutkan bahwa "Jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan";
17. Bahwa sudah selayaknyalah jual-beli yang sah secara hukum dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di wilayah obyek tanah dan bangunan yang dituangkan dalam bentuk akta otentik (in casu Akta Jual Beli), Berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, hukum agraria yang berlaku di Indonesia ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara. Dalam hukum adat, jual beli tanah itu bersifat terang dan tunai. Terang itu berarti jual beli tersebut dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang, dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan PPAT wajib untuk membacakan dan menjelaskan kepada Para Pihak (Penjual dan Pembeli) tentang isi Akta Jual – Beli yang dibuatnya berdasarkan kehendak Para Pihak sehingga Para Pihak dapat mengerti isi dari transaksi yang ditandatangani. Dalam Akta Jual-Beli No. 146 yang ditandatangani oleh Penggugat sama sekali tidak ada diketahui oleh Penggugat, yang Penggugat tahu adalah bahwa yang Penggugat tandatangani adalah perjanjian Take Over Kredit sesuai dengan yang diberitahukan oleh Tergugat kepada Penggugat;

Hal. 8 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



18. Bahwa otentik atau tidaknya suatu akta pun tidak cukup hanya apabila akta tersebut dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu saja, akan tetapi cara membuat akta otentik tersebut juga harus menurut ketentuan yang telah ditetapkan oleh Undang-undang (in casu Pasal 1320 BW). Apabila syarat tersebut salah satunya tidak terpenuhi maka akta yang dibuat tidak dapat dianggap sebagai akta otentik;
19. Bahwa proses pembuatan suatu akta otentik tidak hanya bersandarkan pada ketentuan hukum secara formal, akan tetapi juga secara materiil peristiwa proses terbentuknya atau pembuatan akta tersebut harus dilakukan secara sah atas kesepakatan dan atau kerelaan para pihak yang masuk didalam akta tersebut. Hal ini sangat penting karena akta jual beli yang ditanda tangan oleh Penggugat tersebut secara materiil proses pembuatan akta tersebut mengandung unsur-unsur melawan hukum;
20. Bahwa pada faktanya ditemukan bahwa akta jual-beli yang ditandatangani oleh Para Pihak (Penggugat dan Tergugat) ternyata ada salah satu pihak yang beritikad buruk/tidak jujur (te Kwader Trouw) didalam proses pembuatan akta tersebut yang sangat merugikan Penggugat;
21. Bahwa mengutip dari Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I tertanggal 6 Agustus 1973 Reg. No. 663.K / Sip / 1971, menyatakan :

“Bahwa meskipun Jual Beli Tanah Sengketa dilaksanakan menurut prosedur Perundang-undangan Agraria, Jual Beli tersebut harus dinyatakan Batal (Nietig), karena didahului dan disertai hal-hal yang TIDAK WAJAR atau dengan l'tikad yang tidak jujur “.

Jadi sudah selayaknyalah Akta Jual-beli No. 146 yang ditandatangani oleh Penggugat batal demi hukum karena didahului dan disertai hal-hal yang TIDAK WAJAR atau dengan l'tikad yang tidak jujur;

Berdasarkan uraian-uraian diatas, penggugat mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk memberikan keputusan :

Hal. 9 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum jual beli yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 146 Tanggal 20 Desember 2006 Yang dibuat dihadapan PPAT Basuki Juni Nugraha, SH., adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
3. Menyatakan hukum Akta Jual Beli No. 146 Tanggal 20 Desember 2006 Yang dibuat dihadapan PPAT Basuki Juni Nugraha, SH., adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
4. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
5. Menyatakan Putusan Gugatan tersebut dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum atau upaya-upaya perlawanan baik upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi, Perlawanan dan Upaya Hukum Lainnya (*uit voerbaar bij voeraad*);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Jikalau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya dan patut menurut hukum (*Ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, pihak Penggugat hadir Kuasa Hukumnya yang bernama **AGUS PRADITA DALEM, SH** pihak Tergugat hadir di persidangan diwakili oleh Kuasa Hukumnya **JACOB ANTOLIS, SH, MH, MM** dan **IDA BAGUS PUTU SUDARSANA, SH**, dan Penggugat Intervensi hadir di persidangan diwakili oleh Kuasa Hukumnya **I GST AGUNG DIAN HENDRAWAN, SH., MH** ;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi, selanjutnya Majelis Hakim

Hal. 10 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengusahakan penyelesaian perkara aquo melalui perdamaian dengan menunjuk Hakim Mediator **SUTRISNO, SH, MH** Hakim Pengadilan Negeri Denpasar sesuai dengan Penetapan Penunjukan Hakim Mediator tanggal 29 Februari 2016 ;

Menimbang, bahwa sebagaimana laporan Hakim Mediator tertanggal 05 April 2016 yang mengemukakan bahwa upaya perdamaian melalui prosedur mediasi tidak mencapai titik temu/gagal, maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat kemudian Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya dan tidak ada perubahan ;

Menimbang bahwa, setelah Gugatan Penggugat dibacakan, RITA KUMAR alias RITA K.K. PRIDHNANI melalui Kuasa Hukumnya I GST AGUNG DIAN HENDRAWAN, SH., MH mengajukan permohonan Intervensi tertanggal 18 Maret 2016, sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon Intervensi adalah pemilik atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007, tanggal 17 Juli 2007, seluas \pm 454 M2, tercantum atas nama Rita Kumar (*in casu*: Pemohon Intervensi), yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Desa Pemecutan Kelod, Kec. Denpasar Barat, Kota Denpasar – Bali dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Anak Agung Ngurah Anom Putra;

Selatan : Tanah milik I Nengah Sangka;

Timur : Tanah milik Anak Agung Ngurah Anom Putra;

Barat : Jalan Raya Imam Bonjol;

Selanjutnya disebut dengan **Tanah Sengketa**;

2. Bahwa perolehan hak milik Pemohon Intervensi atas Tanah Sengketa a quo adalah berdasarkan jual beli sebagaimana tertuang dalam Akta Jual beli No. 216/214, tertanggal 04 September 2014, yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Anak Agung Sagung

Hal. 11 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Primahayuni, SH. antara Tergugat: Made Ardiasa sebagai penjual dengan Pemohon Intervensi: Rita Kumar sebagai pembeli;

3. Bahwa harga jual beli atas Tanah Sengketa a quo telah disepakati antara Tergugat sebagai penjual dengan Pemohon Intervensi sebagai pembeli sebagaimana tertuang dalam Akta Jual beli No. 216/214, tertanggal 04 September 2014 tersebut (vide dalil Permohonan Intervensi poin 2) adalah sebesar Rp. 1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) yang mana kemudian telah dibayar lunas oleh Pemohon Intervensi kepada Tergugat;
4. Bahwa berdasarkan adanya proses jual beli diatas dan juga telah dilakukannya tahap pengecekan di Kantor Pertanahan Kota Denpasar yang mana dari hasil pengecekan tersebut nyata-nyata menegaskan Tanah Sengketa a quo statusnya "clear" dan dapat dilakukan jual beli, tidak dalam keadaan sengketa/perkara, tidak diletakkan sita oleh pengadilan, maka sangat wajar dan beralasan apabila kemudian telah terjadi peralihan hak milik atas Tanah Sengketa SHM No. 6117/Desa Pemecutan Klod, dari yang semula tercantum atas nama Tergugat: Made Ardiasa telah beralih menjadi atas nama Pemohon Intervensi: Rita Kumar.

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka jelaslah jual beli atas Tanah Sengketa a quo antara Tergugat sebagai penjual dengan Pemohon Intervensi sebagai pembeli telah dilakukan sesuai dengan mekanisme/prosedur yang berlaku dan memenuhi asas terang tunai untuk sahnya suatu jual beli atas tanah karenanya menurut hukum Pemohon Intervensi adalah sah berkedudukan sebagai pemilik atas Tanah Sengketa a quo dan sebagai pembeli yang beritikad baik sudah sepatutnya pula Pemohon Intervensi mendapatkan perlindungan hukum (*vide Yurisprudensi MA RI No. 251 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958; Yurisprudensi MA RI No. 34 K/Sip/1956, tanggal 01 Agustus 1956;*

Hal. 12 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi MA RI No. 126 k/Sip/1962, tanggal 09 Juni 1962 dan No. 3201 K/Pdt/1991, tanggal 30 Januari 1996);

5. Bahwa dalam perkembangannya, pada bulan Pebruari 2016 Pemohon Intervensi mendapatkan informasi bahwa ada permasalahan hukum berkaitan dengan kepemilikan atas Tanah Sengketa a quo di Pengadilan Negeri Denpasar sebagaimana tercatat dalam register perkara No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps. antara I Nengah Getar alias I Getar sebagai Penggugat melawan Made Ardiasa sebagai Tergugat yang mana permasalahan pokoknya adalah Penggugat: I Nengah Getar alias I Getar mendalilkan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik atas Tanah Sengketa a quo dan kemudian jual beli yang dilakukan antara Penggugat sebagai penjual dengan Tergugat sebagai pembeli atas Tanah Sengketa a quo berdasarkan Akta Jual Beli No. 146, tanggal 20 Desember 2006 yang dibuat dihadapan PPAT Basuki Juni Nugraha, SH. adalah tidak sah dan batal demi hukum karena adanya hal-hal yang tidak wajar atau itikad tidak jujur;
6. Bahwa Pemohon Intervensi merasa sangat berkepentingan untuk ikut serta sebagai Pihak/intervenient dalam perkara perdata No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps. a quo karena:
 - a. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Penggugat: I Nengah Getar alias I Getar yang pada pokoknya menegaskan Penggugat sebagai pemilik atas Tanah Sengketa a quo, karena sebagaimana yang telah Pemohon Intervensi tegaskan pada poin 1 s/d 4 diatas menurut hukum Pemohon Intervensilah yang berkedudukan sebagai pemilik sah atas Tanah Sengketa a quo: sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007, tanggal 17 Juli 2007, seluas ± 454 M2, tercantum atas nama Rita Kumar (*in casu*: Pemohon Intervensi), yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Desa Pemecutan Kelod, Kec. Denpasar Barat, Kota Denpasar –

Hal. 13 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bali (*vide ketentuan Pasal 1 angka 20 dan Pasal 32 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pokoknya menegaskan bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya. Selanjutnya, ketentuan pasal 16 ayat 1 huruf a dan pasal 20 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang menegaskan "Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah"*);

- b. Bahwa oleh karena Pemohon Intervensi sebagai pemilik sah atas Tanah Sengketa a quo dan sebagai pembeli yang beritikad baik dalam proses jual beli atas Tanah Sengketa sebagaimana tertuang dalam Akta Jual beli No. 216/214, tertanggal 04 September 2014, yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Anak Agung Sagung Primahayuni, SH. antara Tergugat: Made Ardiasa sebagai penjual dengan Pemohon Intervensi: Rita Kumar sebagai pembeli, maka menurut hukum sudah sepatutnya Pemohon Intervensi mendapatkan perlindungan hukum;
- c. Bahwa sebenarnya (*feitelijk*) Penggugat sudah tidak mempunyai kapasitas hukum untuk mempermasalahkan lagi kepemilikan atas Tanah Sengketa a quo (**dahulu tercantum dalam SHM No. 553/Desa Pedungan, selanjutnya diganti dengan SHM No. 6117/Desa Pemecutan Klod**) karena nyata-nyata Tanah Sengketa telah sah dijual kepada Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 146, tanggal 20 Desember 2006 yang dibuat dihadapan PPAT Basuki Juni Nugraha, SH. antara Penggugat sebagai penjual dan Tergugat sebagai pembeli, bahkan fakta hukum sahnya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tersebut ternyata telah ditegaskan/didukung/dikuatkan pula dengan

Hal. 14 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 700/Pdt/Plw/2011/PN.Dps, tanggal 20 September 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 44/Pdt/2013/PT.Dps., tanggal 09 Oktober 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)

- d. Bahwa Pemohon Intervensi merasa sangat dirugikan dengan adanya Gugatan dalam perkara perdata No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps. yang nyata-nyata tidak menyertakan Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam perkara a quo karena sebagai pemilik sah atas Tanah Sengketa jelaslah Pemohon Intervensi sebenarnya mempunyai hubungan hukum dan kepentingan yang kuat dengan masalah kepemilikan Tanah Sengketa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara perdata No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps. tersebut diatas dan karenanya pula jelas mempunyai kapasitas hukum untuk ikut serta sebagai Pihak/interveniens dalam perkara No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps. a quo;
- e. Bahwa dalam perkara lain yang sedang berjalan/diproses di Pengadilan Negeri Denpasar yaitu sebagaimana tercatat dalam register perkara No. 751/Pdt.G/2016/PN.Dps. antara Tergugat dan Pemohon Intervensi sebagai para Penggugat melawan Penggugat sebagai Tergugat, hal mana obyek perkaranya adalah sama dengan perkara a quo, dalam perkara tersebut jelas-jelas Pemohon Intervensi telah menggugat Penggugat sebagai Tergugat dan mendalilkan secara tegas bahwa Tanah Sengketa milik Pemohon Intervensi, karenanya jelas Penggugat dalam perkara a quo sebenarnya mengetahui persis adanya fakta hukum bahwa Pemohon Intervensi mempunyai hubungan hukum kepemilikan dengan Tanah Sengketa a quo.
- Ini berarti, terbukti tindakan Penggugat yang nyata-nyata tidak menyertakan Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam perkara a quo adalah sepenuhnya dilandasai dengan itikad tidak baik dari Penggugat

Hal. 15 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dengan sengaja menyembunyikan fakta hukum yang sebenarnya dan hendak mengabaikan kepentingan hukum Pemohon Intervensi yang jelas-jelas sebagai pemilik atas Tanah Sengketa a quo.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dengan ini Pemohon Intervensi mohon agar Yth. Bpk. Ketua Pengadilan Negeri Denpasar *cq.* Yth. Majelis Hakim perkara No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps. a quo dapat mempertimbangkan permohonan ini serta kemudian memutuskan sebagai hukum dalam **Putusan Sela** sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi seluruhnya;
2. Menyatakan Pemohon Intervensi sebagai PIHAK ketiga yang berhak untuk ikut serta dalam perkara ini;
3. Menyatakan hukum Akta Jual beli No. 216/214, tertanggal 04 September 2014, yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Anak Agung Sagung Primahayuni, SH. antara Tergugat: Made Ardiasa sebagai penjual dengan Pemohon Intervensi: Rita Kumar sebagai pembeli, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan hukum bahwa Pemohon Intervensi adalah sebagai pemilik sah atas Tanah Sengketa a quo: sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007 tanggal 17 Juli 2007, seluas \pm 454 M2, tercantum atas nama Rita Kumar (*in casu*: Pemohon Intervensi), yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Desa Pemecutan Kelod, Kec. Denpasar Barat, Kota Denpasar – Bali, dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah milik Anak Agung Ngurah Anom Putra;
 - Selatan : Tanah milik I Nengah Sangka;
 - Timur : Tanah milik Anak Agung Ngurah Anom Putra;
 - Barat : Jalan Raya Imam Bonjol;
5. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 16 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau: Apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, maka Pemohon Intervensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan tanggapannya / jawaban tertanggal 02 Mei 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT menolak dan membantah seluruh dalil-dalil PEMOHON INTERVENSI yang telah disampaikan dalam Permohonan sebagai PIHAK (INTERVENSI) dalam Perkara Perdata No: 70/Pdt.G/2016/PN.Dps, kecuali secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh PENGGUGAT;
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebenarnya atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Imam Bonjol, Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 553 Tanggal 19 bulan Januari tahun 1979, seluas 470 m², atas nama Penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Anak Agung Ngurah Anom Putra
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Anak Agung Ngurah Anom Putra;
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik I Nengah Sangka
 - Sebelah Utara : Jalan Raya Imam Bonjol.
3. Bahwa sebidang di Tanah tersebut di atas juga telah berdiri rumah Tinggal yang dimiliki dan ditempati oleh Penggugat bersama Istri, Anak – Anak Penggugat, mantu, dan cucu – cucu Penggugat sejak tahun 1979 hingga saat ini dan sampai sekarang di pergunakan untuk mencari nafkah anak – anak Penggugat dengan membuat bengkel knalpot, bengkel spion, dan bengkel sepeda ontel di depan rumah Penggugat.

Hal. 17 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



4. Bahwa PENGGUGAT tidak pernah Mempunyai hubungan hukum dengan PEMOHON INTERVENSI, Perjanjian atau Apapun yang diakui ditandatangani dan disepakati oleh TERGUGAT dan PEMOHON INTERVENSI hanya menimbulkan Hubungan hukum diantara TERGUGAT dan PEMOHON INTERVENSI, bahkan PENGGUGAT sama sekali tidak mengenal ataupun bertemu dengan PEMOHON INTERVENSI;
5. Bahwa PENGGUGAT tidak pernah menjual Tanah tersebut kepada TERGUGAT
6. Bahwa TERGUGAT tidak dapat membuktikan perihal bukti pembayaran kepada PENGGUGAT jika memang benar TERGUGAT telah Melaksanakan kewajiban Pembayaran sebagai Pembeli kepada PENGGUGAT, hal ini sudah sangat jelas bahwa jual beli yang dilaksanakan oleh TERGUGAT dan PENGGUGAT terjadi akibat Tipu Muslihat karena adanya akal-akalan yang dilakukan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT pada saat itu.
7. Bahwa berdasarkan hubungan hukum yang timbul akibat Jual Beli antara TERGUGAT dan PEMOHON INTERVENSI, maka TERGUGAT sebagai penjual memiliki Prestasi yang harus dilaksanakan kepada PEMOHON INTERVENSI sebagai pembeli, dalam hal ini PEMOHON INTERVENSI tidak berhak mengajukan permohonan sebagai Pihak Intervensi dalam perkara ini sepantasnya lah PEMOHON INTERVENSI memposisikan TERGUGAT dalam Perkara Aquo Sebagai TERGUGAT;

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Permohonan Pemohon Intervensi seluruhnya;
2. Menolak Pemohon Intervensi sebagai PIHAK ketiga yang ikut serta dalam perkara ini;
3. Menerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Atau

SUBSIDAIR:

Hal. 18 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila YANG MULIA MAJELIS HAKIM PEMERIKSA PERKARA ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Intervensi tersebut, Tergugat telah mengajukan tanggapannya / jawaban tertanggal 02 Mei 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menyatakan tidak keberatan atas permohonan Intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi: Rita Kumar alias Rita K.K. Pridhnani melalui Kuasa Hukumnya yang bernama I Gst. Agung Dian Hendrawan, SH., MH. dalam perkara a quo;
2. Bahwa Tergugat pada prinsipnya membenarkan seluruh dalil-dalil/alasan-alasan hukum yang disampaikan oleh Pemohon Intervensi melalui Kuasa Hukumnya tersebut sebagaimana yang tertuang dalam surat permohonannya tertanggal 18 Maret 2016 dalam perkara a quo;
3. Bahwa memang benar Tanah Sengketa dalam perkara a quo yaitu sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007, tanggal 17 Juli 2007, seluas ± 454 M2, tercantum atas nama Rita Kumar (*in casu*: Pemohon Intervensi), yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Desa Pemecutan Kelod, Kec. Denpasar Barat, Kota Denpasar – Bali adalah merupakan hak milik sah Pemohon Intervensi (vide Pasal 16 ayat 1 huruf a dan pasal 20 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 1 angka 20 dan Pasal 32 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);
4. Bahwa jauh sebelum Penggugat mengajukan Gugatan a quo terhadap Tergugat ternyata Tanah Sengketa tersebut pada tanggal 04 September 2014 telah dijual oleh Tergugat sebagai penjual kepada pihak ketiga yaitu Pemohon Intervensi: Rita Kumar alias Rita K.K. Pridhnani sebagai pembeli berdasarkan Akta Jual beli No. 216/214, tertanggal 04 September 2014,

Hal. 19 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Anak Agung Sagung Primahayuni, SH. antara Tergugat: Made Ardiasa sebagai penjual dengan Pemohon Intervensi: Rita Kumar alias Rita K.K. Pridhnani sebagai pembeli dan terhadap harga jual beli atas Tanah Sengketa telah dibayar lunas oleh Pemohon Intervensi kepada Tergugat.

Atas dasar proses jual beli yang telah dilakukan sesuai dengan mekanisme/prosedur yang berlaku diatas, maka terhadap Sertipikat Hak Milik atas Tanah Sengketa a quo: SHM No. 6117/Desa Pemecutan Klod telah dilakukan balik nama yakni dari semula tercantum atas nama Tergugat: Made Ardiasa kemudian telah beralih menjadi atas nama Rita Kumar (*in casu*: Pemohon Intervensi) karenanya menurut hukum Tanah Sengketa tersebut adalah sah menjadi milik Pemohon Intervensi;

5. Bahwa menurut hukum adalah merupakan hak dari Pemohon Intervensi: Rita Kumar alias Rita K.K. Pridhnani untuk mengajukan permohonan Intervensi tersebut mengingat Pemohon Intervensi: Rita Kumar alias Rita K.K. Pridhnani sebagai pemilik sah atas Tanah Sengketa a quo dengan SHM No. 6117/Desa Pemecutan Klod, atas nama Rita Kumar (*in casu*: Pemohon Intervensi) jelas memiliki kepentingan hukum dan hubungan erat dengan perkara a quo yang mana telah menempatkan Tanah Sengketa tersebut sebagai obyek sengketa.

Berdasarkan ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku yakni ketentuan pasal 279-282 Rv dan pasal 70-76 Rv ditegaskan bahwa syarat agar pihak ketiga dapat ikut serta (Intervensi) atau mencampuri suatu perkara adalah harus ada kepentingan hukum pihak ketiga tersebut dengan pokok perkara.

In casu: Pemohon Intervensi Rita Kumar alias Rita K.K. Pridhnani adalah berkedudukan sebagai pemilik sah atas Tanah Sengketa a quo, maka Pemohon Intervensi jelas memiliki kepentingan hukum dengan perkara a quo dan guna membela kepentingan hukumnya atas Tanah Sengketa

Hal. 20 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut menurut hukum Pemohon Intervensi sebagai pihak ketiga berhak untuk ikut serta dalam perkara a quo karenanya permohonan Intervensi tersebut haruslah dikabulkan.

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka terbukti bahwa dalil-dalil/alasan-alasan permohonan Intervensi yang disampaikan oleh Pemohon Intervensi melalui Kuasa Hukumnya tersebut sebagaimana yang tertuang dalam surat permohonannya tertanggal 18 Maret 2016 dalam perkara a quo adalah sangat relevan dan beralasan hukum karenanya sudah sepatutnya Yth. Bapak Majelis Hakim Pimpinan Sidang Perkara No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps. mengabulkan permohonan Intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi melalui Kuasa Hukumnya tersebut.

Menimbang, bahwa pada tanggal 16 Mei 2016 Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela mengenai Intervensi yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

1. Mengabulkan permohonan Penggugat Intervensi untuk masuk dan ikut serta sebagai pihak dalam perkara No. 70/Pdt.G/2016/PN Dps ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi untuk bergabung dalam perkara Nomor 70/Pdt.G/2016/PN Dps melawan Penggugat dan Tergugat dinyatakan dapat diterima ;
3. Memerintahkan para pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara a quo;
4. Menetapkan segala biaya yang timbul dalam perkara ini akan diputuskan bersamaan dengan putusan akhir ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat Asal tersebut pihak Tergugat Asal telah mengajukan jawaban tertanggal 26 Mei 2016 sebagai berikut :

Hal. 21 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat dengan tegas atau secara Expressis Verbis membantah dan menolak seluruh dalil-dalil dari Gugatan Penggugat, terkecuali terhadap dalil-dalil apa yang diakuiinya secara jelas dan tegas;
2. Bahwa semua dalil-dalil dalam gugatan Penggugat pada pokok perkara adalah tidak benar dan penuh dengan rekayasa belaka dan terlalu didramasir untuk kepentingan pembenaran-pembenaran dalil-dalil Penggugat saja;
3. Bahwa dalil Penggugat pada poin 1 Gugatan a quo adalah tidak benar dan tidak berdasar sama sekali karenanya haruslah ditolak dengan tegas atau dikesampingkan saja.
 - Bahwa satu sisi Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan sebagai “ Pemilik Sebenarnya “ atas Sertipikat Hak Milik No. 553 tanggal 19 Januari 1979 adalah tidak benar dan tidak berdasar sama sekali, karenanya haruslah ditolak dengan tegas atau dikesampingkan saja.
 - Alasan hukumnya oleh karena pada sisi lainnya Penggugat dalam dalil pada poin 1 Gugatan a quo sudah secara jelas dan tegas menyatakan telah mengakui dan membenarkan dan tidak membantah telah terjadinya proses jual beli atas Obyek Tanah dan Bangunan yang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar yaitu di Jl. Imam Bonjol No. 389 (baru 505) Denpasar dari pihak Penggugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** selaku pihak Penjual kepada pihak Tergugat atas nama **I Made Ardiasa** selaku pihak Pembeli Sebagaimana yang dijelaskan dan diakui telah tercatat dalam Akta Jual Beli No. 146/2006 tertanggal 20 Desember 2006 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Basuki Juni Nugraha, SH PPAT di Kota Denpasar atas objek tanah dan bangunan sebagai objek sengketa.
 - Bahwa pada saat saat proses jual beli sebagaimana yang tertulis dalam Akta Jual Beli No. 146/2006 tertanggal 20 Desember 2006 tercatat atas

Hal. 22 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No. 553/Desa Pendungan tertanggal 19 Januari 1979, dan oleh karena adanya perubahan sistim atau pembagian/pemekaran wilayah dalam tata administrasi pemerintahan Kota Denpasar makanya pada saat proses pendaftaran balik nama ke atas nama pihak Tergugat atas nama **I Made Ardiasa** selaku pihak Pembeli pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar berdasarkan peralihan hak dalam proses jual beli atas objek sengketa sebagaimana yang dibuat dan ditanda tangani oleh pihak Penggugat kepada pihak Tergugat yang tercatat dalam Akta Jual Beli No. 146/2006 tertanggal 20 Desember 2006 atas Sertipikat Hak Milik No. 553/Desa Pendungan tertanggal 19 Januari 1979 tersebut, dan oleh pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional telah mendaftarkan dan mencatat adanya 2 (dua) hal yaitu proses administrasi Penggantian Sertipikat dari Sertipikat Hak Milik No. 553/Desa Pendungan tertanggal 19 Januari 1979 diganti dengan blangko baru dan administrasi pertanahan yang disesuaikan dengan adanya perubahan sistim atau pembagian/pemekaran wilayah dalam tata administrasi pemerintahan Kota Denpasar sehingga berubah menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod (sebelumnya Sertipikat Hak Milik No. 553) tertanggal 27 Juli 2007, dan yang lainnya oleh pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional mencatatkan proses balik nama pada sertipikat hak atas tanah dan bangunan tersebut menjadi atas nama **Made Ardiasa** sebagai pemilik yang sah secara hukum atau pemilik yang sah atas objek sengketa tersebut.

- Bahwa dengan adanya proses jual beli dan pendaftaran balik nama atas nama **Made Ardiasa** pada Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod (sebelumnya Sertipikat Hak Milik No. 553) tertanggal 27 Juli 2007 tersebut, sehingga secara lengkapnya tercatat Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod (sebelumnya Sertipikat Hak

Hal. 23 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No. 553) tertanggal 27 Juli 2007, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007 tertanggal 17 Juli 2007, seluas 454 M2, atas nama : **Made**

Ardiasa dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Anak Agung Ngurah Anom Putra.
- Sebelah Timur : Tanah Milik Anak Agung Ngurah Anom Putra.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik I Nengah Sangka.
- Sebelah Barat : Jalan Raya Imam Bonjol.

Yang untuk selanjutnya disebut sebagai “ **Obyek Sengketa** “.

- Penggugat dalam dalil pada poin 1 Gugatan a quo sudah secara jelas dan tegas menyatakan telah mengakui dan membenarkan dan tidak membantah telah terjadinya proses jual beli atas Obyek Tanah dan Bangunan yang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar yaitu di Jl. Imam Bonjol No. 389 (baru 505) Denpasar dari pihak Penggugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** selaku pihak Penjual kepada pihak Tergugat atas nama **I Made Ardiasa** selaku pihak Pembeli Sebagaimana yang dijelaskan dan diakui telah tercatat dalam Akta Jual Beli No. 146/2006 tertanggal 20 Desember 2006 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Basuki Juni Nugraha, SH PPAT di Kota Denpasar atas objek tanah dan bangunan sebagai objek sengketa tersebut, dan berdasarkan system pembuktian yang dianut dalam Hukum Acara Perdata yang intinya menyatakan “ Pengakuan dan tidak membantah akan kebenaran semua dalil-dalil dalam gugatan Penggugat “ adalah bukti sempurna dalam perkara tersebut, makanya menurut Hukum Pembuktian dalam perkara perdata terhadap peristiwa atau fakta yang dikemukakan penggugat tersebut dalam hal ini Hakim dibebaskan dari pembuktian. Ini berarti fakta atau peristiwa yang didalilkan dan tidak disangkal/dibantah tersebut **harus dianggap benar dan tidak perlu dibuktikan lagi di persidangan.**

Hal. 24 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



- Bahwa terkait dengan peristiwa hukum sebagaimana yang diuraikan dalil Penggugat pada poin 1 Gugatan a quo pula yaitu telah terjadinya proses jual beli atas objek tanah dan bangunan dan disebut sebagai objek sengketa berdasarkan proses jual beli sebagaimana yang dibuat dan ditanda tangani oleh pihak Penggugat kepada pihak Tergugat dalam Akta Jual Beli No. 146/2006 tertanggal 20 Desember 2006 atas Sertipikat Hak Milik No. 553/Desa Pendungan tertanggal 19 Januari 1979 tersebut, dan oleh pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional telah mendaftarkan dan mencatat adanya 2 (dua) hal yaitu proses administrasi Penggantian Sertipikat dari Sertipikat Hak Milik No. 553/Desa Pendungan tertanggal 19 Januari 1979 diganti dengan blangko baru dan administrasi pertanahan yang disesuaikan dengan adanya perubahan sistim atau pembagian/pemekaran wilayah dalam tata administrasi pemerintahan Kota Denpasar sehingga berubah menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod (sebelumnya Sertipikat Hak Milik No. 553) tertanggal 27 Juli 2007, dan yang lainnya oleh pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional mencatatkan proses balik nama pada sertipikat hak atas tanah dan bangunan tersebut menjadi atas nama **Made Ardiasa** sebagai pemilik yang sah secara hukum atau pemilik yang sah atas objek sengketa tersebut, telah pula pihak Penggugat mengajukan gugatan perlawanan untuk permasalahan hukum yang sama pada Pengadilan Negeri Denpasar dan telah diperiksa dan diputuskan dengan amarnya sebagai berikut :
 - a. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara Gugatan Perlawanan No. 700/Pdt.Plw/2011/PN. Dps, dimana **I Nengah Getar alias I Getar** sebagai **Pelawan** terhadap **PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabng Denpasar Renon** sebagai

Hal. 25 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Terlawan I dan **I Made Ardiasa** sebagai **Terlawan II**, yang diputus pada tanggal 20 September 2012 dan amar putusannya menyatakan

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Terlawan I dan Terlawan II.

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menyatakan Perlawanan Pelawan ditolak;
- Menghukum Pelawan membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 991.000,- (sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Bahwa selanjutnya terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara Gugatan Perlawanan No. 700/Pdt.Plw/2011/PN. Dps tersebut telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dengan perkara No. 44/PDT/2013/PT. Dps tertanggal 09 Oktober 2013 dan amar putusannya menyatakan :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 20 September 2012, No. 700/Pdt.Plw/2011/PN. Dps yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan sekedar mengenai amar putusan “ Dalam Pokok Perkara “ No. 02 sehingga untuk selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Terlawan I dan Terlawan II.

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menolak Perlawanan Pelawan;

Hal. 26 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (***inkracht van gewijsde***).

- Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara Gugatan Perlawanan No. 700/Pdt.Plw/2011/PN. Dps tersebut telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dengan perkara No. 44/PDT/2013/PT. Dps tertanggal 09 Oktober 2013 dan perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (***inkracht van gewijsde***), yang berkaitan dengan permasalahan hukum yang sama serta subyek hukum maupun objek hukum yang sama pula tersebut, dan untuk tertibnya penegakan hukum dan keadilan maka gugatan pembatalan jual beli atas objek sengketa tersebut adalah merupakan perkara yang “ Ne Bis In Idem “ atau perkara dengan materi hukum dan subyek hukum dan obyek hukum yang sama pula dan telah mendapatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara Gugatan Perlawanan No. 700/Pdt.Plw/2011/PN. Dps tersebut telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dengan perkara No. 44/PDT/2013/PT. Dps tertanggal 09 Oktober 2013 dan perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (***inkracht van gewijsde***), sehingga dengan dalil Penggugat pada poin 1 Gugatan a quo adalah tidak benar dan tidak berdasar sama sekali karenanya haruslah ditolak dengan tegas atau dikesampingkan saja
- Bahwa oleh karenanya untuk dalil poin 1 Penggugat tersebut, maka Tergugat persilahkan Penggugat untuk membuktikannya dimuka persidangan perkara a quo;

Hal. 27 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



4. Bahwa dalil Penggugat pada poin 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, dan 16 Gugatan a quo adalah tidak benar dan tidak berdasar sama sekali dan rekayasa belaka dan terlalu didramasir untuk kepentingan pembenaran-pembenaran dalil-dalil Penggugat saja, karenanya haruslah ditolak dengan tegas atau dikesampingkan saja.

- Bahwa secara fakta ternyata oleh Penggugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** yang saat ini ternyata tanpa hak yang sah secara hukum telah menempati dan/atau tinggal di dalam lokasi Obyek Sengketa tersebut, dan dengan sengaja punya niat dan maksud yang tidak beretika baik untuk menyerahkan Obyek Sengketa dalam keadaan kosong secara baik-baik dan/atau secara sukarela kepada Tergugat, hal tersebut dapat dibuktikan dengan berbagai cara dan upaya dari Penggugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** dengan mempergunakan atau melakukan berbagai cara dan upaya yang melawan hukum, tipu muslihat, kebohongan, dan curang untuk tidak mau meninggalkan dan/atau menyerahkan Obyek Sengketa tersebut secara baik-baik dan/atau secara sukarela kepada Tergugat, dan fakta tersebut dapat terbukti pada :

a. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara Gugatan Perlawanan No. 700/Pdt.Plw/2011/PN. Dps, dimana **I Nengah Getar alias I Getar** sebagai **Pelawan** terhadap **PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabng Denpasar Renon** sebagai **Terlawan I** dan **I Made Ardiasa** sebagai **Terlawan II**, yang diputus pada tanggal 20 September 2012 dan amar putusannya menyatakan :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Terlawan I dan Terlawan II.

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;

Hal. 28 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Perlawanan Pelawan ditolak;
- Menghukum Pelawan membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 991.000,- (sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara Gugatan Perlawanan No. 700/Pdt.Plw/2011/PN. Dps tersebut telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dengan perkara No. 44/PDT/2013/PT. Dps tertanggal 09 Oktober 2013 dan amar putusannya menyatakan :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 20 September 2012, No. 700/Pdt.Plw/2011/PN. Dps yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan sekedar mengenai amar putusan “ Dalam Pokok Perkara “ No. 02 sehingga untuk selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Terlawan I dan Terlawan II.

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menolak Perlawanan Pelawan;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap

(inkracht van gewijsde).

Hal. 29 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



- b. Bahwa Penggugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** terkait objek tanah sengketa tersebut juga melaporkan secara Pidana terhadap Tergugat atas nama **I Made Ardiasa** dalam dugaan tindak pidana “ **Pemalsuan Surat** “ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUH. Pidana, sebagaimana dalam Laporan Polisi No. LP/1013/V/2010/Bali/Resta Dps tertanggal 05 Mei 2010 pada Polresta Denpasar, dan terhadap Laporan Pidana tersebut oleh pihak Polresta Denpasar telah menerbitkan “ **Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan** “ No. B/599.2/VI/2013/Reskrim tertanggal 24 Juni 2013 yang intinya menyatakan “ **Bahwa dari penyelidikan perkara yang saudara laporkan tersebut, penyidik belum menemukan bukti permulaan yang cukup sehingga penyelidikan perkara yang saudara laporkan tidak dapat dilanjutkan ke penyidikan** “.
- c. Bahwa terkait objek tanah sengketa tersebut pula oleh Tergugat atas nama **I Made Ardiasa** selaku Pembeli dan pemilik yang sah secara hukum, juga telah melaporkan dengan dugaan tindak pidana “ **Menguasai Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak** “ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Prp No. 51 Tahun 1960 sebagaimana dalam Laporan Polisi No. LP/933/IX/2013/Bali/Resta Dps tertanggal 12 September 2013 pada Polresta Denpasar terhadap Penggugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar**, dan Laporan Polisi tersebut telah diperiksa dan diputuskan oleh Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dengan perkara Pidana No. 20/Pid.R/2014/PN. Dps yang telah diputuskan pada tanggal 06 Pebruari 2014 dengan amar putusan menyatakan :
- Menyatakan bahwa perbuatan terdakwa **I Nengah Getar** terbukti, tetapi perbuatan itu bukan merupakan suatu perbuatan pidana;

Hal. 30 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Melepaskan terdakwa tersebut dari segala tuntutan hukum (Ontslaag Van Alle Rechts Vervolging);
- Memulihkan hak terdakwa dalam kemampuan kedudukan, dan harkat serta martabatnya;
- Membebankan biaya perkara kepada negara.

Bahwa perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

d. Bahwa terkait objek tanah sengketa tersebut pula oleh Tergugat atas nama **I Made Ardiasa** selaku Pembeli dan pemilik yang sah secara hukum juga telah melaporkan terhadap Penggugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** atas Laporan Polisi No. LP/1013/V/2010/Bali/Resta Dps tertanggal 05 Mei 2010 pada Polresta Denpasar yaitu dengan dugaan tindak pidana Melaporkan dengan dugaan tindak pidana “ **Mengajukan Pengaduan atau pemberitahuan palsu kepada penguasa** “ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 317 KUH. Pidana sebagaimana dalam Laporan Polisi No. LP/659/VI/2013/Bali/Resta Dps tertanggal 24 Juni 2013 pada Polresta Denpasar, atas laporan pidana dari **I Nengah Getar alias I Getar** terhadap **I Made Ardiasa** dalam dugaan tindak pidana “ **Pemalsuan Surat** “ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUH. Pidana, sebagaimana dalam Laporan Polisi No. LP/1013/V/2010/Bali/Resta Dps tertanggal 05 Mei 2010 pada Polresta Denpasar, dan terhadap Laporan Polisi tersebut telah diperiksa dan diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dengan perkara Pidana No. 89/Pid.B/2015/PN. Dps yang telah diputuskan pada tanggal 07 Juli 2015 dengan amar putusan menyatakan :

Hal. 31 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan terdakwa I Nengah Getar terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ dengan sengaja mengajukan pengaduan atau pemberitahuan palsu kepada penguasa baik secara tertulis maupun untuk dituliskan tentang seseorang sehingga kehormatan atau nama baiknya terserang “;
- Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa I Nengah Getar oleh karena itu dengan pidana penjara selama 4 (empat) bulan;
- Memerintahkan supaya hukuman tersebut tidak usah dijalankan dalam penjara, kecuali kalau dikemudian hari ada perintah lain dalam putusan hakim yang menghukum terdakwa sebelum lewat masa percobaan selama 8 (delapan) bulan;
- Membebaskan terdakwa untuk membayar biaya perkarasebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah).

Bahwa perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap **(inkracht van gewijsde)**.

e. Bahwa dari fakta-fakta diatas berdasarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap **(inkracht van gewijsde)**, cukuplah beralasan secara hukum dan sah terbukti menyatakan bahwa Penggugat atas nama **I Nengah Getar alias I Getar** yang saat ini ternyata tanpa hak yang sah secara hukum telah menempati dan/atau tinggal di dalam lokasi Obyek Sengketa tersebut, dengan mempergunakan berbagai cara dan upaya yang melawan hukum, tipu muslihat, kebohongan, dan curang untuk tidak mau meninggalkan dan/atau menyerahkan Obyek Sengketa tersebut dalam keadaan kosong secara baik-baik dan/atau secara sukarela kepada Tergugat.

Bahwa oleh karenanya untuk dalil poin 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, dan 16 Penggugat tersebut, sebenarnya sudah tidak ada

Hal. 32 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kaitannya atau tidak relevan lagi dengan objek sengketa tersebut oleh karena telah selesai dan tuntas pada Proses jual beli objek sengketa tersebut dan hal tersebut tercatat dalam Akta Jual Beli No. 146/2006 tertanggal 20 Desember 2006 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Basuki Juni Nugraha, SH PPAT di Kota Denpasar adalah sah menurut hukum, dan selanjutnya telah dilakukan proses pendaftaran peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat dan juga telah dicatatkan balik nama atas nama Made Ardiasa (Tergugat) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar, serta proses jual beli objek sengketa tersebut pula telah diuji, diperiksa dan dikuatkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 700/Pdt.Plw/2011/PN. Dps tertanggal 20 September 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 44/PDT/2013/PT. Dps tertanggal 09 Oktober 2013, Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 20/Pid.R/2014/PN. Dps tertanggal 06 Pebruari 2014, dan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 89/Pid.B/2015/PN. Dps tertanggal 07 Juli 2015.

Bahwa dengan demikian dalil Penggugat pada poin 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, dan 16 Gugatan a quo adalah tidak benar dan tidak berdasar sama sekali dan rekayasa belaka dan terlalu didramasir untuk kepentingan membenaran-pembenaran dalil-dalil Penggugat saja, dan oleh karenanya haruslah ditolak dengan tegas atau dikesampingkan saja.

5. Bahwa dalil Penggugat pada poin 17, 18, 19, 20, dan 21 Gugatan a quo sebenarnya sudah tidak ada kaitannya atau tidak relevan lagi dengan objek sengketa tersebut, dan juga dalil-dalil tersebut hanya merupakan rekayasa belaka dan alibi dan pendapat dan tafsir sepihak dari Penggugat sendiri dan juga hal tersebut terlalu didramasir untuk kepentingan membenaran-

Hal. 33 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembenaran dalil-dalil Penggugat saja, karenanya haruslah ditolak dengan tegas atau dikesampingkan saja.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka dengan hormat Tergugat melalui Kuasanya mohon kehadiran Yth. Bpk. Majelis Hakim Pimpinan Sidang perkara a quo, sudi kiranya memeriksa dan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk Membayar Semua Biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini.

SUBSIDIAIR : Mohon Putusan Pengadilan yang seadil-adilnya (*Pro Ae Quo Et Bono / In goede Justitie*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat Asal tersebut diatas, Penggugat Asal telah mengajukan **Replik** untuk Tergugat tertanggal 2 Juni 2016 dan selanjutnya Tergugat Asal mengajukan **Duplik** tertanggal 13 Juni 2016 yang mana isi selengkapnya Replik dan Duplik tersebut adalah sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Intervensi mengajukan gugatan Intervensi tertanggal 13 Juni 2016, yang kemudian sebelum diajukan Jawaban oleh Para Pihak, pada tanggal 20 Juni 2016, Penggugat Intervensi mengajukan perubahan gugatan Intervensi yang disetujui oleh Para Pihak, sebatas penyebutan nama pihak dari semula tertulis TERGUGAT INTERVENSI II/TERGUGAT ASAL INTERVENSI I (PENGGUGAT ASAL) diperbaiki menjadi TERGUGAT INTERVENSI I (PENGGUGAT ASAL) dan TERGUGAT INTERVENSI II/TERGUGAT ASAL INTERVENSI II (TERGUGAT INTERVENSI II/TERGUGAT ASAL ASAL diperbaiki menjadi TERGUGAT INTERVENSI II (TERGUGAT ASAL) yang isinya lengkapnya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat Intervensi adalah pemilik atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007, tanggal 17 Juli 2007, seluas ± 454 M2, tercantum atas nama Rita Kumar (*in casu*: Penggugat Intervensi), yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Desa Pemecutan Kelod, Kec. Denpasar Barat,

Hal. 34 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Kota Denpasar – Bali dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik Anak Agung Ngurah Anom Putra;
- Selatan : Tanah milik I Nengah Sangka;
- Timur : Tanah milik Anak Agung Ngurah Anom Putra;
- Barat : Jalan Raya Imam Bonjol;

Selanjutnya disebut **Tanah Sengketa**;

- Bahwa perolehan hak milik Penggugat Intervensi atas Tanah Sengketa a quo adalah berdasarkan jual beli sebagaimana tertuang dalam Akta Jual beli No. 216/214, tertanggal 04 September 2014, yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Anak Agung Sagung Primahayuni, SH. antara Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal: Made Ardiasa sebagai penjual dengan Penggugat Intervensi: Rita Kumar sebagai pembeli;
- Bahwa harga jual beli atas Tanah Sengketa a quo telah dibayar lunas oleh Penggugat Intervensi kepada Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal sesuai dengan harga jual beli yang telah disepakati antara Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal sebagai penjual dengan Penggugat Intervensi sebagai pembeli sebagaimana tertuang dalam Akta Jual beli No. 216/214, tertanggal 04 September 2014 tersebut (vide dalil Permohonan Intervensi poin 2) yaitu sebesar Rp. 1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa berdasarkan adanya proses jual beli diatas dan juga telah dilakukannya tahap pengecekan di Kantor Pertanahan Kota Denpasar yang mana dari hasil pengecekan tersebut nyata-nyata menegaskan Tanah Sengketa a quo statusnya “clear” dan dapat dilakukan jual beli, tidak dalam keadaan sengketa/perkara, tidak diletakkan sita oleh pengadilan, maka sangat wajar dan beralasan apabila kemudian telah terjadi peralihan hak milik atas Tanah Sengketa SHM No. 6117/Desa Pemecutan Klod, dari yang semula tercantum atas nama Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal: Made Ardiasa telah beralih menjadi atas nama Penggugat Intervensi: Rita Kumar.

Hal. 35 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka jelaslah jual beli atas Tanah Sengketa a quo antara Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal sebagai penjual dengan Penggugat Intervensi sebagai pembeli telah dilakukan sesuai dengan mekanisme/prosedur yang berlaku dan memenuhi asas terang tunai untuk sahnya suatu jual beli atas tanah karenanya menurut hukum Penggugat Intervensi adalah sah berkedudukan sebagai pemilik atas Tanah Sengketa a quo dan sebagai pembeli yang beritikad baik sudah sepatutnya pula Penggugat Intervensi mendapatkan perlindungan hukum;

- Bahwa dalam perkembangannya, pada bulan Pebruari 2016 Penggugat Intervensi mendapatkan informasi bahwa ada permasalahan hukum berkaitan dengan kepemilikan atas Tanah Sengketa a quo di Pengadilan Negeri Denpasar sebagaimana tercatat dalam register perkara No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps. antara Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal: I Nengah Getar alias I Getar sebagai Penggugat melawan Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal: Made Ardiasa sebagai Tergugat yang mana permasalahan pokoknya adalah Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal mendalilkan bahwa Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal adalah sebagai pemilik atas Tanah Sengketa a quo dan kemudian jual beli yang dilakukan antara Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal sebagai penjual dengan Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal sebagai pembeli atas Tanah Sengketa a quo berdasarkan Akta Jual Beli No. 146, tanggal 20 Desember 2006 yang dibuat dihadapan PPAT Basuki Juni Nugraha, SH. adalah tidak sah dan batal demi hukum karena adanya hal-hal yang tidak wajar atau itikad tidak jujur;
- Bahwa Penggugat Intervensi merasa sangat dirugikan dengan adanya Gugatan dalam perkara perdata No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps. tersebut karena:
 - f. Bahwa sebagaimana yang telah Penggugat Intervensi uraikan pada poin 1 s/d 4 diatas menurut hukum Penggugat Intervensilah yang

Hal. 36 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



- berkedudukan sebagai pemilik sah atas Tanah Sengketa a quo, dan **bukan Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal** (*vide ketentuan Pasal 1 angka 20 dan Pasal 32 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pokoknya menegaskan bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya. Selanjutnya, ketentuan pasal 16 ayat 1 huruf a dan pasal 20 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang menegaskan "Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah"*);
- g. Bahwa oleh karena Penggugat Intervensi sebagai pemilik sah atas Tanah Sengketa a quo dan sebagai pembeli yang beritikad baik dalam proses jual beli atas Tanah Sengketa sebagaimana tertuang dalam Akta Jual beli No. 216/214, tertanggal 04 September 2014, yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Anak Agung Sagung Primahayuni, SH. antara Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal: Made Ardiasa sebagai penjual dengan Penggugat Intervensi: Rita Kumar sebagai pembeli, maka menurut hukum sudah sepatutnya Penggugat Intervensi mendapatkan perlindungan hukum (*vide Yurisprudensi MA RI No. 251 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958; Yurisprudensi MA RI No. 34 K/Sip/1956, tanggal 01 Agustus 1956; Yurisprudensi MA RI No. 126 k/Sip/1962, tanggal 09 Juni 1962 dan No. 3201 K/Pdt/1991, tanggal 30 Januari 1996*);
- h. Bahwa sebenarnya (*feitelijk*) Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal sudah tidak mempunyai kapasitas hukum untuk mempermasalahkan lagi kepemilikan atas Tanah Sengketa a quo (**dahulu tercantum dalam SHM No. 553/Desa Pedungan, selanjutnya diganti dengan SHM No. 6117/Desa Pemecutan Klod**) karena nyata-nyata Tanah Sengketa telah

Hal. 37 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah dijual kepada Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal berdasarkan Akta Jual Beli No. 146, tanggal 20 Desember 2006 yang dibuat dihadapan PPAT Basuki Juni Nugraha, SH. antara Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal sebagai penjual dan Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal sebagai pembeli, bahkan fakta hukum sahnya jual beli antara Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal dengan Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal tersebut telah didukung/dikuatkan pula dengan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 700/Pdt/Plw/2011/PN.Dps, tanggal 20 September 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 44/Pdt/2013/PT.Dps., tanggal 09 Oktober 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

- i. Dalam perkara yang lain yang sedang berjalan/diproses di Pengadilan Negeri Denpasar yaitu sebagaimana tercatat dalam register perkara No. 751/Pdt.G/2016/PN.Dps. antara Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal dan Penggugat Intervensi sebagai para Penggugat melawan Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal sebagai Tergugat, hal mana obyek perkaranya adalah sama dengan perkara a quo, dalam perkara tersebut jelas-jelas Penggugat Intervensi telah menggugat Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal sebagai Tergugat dan mendalilkan secara tegas bahwa Tanah Sengketa milik Penggugat Intervensi, karenanya jelas Penggugat dalam perkara a quo sebenarnya mengetahui persis adanya fakta hukum bahwa Penggugat Intervensi mempunyai hubungan hukum kepemilikan dengan Tanah Sengketa a quo;
- j. Dengan demikian jelaslah terbukti tindakan Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal yang nyata-nyata tidak menyertakan Penggugat Intervensi sebagai pihak dalam perkara a quo adalah sepenuhnya dilandasai dengan itikad tidak baik dari Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal yang dengan sengaja menyembunyikan fakta hukum yang

Hal. 38 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebenarnya dan hendak mengabaikan kepentingan hukum Penggugat Intervensi yang nyata-nyata adalah sebagai pemilik sah atas Tanah Sengketa a quo;

- Bahwa perbuatan Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal yang tanpa alas hak yang sah nyata-nyata mendalilkan, mengaku-ngaku atau mengklaim sebagai pemilik atas Tanah Sengketa a quo dan perbuatan Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal yang saat ini tanpa hak yang sah telah menempati, menghuni atau menguasai Tanah Sengketa a quo adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat Intervensi sebagai pemilik sah atas Tanah Sengketa a quo;
- Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal sebagaimana telah diuraikan pada poin 7 diatas adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sampai saat ini tidak ada itikad baik dari Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal untuk meninggalkan, mengosongkan dan menyerahkan Tanah Sengketa a quo kepada Penggugat Intervensi, maka menurut hukum sudah sepatutnya Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan dan mengosongkan Tanah Sengketa a quo secara lasia kepada Penggugat Intervensi, bila perlu pelaksanaannya dilakukan dengan bantuan aparat Kepolisian;
- Bahwa oleh karena gugatan Intervensi a quo telah didasarkan pada bukti-bukti yang cukup dan beralasan hukum, maka sesuai dengan ketentuan pasal 191 RBg ayat (1) Penggugat Intervensi mohon agar putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka dengan hormat Penggugat Intervensi melalui kuasanya mohon kehadiran Yth. Bapak Majelis

Hal. 39 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Pimpinan Sidang perkara a quo, sudi kiranya memeriksa dan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

I. DALAM GUGATAN ASAL

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM GUGATAN INTERVENSI

- Menyatakan hukum Akta Jual beli No. 216/214, tertanggal 04 September 2014, yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Anak Agung Sagung Primahayuni, SH. antara Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal: Made Ardiasa sebagai penjual dengan Penggugat Intervensi: Rita Kumar sebagai pembeli, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
 - Menyatakan hukum bahwa Penggugat Intervensi adalah sebagai pemilik sah atas Tanah Sengketa a quo: sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007 tanggal 17 Juli 2007, seluas \pm 454 M2, tercantum atas nama Rita Kumar (*in casu*: Penggugat Intervensi), yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Desa Pemecutan Kelod, Kec. Denpasar Barat, Kota Denpasar – Bali, dengan batas-batas:\ul> - Utara : Tanah milik Anak Agung Ngurah Anom Putra;
 - Selatan : Tanah milik I Nengah Sangka;
 - Timur : Tanah milik Anak Agung Ngurah Anom Putra;
 - Barat : Jalan Raya Imam Bonjol;
- Menyatakan hukum perbuatan Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal yang tanpa alas hak yang sah nyata-nyata mendalihkan, mengaku-ngaku atau mengklaim sebagai pemilik atas Tanah Sengketa a quo dan perbuatan Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal yang saat ini tanpa hak yang sah telah menempati, menghuni atau menguasai Tanah Sengketa a quo adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Hal. 40 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



- Menghukum Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan dan mengosongkan Tanah Sengketa a quo secara lasia kepada Penggugat Intervensi, bila perlu pelaksanaannya dilakukan dengan bantuan aparat Kepolisian;

III. DALAM GUGATAN ASAL DAN GUGATAN INTERVENSI

- Menghukum Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau: Apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, maka Penggugat Intervensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Penggugat Asal mengajukan Jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI I (PENGGUGAT ASAL) menolak dan membantah seluruh dalil-dalil PENGGUGAT INTERVENSI yang telah disampaikan dalam PENGGUGAT INTERVENSI dalam gugatan Intervensi Perkara Perdata No: 70/Pdt.G/2016/PN.Dps, kecuali secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT INTERVENSI I (PENGGUGAT ASAL) ;
2. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI I (PENGGUGAT ASAL) adalah pemilik sebenarnya atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Imam Bonjol, Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 553 Tanggal 19 bulan Januari tahun 1979, seluas 470 m2, atas nama TERGUGAT INTERVENSI I (PENGGUGAT ASAL) , dengan batas-batas sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Anak Agung Ngurah Anom Putra
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Anak Agung Ngurah Anom Putra;
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik I Nengah Sangka
 - Sebelah Utara : Jalan Raya Imam Bonjol.

Hal. 41 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



3. Bahwa sebidang di Tanah tersebut di atas juga telah berdiri rumah Tinggal yang dimiliki dan ditempati oleh TERGUGAT INTERVENSI I (PENGGUGAT ASAL) bersama Istri, Anak – Anak TERGUGAT INTERVENSI I (PENGGUGAT ASAL), mantu, dan cucu – cucu TERGUGAT INTERVENSI I (PENGGUGAT ASAL) sejak tahun 1979 hingga saat ini dan sampai sekarang di pergunakan untuk mencari nafkah anak – anak TERGUGAT INTERVENSI I (PENGGUGAT ASAL) dengan membuat bengkel knalpot, bengkel spion, dan bengkel sepeda ontel di depan rumah TERGUGAT INTERVENSI I (PENGGUGAT ASAL) ;
4. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI I (PENGGUGAT ASAL) tidak pernah Mempunyai hubungan hukum dengan PENGGUGAT INTERVENSI, Perjanjian atau Apapun yang diakui ditandatangani dan disepakati oleh TERGUGAT INTERVENSI II (TERGUGAT ASAL) dan PENGGUGAT INTERVENSI hanya menimbulkan Hubungan hukum diantara TERGUGAT INTERVENSI II (TERGUGAT ASAL) dan PENGGUGAT INTERVENSI, bahkan TERGUGAT INTERVENSI I (PENGGUGAT ASAL) sama sekali tidak mengenal ataupun bertemu dengan PENGGUGAT INTERVENSI;
5. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI I (PENGGUGAT ASAL) tidak pernah menjual Tanah tersebut kepada TERGUGAT INTERVENSI II (TERGUGAT ASAL)
6. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI II (TERGUGAT ASAL) tidak dapat membuktikan perihal bukti pembayaran kepada TERGUGAT INTERVENSI I (PENGGUGAT ASAL) jika memang benar TERGUGAT INTERVENSI II (TERGUGAT ASAL) telah Melaksanakan kewajiban Pembayaran sebagai Pembeli kepada TERGUGAT INTERVENSI I (PENGGUGAT ASAL) hal ini sudah sangat jelas bahwa jual beli yang dilaksanakan oleh TERGUGAT INTERVENSI II (TERGUGAT ASAL) dan TERGUGAT INTERVENSI I (PENGGUGAT ASAL) terjadi akibat Tipu Muslihat karena adanya akal-

Hal. 42 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akalan yang dilakukan oleh TERGUGAT INTERVENSI II (TERGUGAT ASAL) kepada TERGUGAT INTERVENSI I (PENGGUGAT ASAL) pada saat itu.

7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT INTERVENSI pada surat Gugatan Intervensi “ Menguasai Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak “ berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LP/933/IX/2013/Resta.Dps tertanggal 12 September 2013 pada Polresta Denpasar yang telah diperiksa oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar pada perkara Nomor : 20/Pid.R/2014/PN Dps yang pada amar Putusan menyatakan :
- Menyatakan bahwa perbuatan Terdakwa I Nengah Getar terbukti, tetapi perbuatan itu bukan merupakan perbuatan pidana ;
 - Melepaskan Terdakwa tersebut dari segala tuntutan hukum (ontslag van alle rechtsvervolgin) ;
 - Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya ;
 - Membebankan biaya perkara kepada Negara ;

Hal yang perlu dipertegas dan digaris bawahi pada amar putusan di poin pertama adalah perbuatan Terdakwa bukan merupakan perbuatan pidana, hal ini sudah menjelaskan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT INTERVENSI I (PENGGUGAT ASAL) seperti yang didalilkan oleh PENGGUGAT INTERVENSI dalam surat gugatan PENGGUGAT INTERVENSI ;

8. Bahwa berdasarkan hubungan hukum yang timbul akibat Jual Beli antara TERGGUGAT INTERVENSI II (TERGUGAT ASAL) dan PENGGUGAT INTERVENSI, maka TERGGUGAT INTERVENSI II (TERGUGAT ASAL) sebagai penjual memiliki Prestasi yang harus dilaksanakan kepada PENGGUGAT INTERVENSI sebagai pembeli, dalam hal ini TERGGUGAT

Hal. 43 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INTERVENSI II (TERGUGAT ASAL) dalam perkara aquo sebagai TERGUGAT ;

9. Bahwa gugatan dari PENGGUGAT INTERVENSI tidak cermat dalam menentukan para pihak sehingga dapat mengaburkan pokok perkara, sehingga layak untuk ditolak atau tidak dapat diterima karena pada saat pihak Intervensi menyerahkan gugatan, pihak Intervensi menyatakan tidak ada perubahan dan tetap pada dalil gugatannya ;

DALAM GUGATAN ASAL

1. Menerima gugatan TERGUGAT INTERVENSI I (PENGGUGAT ASAL) untuk seluruhnya ;

DALAM GUGATAN INTERVENSI

1. Menolak gugatan Intervensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT INTERVENSI I (PENGGUGAT ASAL) kepada TERGUGAT INTERVENSI II (TERGUGAT ASAL) berdasarkan Akta Jual Beli No .146 tanggal 20 Desember 2006 yang dibuat dihadapan PPAT Basuki Juni Nugraha, SH adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
3. Menyatakan hukum Akta Jual Beli No .146 tanggal 20 Desember 2006 yang dibuat dihadapan PPAT Basuki Juni Nugraha, SH adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
4. Menyatakan gugatan telah melewati masa persidangan dan perbaikan gugatan dari pihak Intervensi sepantasnya tidak dapat diterima sesuai dengan ketentuan persidangan ;

DALAM GUGATAN ASAL DAN GUGATAN INTERVENSI

- Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Hal. 44 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat Intervensi tersebut
Tergugat Asal mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal pada prinsipnya dapat menerima dan membenarkan seluruh dalil-dalil Gugatan Intervensi yang diajukan Penggugat Intervensi a quo kecuali terkecuali terhadap apa yang dibantahnya secara jelas dan tegas;
2. Bahwa mengenai dalil Gugatan Intervensi pada poin 1 a quo menurut hemat Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal adalah sudah tepat dan benar karenanya sudah sepatutnya diterima atau dikabulkan.
 - a. Bahwa memang benar Tanah Sengketa dalam perkara a quo yaitu sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007, tanggal 17 Juli 2007, seluas ± 454 M2, tercantum atas nama Rita Kumar (*in casu*: Pemohon Intervensi), yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Desa Pemecutan Kelod, Kec. Denpasar Barat, Kota Denpasar – Bali adalah merupakan hak milik sah Penggugat Intervensi;
 - b. Mengacu pada ketentuan Pasal 1 angka 20 dan Pasal 32 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pokoknya menegaskan bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya. Selanjutnya, ketentuan pasal 16 ayat 1 huruf a dan pasal 20 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang menegaskan “Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah”, maka menurut hukum tercantumnya nama Penggugat Intervensi dalam SHM Tanah Sengketa yaitu SHM No. 6117/Desa Pemecutan Klod membuktikan secara tegas dan jelas bahwa Penggugat Intervensi berkedudukan sebagai pemilik sah atas Tanah Sengketa a quo;

Hal. 45 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



3. Bahwa mengenai dalil-dalil Gugatan Intervensi pada poin 2, 3 dan 4 a quo menurut hemat Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal adalah sudah tepat dan benar karenanya sudah sepatutnya diterima atau dikabulkan.
- a. Memang benar dasar perolehan hak Penggugat Intervensi atas Tanah Sengketa a quo adalah didasarkan pada jual beli sebagaimana tertuang dalam Akta Jual beli No. 216/214, tertanggal 04 September 2014, yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Anak Agung Sagung Primahayuni, SH. antara Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal: Made Ardiasa sebagai penjual dengan Penggugat Intervensi sebagai pembeli;
- b. Jual beli atas Tanah Sengketa a quo yang dilakukan antara Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal: Made Ardiasa dengan Penggugat Intervensi juga nyata-nyata telah memenuhi asas terang dan tunai untuk sahnya jual beli atas tanah karena telah dibayar lunas oleh Penggugat Intervensi sebagai pembeli kepada Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal sebagai penjual dan proses jual beli tersebut telah dilakukan secara terang menderang/transparan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- c. Dengan dilakukannya proses jual beli a quo di PPAT, maka fakta hukum diatas jelas membuktikan bahwa jual beli atas Tanah Sengketa yang dilakukan oleh Penggugat Intervensi sudah memenuhi prosedur hukum yang berlaku. Apalagi oleh PPAT dalam perkara a quo (Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah: Anak Agung Sagung Primahayuni, SH.) terhadap Tanah Sengketa a quo jelas-jelas dinyatakan dapat ditransaksikan dan telah dilakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Kota Denpasar sehingga artinya disini status Tanah Sengketa a quo adalah "clear" dan dapat dijual belikan oleh Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal kepada Penggugat Intervensi.

Hal. 46 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



- Menurut ketentuan **Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo. Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**, setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan hak baru atas tanah, menggadaikan tanah, atau meminjam uang dengan jaminan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria;
- Jual beli tanah, harus diikuti dengan penguatan pejabat yang berwenang, *juridische levering* (penyerahan yuridis) dalam jual beli tanah terjadi menurut akta perpindahan hak yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Oleh karena itu sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 1082/K/Sip/1973 tanggal 16 Juli 1973, ditegaskan bahwa: ***“Jual beli yang dilakukan dihadapan PPAT adalah sah menurut hukum, oleh karenanya harus dilindungi hukum”***.

Berikutnya, dalam Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 22 Maret 1972 No. 937 K/Sip/1971, menganggap Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997) adalah termasuk hukum yang memaksa, pertimbangannya: ***“Akta Jual Beli yang dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah menurut Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dianggap sebagai akta yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna”***, maka *in casu*: proses jual beli yang dilakukan Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal dan Penggugat Intervensi atas Tanah Sengketa a quo jelas-jelas sepenuhnya dilakukan dihadapan PPAT karenanya menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku jual beli yang dilakukan Tergugat

Hal. 47 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi II/Tergugat Asal dan Penggugat Intervensi atas Tanah Sengketa adalah sah dan harus dilindungi hukum;

d. Oleh karena terbukti perbuatan Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal dan Penggugat Intervensi yang melakukan jual beli atas Tanah Sengketa tersebut adalah bukan perbuatan melawan hukum, dan dalam perkara a quo terbukti pula bahwa pada saat dilakukan jual beli tersebut status Tanah Sengketa a quo adalah tidak dalam keadaan sengketa, tidak diletakkan sita oleh Pengadilan dan telah dilakukan sesuai dengan prosedur maupun ketentuan hukum yang berlaku, **maka menurut hukum PENGUGAT INTERVENSI jelas dikualifikasikan / dikategorikan sebagai pihak PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK yang sudah seharusnya dilindungi oleh hukum:**

- Sesuai dengan Yurisprudensi MA RI yaitu Putusan MA RI No. 251 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958 ditegaskan bahwa **“Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah”**;
- Begitu pula Yurisprudensi MA RI No. 34 K/Sip/1956, tanggal 1 Agustus 1956 menegaskan bahwa **“Jual beli tanah dengan itikad baik adalah sah, karena menurut Hukum Adat harus dihargai”**;
- Selanjutnya, dalam Yurisprudensi MA RI No. 126 k/Sip/1962, tanggal 9 Juni 1962 dan No. 3201 K/Pdt/1991, tanggal 30 Januari 1996 pada pokoknya telah ditegaskan bahwa **“Pembeli tanah itikad baik, harus dilindungi”**;

4. Bahwa dalil Gugatan Intervensi pada poin 5 a quo adalah sudah tepat karenanya sudah sepatutnya diterima atau dikabulkan.

a. Mengenai dalil-dalil Gugatan Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal dalam perkara No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps. a quo adalah sangat tidak berdasar, tidak benar dan penuh dengan kebohongan karenanya sudah sepatutnya

Hal. 48 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Asal dari Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal ditolak untuk seluruhnya;

b. Sebagaimana yang telah Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal uraikan pada poin 2 dan 3 diatas, maka terbukti Penggugat Intervensi I yang berkedudukan sebagai pemilik sah atas Tanah Sengketa a quo, dan **bukan Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal**;

c. Adapun mengenai jual beli atas Tanah Sengketa antara Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal sebagai penjual dan Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal sebagai pembeli yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 146, tanggal 20 Desember 2006 yang dibuat dihadapan PPAT Basuki Juni Nugraha, SH. tidak perlu diperdebatkan lagi karena jual beli Tanah Sengketa tersebut terbukti sah dan mempunyai kekuatan hukum berlaku/mengikat;

d. Keabsahan tentang jual beli antara Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal dengan Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal atas Tanah Sengketa tersebut diatas bahkan telah diuji, dinilai dan diberikan suatu penilaian/pertimbangan hukum dalam suatu Putusan Pengadilan, *in casu*: jual beli antara Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal dengan Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal tersebut telah dinyatakan sah sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 700/Pdt/Plw/2011/PN.Dps, tanggal 20 September 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 44/Pdt/2013/PT.Dps., tanggal 09 Oktober 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) antara I Nengah Getar sebagai Pelawan melawan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Denpasar Renon sebagai Terlawan I dan I Made Ardiasa sebagai Terlawan II, hal mana dalam Putusan a quo Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal: I Nengah

Hal. 49 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



- Getar alias I Getar sebagai Pelawan jelas-jelas pula dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar;
- e. Menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 700/Pdt/Plw/2011/PN.Dps, tanggal 20 September 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 44/Pdt/2013/PT.Dps., tanggal 09 Oktober 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) diatas yang telah menegaskan jual beli antara Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal sebagai penjual dan Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal sebagai pembeli adalah sah jelas-jelas mempunyai kekuatan mengikat (*bindende kracht*) dan kekuatan pembuktian yang sempurna (*bewijzende kracht*);
- f. Kekuatan mengikat (*bindende kracht*) berarti apa-apa yang telah diputus Hakim, *in casu*: Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 700/Pdt/Plw/2011/PN.Dps, tanggal 20 September 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 44/Pdt/2013/PT.Dps., tanggal 09 Oktober 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) harus dianggap benar atau "*Res-judicata Pro Veritate Habetur*", begitu pula Putusan hakim merupakan persangkaan yaitu persangkaan bahwa isi dianggap benar atau apa yang telah diputus Hakim harus dianggap benar "*Res-judicata Pro Veritate Habetur*" (vide R. Soeparmono, 2000, *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*, Mandar Maju, Bandung, h. 116-120);
- g. Disamping itu, sesuai dengan **asas "LEX SUPERIOR DEROGAT LEGI INFERIORI"**, maka Yth. Majelis Hakim dalam perkara a quo jelaslah tidak berwenang untuk menilai atau menguji kembali Putusan Badan Peradilan yang telah mempunyai kekuatan tetap/*inkracht van gewijsde* yaitu Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 700/Pdt/Plw/2011/PN.Dps,

Hal. 50 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



tanggal 20 September 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 44/Pdt/2013/PT.Dps., tanggal 09 Oktober 2013.

In casu: dalam perkara terdahulu jelas telah diputuskan dan ditentukan bahwa peristiwa hukum jual beli atas Tanah Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal sebagai penjual dan Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal sebagai pembeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 146, tanggal 20 Desember 2006 yang dibuat dihadapan PPAT Basuki Juni Nugraha, SH. tersebut adalah sebagai jual beli yang sah karenanya menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku dalam perkara a quo **peristiwa hukum tersebut haruslah pula ditegaskan sebagai JUAL BELI yang sah**, hal mana bukti Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 700/Pdt/Plw/2011/PN.Dps, tanggal 20 September 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 44/Pdt/2013/PT.Dps., tanggal 09 Oktober 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tersebut harus dinilai sebagai bukti yang sempurna dan juga merupakan bukti otentik sehingga menurut hukum bukti tersebut adalah tak terbantahkan lagi kebenarannya (**vide Pasal 285 Rbg, Pasal 1870 KUHPerdata dan Pasal 1871 KUHPerdata**);

- h. Berdasarkan uraian-uraian hukum diatas, maka menurut hukum Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal jelas-jelas sudah tidak mempunyai kapasitas hukum untuk mempermasalahkan lagi kepemilikan atas Tanah Sengketa a quo karena apa yang dipermasalahkan Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal dalam perkara a quo termasuk mengenai substansi dan pokok permasalahannya jelas-jelas telah diputuskan, diuji serta telah diberikan penilaian/pertimbangan hukum dalam perkara-perkara terdahulu sebagaimana telah diputus dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 700/Pdt/Plw/2011/PN.Dps, tanggal 20 September 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 44/Pdt/2013/PT.Dps., tanggal

Hal. 51 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

09 Oktober 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

5. Bahwa mengenai dalil Gugatan Intervensi pada poin 6 a quo menurut hemat Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal adalah sudah tepat dan benar karenanya sudah sepatutnya diterima atau dikabulkan.
 - a. Sebagaimana yang telah Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal uraikan pada poin 2 s/d 4 diatas, maka terbukti secara tegas dan jelas bahwa Tanah Sengketa a quo adalah milik sah Penggugat Intervensi, disamping itu terbukti pula bahwa Penggugat Intervensi sebagai pembeli yang beritikad baik sudah sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum (***vide Yurisprudensi MA RI No. 251 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958; Yurisprudensi MA RI No. 34 K/Sip/1956, tanggal 01 Agustus 1956; Yurisprudensi MA RI No. 126 k/Sip/1962, tanggal 09 Juni 1962 dan No. 3201 K/Pdt/1991, tanggal 30 Januari 1996***);
 - b. Sangat wajar dan beralasan apabila Penggugat Intervensi sangat dirugikan dengan adanya Gugatan dalam perkara No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps. a quo karena dalil-dalil Gugatan Asal tersebut sangat tidak berdasar, tidak benar dan penuh kebohongan, apalagi hal tersebut disertai dengan tindakan Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal yang nyata-nyata tidak menyertakan Penggugat Intervensi sebagai pihak dalam perkara a quo adalah menunjukkan adanya itikad tidak baik dari Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal yang dengan sengaja menyembunyikan fakta hukum yang sebenarnya dan hendak mengabaikan kepentingan hukum Penggugat Intervensi yang nyata-nyata adalah sebagai pemilik sah atas Tanah Sengketa a quo;
6. Bahwa dalil-dalil Gugatan Intervensi pada poin 7 dan 8 a quo menurut hemat Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal adalah sudah tepat dan benar karenanya sudah sepatutnya diterima atau dikabulkan.

Hal. 52 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



- a. Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal nyata-nyata bukan sebagai pemilik sah atas Tanah Sengketa karenanya maka perbuatan Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal yang tanpa alas hak yang sah telah mendalilkan, mengaku-ngaku atau mengklaim sebagai pemilik atas Tanah Sengketa a quo dan perbuatan Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal yang saat ini tanpa hak yang sah telah menempati, menghuni atau menguasai Tanah Sengketa a quo adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat Intervensi sebagai pemilik sah atas Tanah Sengketa a quo;
- b. Oleh karena Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan sampai saat ini tidak ada itikad baik dari Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal untuk meninggalkan, mengosongkan dan menyerahkan Tanah Sengketa a quo kepada Penggugat Intervensi, maka menurut hukum memang sudah sepatutnya Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan dan mengosongkan Tanah Sengketa a quo secara lasia kepada Penggugat Intervensi, bila perlu pelaksanaannya dilakukan dengan bantuan aparat Kepolisian;

7. Bahwa dalil Gugatan Intervensi pada poin 9 a quo menurut hemat Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal adalah sudah tepat dan benar karenanya sudah sepatutnya diterima atau dikabulkan.

Oleh karena terbukti Gugatan Intervensi a quo sangat berdasar, maka menurut hemat Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal mengenai dalil maupun tuntutan Penggugat Intervensi agar putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya sudah sepatutnya dikabulkan.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka dengan hormat

Hal. 53 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal melalui Kuasanya mohon kehadiran Yth. Bpk. Majelis Hakim Pimpinan Sidang perkara a quo, sudi kiranya memeriksa dan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

I. DALAM GUGATAN ASAL

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM GUGATAN INTERVENSI

1. Menyatakan hukum Akta Jual beli No. 216/214, tertanggal 04 September 2014, yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Anak Agung Sagung Primahayuni, SH. antara Tergugat Intervensi II/Tergugat Asal: Made Ardiasa sebagai penjual dengan Penggugat Intervensi: Rita Kumar sebagai pembeli, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Intervensi adalah sebagai pemilik sah atas Tanah Sengketa a quo: sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 6117/Desa Pemecutan Klod, Surat Ukur No. 01860/Pemecutan Klod/2007 tanggal 17 Juli 2007, seluas \pm 454 M2, tercantum atas nama Rita Kumar (*in casu*: Penggugat Intervensi), yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Desa Pemecutan Kelod, Kec. Denpasar Barat, Kota Denpasar – Bali, dengan batas-batas:\
 - Utara : Tanah milik Anak Agung Ngurah Anom Putra;
 - Selatan : Tanah milik I Nengah Sangka;
 - Timur : Tanah milik Anak Agung Ngurah Anom Putra;
 - Barat : Jalan Raya Imam Bonjol;
3. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal yang tanpa alas hak yang sah nyata-nyata mendalihkan, mengaku-ngaku atau mengklaim sebagai pemilik atas Tanah Sengketa a quo dan perbuatan Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal yang saat ini tanpa hak yang sah telah menempati, menghuni atau menguasai Tanah Sengketa

Hal. 54 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



a quo adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

4. Menghukum Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan dan mengosongkan Tanah Sengketa a quo secara lasia kepada Penggugat Intervensi, bila perlu pelaksanaannya dilakukan dengan bantuan aparat Kepolisian;

III. DALAM GUGATAN ASAL DAN GUGATAN INTERVENSI

- Menghukum Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Mohon Putusan Pengadilan yang seadil-adilnya (*Pro Ae Quo Et Bono / In geode Justitie*)

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Penggugat Asal dan Tergugat Asal tersebut terhadap gugatan Intervensi, Penggugat Intervensi telah mengajukan Replik tertanggal 12 Juli 2016 dan Penggugat Asal mengajukan Duplik terhadap Penggugat Intervensi tertanggal 19 Juli 2016 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat Asal telah mengajukan bukti surat berupa sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Keterangan Desa Pemecutan Kelod Banjar Margaya, diberi tanda P - 1 ;
2. Foto copy Surat Bukti Pengambilan Jaminan atas nama I Wayan Kasih, diberi tanda P - 2 ;

Foto copy surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-2 tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan di persidangan adalah sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan Intervensi-nya, Penggugat Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa sebagai berikut : ;

1. Foto copy Akta Jual Beli No. 216/214 tanggal 04 September 2014, diberi tanda P.I - 1 ;

Hal. 55 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 6117/Desa Pemecutan Kelod, atas nama Rita Kumar, diberi tanda P.I - 2 ;
3. Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No : 397/Pdt.P/2015/PN Jkt Sel tanggal 12 Oktober 2015, diberi tanda P.I - 3 ;
4. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No : 751/Pdt.G/2015/PN Dps tanggal 08 Juni 2016, diberi tanda P.I - 4

Bukti bertanda P.I - 1 sampai dengan P.I - 4 tersebut yang telah diberi materai yang cukup dan dilegalisir setelah diperiksa dan dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya ;

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan sebagai berikut :

1. Saksi I MADE SUKADANA:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal pihak yang lain ;
- Bahwa saksi adalah klian dinas / kepala dusun Banjar Margaya di Desa Pemecutan Kelod dari tahun 2012 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa tugas saksi sebagai Klian Dinas adalah mengurus segala administrasi di Banjar untuk di pertanggung jawabkan ke Desa.
- Bahwa semua surat-surat dari banjar, saksi yang menanda tangani dan tanpa tanda tangan saksi maka surat tidak bisa keluar ;
- Bahwa setiap warga yang datang harus melapor kepada saksi ;
- Bahwa untuk warga yang mengontrak lebih dari 10 tahun dan sudah mempunyai rumah sendiri maka saksi bisa membuatkan KIPEM dengan memakai alamat rumah saksi ;
- Bahwa I NENGAH GETAR tidak pernah keluar dari Banjar Margaya ;
- Bahwa setahu saksi tidak ada laporan mengenai transaksi jual beli tanah di banjar Margaya ;

Hal. 56 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa GETAR pernah menyampaikan kepada saksi kalau tidak pernah ada jual beli tanah di Margaya ;
- Bahwa sampai sekarang GETAR masih sebagai warga di banjar Margaya ;
- Bahwa saksi sebagai klian dinas Desa Margaya sekitar tahun 2015/2016 saksi pernah ada mengurus administrasi tentang pengurusan administrasi untuk mengurus permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) tetapi permohonan untuk mengurus IMB tersebut saksi pending karena saksi tahu tanah yang akan dimohonkan IMB tersebut bermasalah ;
- Bahwa saksi tidak jadi mengeluarkan rekomendasi untuk mengurus IMB tersebut karena saksi tahu tanah yang akan dimohonkan IMB tersebut bermasalah jadi permohonan dari Made Ardiasa mengenai rekomendasi tersebut saksi pending ;
- Bahwa saat ditunjukkan bukti T-18 di depan persidangan, saksi menerangkan tidak tahu dan tidak pernah melihatnya ;
- Bahwa saat ditunjukkan bukti T-17 saksi menerangkan pernah melihat bukti tersebut di Polsek saat saksi dipanggil di Polsek ;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah GETAR di Banjar Margaya ;
- Bahwa saksi tahu masalah pokok gugatan ini adalah mengenai pembelian lahan / tanah antara Made Ardiasa dengan Nengah Getar ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan jual beli tanah tersebut terjadi ;
- Bahwa saksi tidak tahu proses transaksi jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tahu jual beli tanah milik Getar pada tahun 2006, saat itu saksi masih sebagai warga biasa ;
- Bahwa kalau sesuai aturan setiap jual beli tanah harus dilaporkan kepada saksi karena klian dinas harus mengetahui adanya jual beli tanah dilingkungannya ;

Hal. 57 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada awig-awig adat yang mengharuskan warga melaporkan kalau ada transaksi jual beli tanah, akan tetapi kalau di banjar dinas tidak ada awig-awignya ;
- Bahwa GETAR pernah menceritakan kepada saksi kalau dia tidak pernah menjual tanah miliknya, itu diceritakan oleh Getar pada tahun 2015 saat sidang perkaranya yang pertama ;
- Bahwa saat Getar menceritakan tersebut, Getar tidak ada menunjukkan bukti-bukti apapun ;
- Bahwa saat Made Ardiasa mengajukan permohonan untuk minta rekomendasi pengajuan IMB saksi tahu kalau tanah tersebut bermasalah dasarnya adalah adanya warga yang melaporkan ke saksi kalau tanah tersebut masih dalam masalah ;
- Bahwa aksi hadir saat sidang Getar yang pertama, saksi hadir sebagai Kepala Dusun ;
- Bahwa saksi hadir sebagai saksi dalam masalah antara Made Ardiasa dengan Getar, saat itu saksi sebagai saksi, tetapi saksi tidak tahu isi gugatannya apa ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya pihak Tergugat Asal telah mengajukan bukti surat berupa sebagai berikut :

1. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 146/2006 tanggal 20 Desember 2006 yang dibuat oleh Notaris Basuki Juni Nugraha, SH, diberi tanda bukti T-1
2. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 216/2014 tanggal 04 September 2014 yang dibuat oleh Notaris Anak Agung Sagung Primahayuni, SH, diberi tanda bukti T-2 ;
3. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 6117 Desa Pemecutan Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, diberi tanda bukti T-3 ;
4. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2011 atas nama Made Ardiasa, diberi tanda T-4 ;

Hal. 58 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2012 atas nama Made Ardiasa, diberi tanda T-5 ;
6. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atas nama Made Ardiasa, diberi tanda T-6 ;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 atas nama Made Ardiasa, diberi tanda T-7 ;
8. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atas nama Made Ardiasa, diberi tanda T-8 ;
9. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 atas nama Made Ardiasa, diberi tanda T-9 ;
10. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 atas nama Made Ardiasa, diberi tanda T-10 ;
11. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 44/Pdt/2013/PT Dps tanggal 20 September 2011, diberi tanda T-11
12. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 700/Pdt.Plw/2011/PN Dps tanggal 9 Oktober 2013, diberi tanda T-12 ;
13. Foto copy Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan Nomor : B/599.2/VI/2013/Reskrim tanggal 24 Juni 2013, diberi tanda T-13 ;
14. Foto copy Kutipan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 20.Pid.R/2014/PN Dps tanggal 06 Februari 2014, diberi tanda T-14;
15. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 89/Pid.B/2015/PN Dps tanggal 7 Juli 2015, diberi tanda T-15 ;
16. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 751/Pdt.G/2015/PN Dps tanggal 8 Juni 2016, diberi tanda T-16 ;
17. Foto copy Surat Pernyataan Penyanding tanggal 21 Desember 2012, diberi tanda T-17 ;
18. Foto copy Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 02/1681/4618/DB/BPPTSP & PM/2013 tanggal 11 Oktober 2013, diberi tanda T-18 ;

Hal. 59 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti bertanda T-1 sampai dengan T-18 tersebut yang telah diberi materai yang cukup dan dilegalisir setelah diperiksa dan dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti T-13 adalah copy dari copy ;

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Kuasa Hukum Tergugat Asal TIDAK ADA mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat Intervensi TIDAK ADA mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak menyatakan sudah cukup dengan pembuktiannya masing-masing dan untuk itu Kuasa Penggugat Asal, Kuasa Tergugat Asal dan Kuasa Penggugat Intervensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 13 Oktober 2016 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam Putusan perkara ini Majelis Hakim menunjuk pada Berita Acara Persidangan dalam perkara ini yang memuat segala peristiwa yang terjadi di persidangan yang merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang bahwa, maksud dan tujuan gugatan Penggugat awal adalah sebagaimana tersebut diatas

Menimbang bahwa, pada pokoknya Penggugat asal mendalilkan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 553 tertanggal 19 Januari 1979 dengan luas kurang lebih 470 m² yang ditempati oleh Penggugat asal dengan istri serta anak – anaknya sampai sekarang. Kemudian Penggugat asal meminjam uang pada PT. Bank Desa Sanur sebesar Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan tanah dan bangunan SHM No.

Hal. 60 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

553 tersebut. Oleh karena Penggugat asal tidak dapat memenuhi kewajiban tersebut, maka Penggugat asal melakukan pembaharuan kredit atau *take over kredit* atas nama anaknya yang bernama I Wayan Kasih dengan tambahan pinjaman sebesar Rp. 235.000.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah). Selanjutnya Penggugat asal atas bantuan Tergugat asal melakukan *take over* dari PT. Bank Desa Sanur ke Bank Mandiri cabang Denpasar dengan pinjaman sebesar Rp. 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah). Tanpa Penggugat asal sadari, antara Penggugat asal dengan Tergugat asal menandatangani akta jual beli pada tanggal 20 Desember 2006 dihadapan Notaris/PPAT Basuki Juni Nugraha, SH atas tanah dan bangunan milik Penggugat sehingga Penggugat merasa dirugikan karena didahului dan disertai hal yang tidak wajar dan tipu muslihat, seharusnya Akta Jual Beli No. 146 yang Penggugat tandatangani tersebut adalah batal demi hukum.

Menimbang bahwa, oleh karena terhadap dalil – dalil Penggugat asal tersebut dibantah kebenarannya oleh Tergugat asal, maka Penggugat asal harus membuktikan dalil – dalil gugatannya tersebut.

Mebnimbang bahwa, untuk membuktikan dalil – dalil gugatannya tersebut, Penggugat asal di persidangan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-2 serta telah pula mengajukan seorang saksi yang bernama I Made Sukadana. Sedangkan untuk membuktikan dalil – dalil bantahannya Tergugat asal telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 s/d T-18 tanpa mengajukan saksi. Demikian pula pemohon intervensi untuk menguatkan dalil – dalil permohonannya, telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda PI-1 s/d PI-4.

Menimbang bahwa, untuk membuktikan dalil gugatan pokok daripada Penggugat asal, Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan bukti – bukti baik berupa bukti surat maupun saksi dari para pihak yang ada relevansinya.

Hal. 61 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, yang menjadi dalil pokok daripada Penggugat asal adalah pembatalan Akta Jual Beli No. 146 tertanggal 20 Desember 2006 antara Penggugat asal dengan Tergugat asal yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Basuki Juni Nugraha, SH.

Menimbang bahwa, apakah benar Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Basuki Juni Nugraha tersebut antara Penggugat asal dengan Tergugat asal adalah tidak wajar atau dengan itikad tidak baik serta tidak jujur.

Manimbang bahwa, berdasarkan bukti yang diajukan oleh Penggugat asal adalah berupa surat yang telah diberi tanda P-1 dan P-2 adalah berupa surat keterangan No. 22/I/014MGY tertanggal 20 Januari 2014 yang dibuat oleh Kepala Dusun Margaya yang menerangkan bahwa Penggugat I Nengah Getar dari dulu tinggal di Jalan Imam Bonjol No. 505 Denpasar, Lingkungan Margaya, Kecamatan Pemecutan Kelod dan bukti yang bertanda P-2 adalah berupa pengambilan jaminan SHM No. 553 sebagai jaminan pada BPR Desa Sanur atas nama I Wayan Kasih.

Menimbang bahwa, berdasarkan bukti tersebut yang diajukan oleh Penggugat tidak ada sangkut pautnya atau tidak berkaitan dengan dalil pokok gugatan Penggugat untuk membuktikan Akta Jual Beli No. 146 tertanggal 20 Desember 2006 antara Penggugat asal dengan Tergugat asal yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Basuki Juni Nugraha, SH, demikian pula dari keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat asal yang bernama I Made Sukadana hanya menerangkan bahwa Penggugat asal sampai sekarang tinggal di Jalan Imam Bonjol 505 dan tidak pernah pindah dari tempat tersebut serta sebagai warga Dusun Margaya, Desa Pemecutan Kelod, Denpasar, Bali.

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, majelis berpendapat bahwa Penggugat asal tidak dapat membuktikan dalil – dalil gugatannya tersebut, maka oleh karena itu, gugatan Penggugat asal harus dinyatakan ditolak seluruhnya.

Hal. 62 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permohonan intervensi dari pemohon intervensi yang bernama Rita Kumar alias Rita K.K. Pridhnani yang menyatakan bahwa pemohon intervensi adalah sebagai pemilik atas tanah dengan sertifikat hak milik No. 6117, Desa Pemecutan Kelod dengan surat ukur No. 01860/Pemecutan Kelod/2007 tertanggal 17 Juli 2007 dengan luas kurang lebih 545 m² yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar yang didapat berdasarkan Akta Jual Beli No. 261/214 tertanggal 4 September 2014 dihadapan Notaris/PPAT Anak Agung Sagung Primahayuni, SH dari pembelian Made Ardiasa sebagai penjual dengan pemohon intervensi/Rita Kumar sebagai pembeli.

Menimbang bahwa, untuk membuktikan hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan bukti – bukti yang diajukan oleh Pemohon Intervensi yaitu berupa surat akta jual beli No. 216/2014 yang dibuat dihadapan Notaris Anak Agung Sagung Primahayuni, SH dimana Penggugat Intervensi telah membeli sebidang tanah dari Tergugat Made Ardiasa yang terletak di Desa Pemecutan Kelod dengan surat ukur No. 01860/Pemecutan Kelod seluas 454 m² dan bukti bertanda PI-2 adalah berupa Sertifikat Hak Milik No. 06117 atas nama Rita Kumar dan bukti surat yang bertanda PI-4 adalah berupa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 751/Pdt.G/2015/PN.Dps tertanggal 8 Juni 2014 yang menyatakan bahwa Penggugat Intervensi Rita Kumar alias Rita K.K. Pridhnani adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar, Jalan Imam Bonjol dengan batas – batas di sebelah utara tanah milik Anak Agung Ngurah Anom Putra, sebelah timur tanah milik Anak Agung Ngurah Anom Putra, sebelah selatan tanah milik I Nengah Sangka, dan di sebelah barat adalah Jalan Imam Bonjol Denpasar.

Hal. 63 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Menimbang bahwa, berdasarkan uraian tersebut oleh karena bukti – bukti tersebut merupakan bukti otentik yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka Majelis hakim berpendapat bahwa pemohon intervensi adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 6117/Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat yang dibeli dari I Made Ardiasa berdasarkan akta jual beli No. 216/2014 tertanggal 4 September 2014 dihadapan Anak Agung Sagung Primahayuni, SH.

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan pemohon intervensi dapatlah dikabulkan seluruhnya.

Menimbang bahwa, oleh karena sebagaimana dipertimbangkan tersebut diatas gugatan Penggugat asal dinyatakan ditolak, maka biaya perkara yang timbul dibebankan kepada Penggugat asal.

Mengingat peraturan perundang – undangan yaitu RBg dan peraturan – peraturan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

DALAM GUGATAN ASAL

- Menolak gugatan Penggugat Asal untuk seluruhnya ;

DALAM INTERVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum akta jual beli Nomor : 216/2014 tertanggal 04 September 2014 yang dibuat di hadapan Notaris / PPAT Anak Agung Sagung Primahayuni, SH antara Tergugat Intervensi II / Tergugat Asal : Made Ardiasa sebagai Penjual dengan Penggugat Intervensi : Rita Kumar sebagai Pembeli adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

Hal. 64 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Intervensi adalah sebagai pemilik sah atas tanah sengketa a quo sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 6117/Desa Pemecutan Kelod, surat ukut No : 01860/Pemecutan Kelod/2007 tanggal 17 Juli 2007 seluas \pm 454 M2 tercantum atas nama Rita Kumar (in casu : Penggugat Intervensi) yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar – Bali dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara : Tanah milik Anak Agung Ngurah Anom Putra ;
Selatan : Tanah milik I Nengah Sangka ;
Timur : Tanah milik Anak Agung Ngurah Anom Putra ;
Barat : Jalan Raya Imam Bonjol
4. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat Intervensi I / Penggugat Asal yang tanpa alas hak yang sah nyata-nyata mendalilkan, mengaku-ngaku atau mengklaim sebagai pemilik atas tanah sengketa a quo dan perbuatan Tergugat Intervensi I / Penggugat Asal yang saat ini tanpa hak yang sah telah menempati, menghuni atau menguasai tanah sengketa a quo adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Tergugat Intervensi I / Penggugat Asal atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah sengketa a quo secara lasia kepada Penggugat Intervensi bila perlu pelaksanaannya dilakukan dengan bantuan aparat kepolisian

DALAM GUGATAN ASAL DAN GUGATAN INTERVENSI

- Menghukum Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 776.000,- (tujuh ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);
Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Selasa tanggal 01 November 2016 oleh

Hal. 65 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami I Gde Ginarsa, SH., sebagai Hakim Ketua Majelis, Ni Made Purnami, SH.,MH, dan I Ketut Suarta, SH. MH., masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari SELASA, tanggal 08 NOVEMBER dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota dibantu oleh Lien Herlinawati, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar serta dihadiri oleh Kuasa Tergugat Asal dan Kuasa Penggugat Intervensi serta tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat Asal.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d

t.t.d

Ni Made Purnami, SH, MH

I Gde Ginarsa, SH

t.t.d

I Ketut Suarta, SH, MH

Panitera Pengganti

t.t.d

Lien Herlinawati, SH

Hal. 66 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

- Biaya administrasi.....	Rp.	30.000,-
- Biaya proses	Rp.	50.000,-
- Biaya panggilan	Rp.	675.000,-
- Biaya PNPB panggilan	Rp.	10.000,-
- Materai	Rp.	6.000,-
- Redaksi	Rp.	5.000,-

J u m l a h **Rp. 776.000,-**

(tujuh ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)

Catatan I :

Dicatat disini bahwa pada hari **Rabu tanggal 16 November 2016** putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : **70/Pdt.G/2016/PN Dps** tanggal **08 November 2016** telah diberitahukan kepada **I NENGAH GETAR alias I GETAR sebagai PENGGUGAT** melalui Kuasa Hukumnya **AGUS PRADITA DALEM, SH ;**

Panitera Pengganti,

t.t.d

Lien Herlinawati, SH

Catatan II :

Dicatat disini bahwa tenggang waktu untuk mengajukan BANDING terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : **70/Pdt.G/2016/PN Dps** tanggal **08 November 2016** telah lewat, sehingga sejak tanggal **01 Desember 2016** putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Panitera Pengganti,

t.t.d

Lien Herlinawati, SH

Hal. 67 dari 67 Hal. Putusan No. 70/Pdt.G/2016/PN.Dps

Disclaimer

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