



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 875/Pdt.G/2015/PN.Dps.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA:

Pengadilan Negeri Denpasar yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan **putusan** sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **I NYOMAN SUARSANA** :umur± 33 tahun, pekerjaan Karyawan Swasta ;
beralamat di Br. Panti Giri, Desa Kutuh, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;

2. **I KETUT SUANTARA** :umur ± 31 tahun, pekerjaan Karyawan Swasta ;
beralamat di Br. Panti Giri, Desa Kutuh, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;

dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : Cokorda Bagus, SH., Anak Agung Gede Oka, SH. ;Kedua-duanya Advokat / Penasehat Hukum, sama-sama berkantor di Hadesi Low Office berkedudukan di Puri Saren Agung, Dusun/Banjar Satria, Desa dan Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar ; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Mei 2015, selanjutnya disebut sebagai:**PARA PENGGUGAT:**

M e l a w a n

PT. BALI RAGA WISATA ; berkedudukan di Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Direktur Utamanya yaitu **TRIONO JULIARSO DAWIS**, bertempat tinggal di Jalan Alas Arum No. 108, Lingkungan Banjar Dinas Panti Giri, Desa Kutuh, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung ; H. Daniar Trisasongko, SH. MHum. Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Daniar & Associates Law Office beralamat di Jalan Kerta Petasikan 1X14 Denpasar - Bali (80224); berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Desember 2015; selanjutnya disebutsebagai ; **TERGUGAT** ;

Hal 1 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/G/2016/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id ;
Pengadilan Negeri Denpasar ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ;

Telah mendengar kedua belah pihak berperkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 26 Mei 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 26 Mei 2015 dalam Register Nomor 875/Pdt.G/2015/PN.Dps, mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Kakek Para Penggugat bernama I Sukun (alm) dari perkawinannya dengan Men Sinem mempunyai anak 7 (tujuh) orang anak yaitu Ni Wayan Sinen (KK), Ni Made Mokoh (KK), Ni Nyoman Sirin (KK), Ni Ketut Randi (KK), I Wayan Rote (alm), Ni Made Sitri (KK), Ni Nyoman Rati (KK);
2. Bahwa ahli waris ke Purusa dari Kakek Para Pengugat adalah I Wayan Rote (alm) ;
3. Bahwa I Wayan Rote (alm) kawin dengan Ni Made Sumadri (alm) dan dari perkawinan tersebut lahirnya 4 (empat) orang anak yaitu 1. NI Wayan Sukarti (KK), 2. Ni Made Suarsi (KK), 4. I Nyoman Suarsana (Penggugat), 5. I Ketut Suantra (Penggugat);
4. Bahwa sebagai ahli waris kepurusa yang masih hidup sekarang adalah Para Penggugat (I Nyoman Suarsana dan I Ketut Suantra);
5. Bahwa kakek Para Penggugat (I Sukun) disamping meninggalkan Para Penggugat sebagai ahli waris juga ada meninggalkan warisan berupa tanah yaitu tanah terletak di Desa Kutuh, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dengan Pipil No. 173, Persil No. 55, Klas III, Luas Asal : 29.800 M² tercantum atas nama I Sukun, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Milik I Kirna, Tanah Milik I Laja;

Hal 2 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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 : Duwe Pure Gunung Payung / Tanah Milik I

Rengkin;

- Sebelah Selatan : Tebing;
- Sebelah Barat : Tanah Milik I Kimnia;

6. Bahwa adapun harta peninggalan kakek Para Penggugat tersebut pada waktu hidupnya orang tua Para Penggugat yaitu I Wayan Rote (alm) juga selaku ahli waris dari I Sukun (alm) menjual tanah warisan kakek Para Penggugat tersebut diatas seluas 14.800 kepada Tergugat dari luas asal 29.800 M².

7. Bahwa adapun sisa dari tanah peninggalan kakek Para Pengugat tersebut seluas 15.000 M² dan setelah Para Penggugat melakukan pengukuran sementara di-peroleh sisa tanah seluas 13.480 M² dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : HGB PT. Bali Raga Wisata
- Sebelah Timur : Tanah Milik I Sukun sekarang HGB PT. Bali Raga Wisata
- Sebelah Selatan : Tebing
- Sebelah Barat : Tanah Milik I Kimnia sekarang HGB PT. Bali Raga Wisata

Selanjutnya disebut **tanah sengketa** ;

8. Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat selaku ahli waris almarhum I Sukun yang berhak atas tanah sengketa dengan tanpa hak dan melawan hukum Tergugat mengambil alih tanah sengketa, sehingga dalam hal ini Para Penggugat sangat dirugikan;
9. Bahwa Para Penggugat telah melakukan pendekatan dengan Tergugat dalam rangka untuk menyelesaikan secara mufakat atas tanah sengketa peninggalan almarhum kakek Penggugat (I Sukun), akan tetapi Tergugat tidak pernah menanggapi;

Hal 3 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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

10. Bahwa untuk menghindari tanah sengketa dialihkan kepada pihak lain

oleh Tergugat hal ini dapat merugikan Para Penggugat maka cukup alasan bagi Para Penggugat untuk mohon ditaruh sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah sengketa;

11. Bahwa usaha damai tidak mungkin dapat dilakukan lagi, maka dengan terpaksa gugatan ini Para Penggugat ajukan kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar dan setelah menetapkan hari dan waktu sidang yang ditentukan untuk memanggil kedua belah pihak untuk hadir dipersidangan, yang mana pada akhirnya Para Penggugat mohon putusan yang amar bunyinya sebagai berikut :

- a. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya ;
- b. Menyatakan hukum tanah sengketa merupakan harta peninggalan dari Kakek Para Penggugat yang bernama I Sukun (alm) ;
- c. Menyatakan hukum Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum I Sukun dan berhak atas tanah sengketa;
- b. Menyatakan hukum Tergugat tanpa hak dan melawan hukum telah mengambil alih tanah sengketa ;
- d. Menyatakan hukum sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Denpasar sah dan berharga ;
- e. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan bilamana perlu dalam penyerahannya minta bantuan kepada alat negara (polisi) ;
- f. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara semestinya;

ATAU : Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku;

Hal 4 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya bernama :Cokorda Bagus, SH., sedangkan Tergugat hadir kuasanya di persidangan bernama: H. Daniar Trisasongko, SH.;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, melalui mediator, Hakim Pengadilan Negeri Denpasar bernama : Ketut Suarta, SH., namun pada tanggal 18 Januari 2016 usaha perdamaian tersebut tidak berhasil maka pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh kuasa penggugat;

Menimbang, bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil PARA PENGGUGAT, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas;
2. Bahwa PARA PENGGUGAT telah keliru mencantumkan nama subyek hukum TERGUGAT, bahwa tidak benar Direktur Utama PT. Bali Ragawisata/TERGUGAT bernama TRIONO JULIARSO DAWIS dan bertempat tinggal di Jalan Alas Arum No. 108 Lingkungan Banjar Dinas Panti Giri Desa Kutuh Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung, Jakarta, sebagaimana tercantum dalam gugatan PARA PENGGUGAT tertanggal 25 Nopember 2015. Berdasarkan hal tersebut, Mohon Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke VerklaardINO) karena mengandung Cacat Hukum Formil, sesuai dengan pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya : Hukum Acara Perdata (hal.811) maka Gugatan dalam perkara mi dapat dikategorikan : Gugatan Error In Persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
3. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam gugatan nya tidak memiliki dasar hukum; bahwa terhadap tanah sengketa yang dimaksud oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatannya tidak didasarkan pada ALAS HAK dan bukti-bukti kepemilikan yang sah maka oleh sebab itu gugatan PARA PENGGUGAT

Hal 5 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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

tersebut tidak dapat diterima karena mengandung CACAT HUKUM FORMIL (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, hal.811);

4. Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT meianggar yuridiksi (kompetensi) absoiut, seharusnya gugatan tidak diajukan ke Pengadilan Negeri akan tetapi diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena teiah diatur peraturan perundang-undangan yang lebih khusus dimana terhadap terbitnya suatu keputusan pejabat tata usaha negara dalam hal ini Sertifikat Hak Guna Usaha yang telah dimiliki TERGUGAT menyangkut tanah sengketa, proses gugatannya diajukan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara. Berdasarkan hal tersebut maka gugatan PARA TERGUGAT tidak dapat diterima;
5. Gugatan mengandung cacat obscuur libel karena semua proses pengalihan hak atas tanah sengketa telah sesuai dengan prosedur hukum yang beriakui sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Sehingga tidak ada alasan PARA PENGGUGAT mempermasalahkan kembali keabsahan atas kepemilikan tanah sengketa yang saat ini teiah dimiliki oleh TERGUGAT, berdasarkan alasan tersebut maka sudah sepatutnya gugatan PARA PENGUGAT tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa sesuai dalil dalam Gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan bahwa sisa dari tanah peninggalan kakek PARA PENGGUGAT yang bernama I SUKUN (Alm) yaitu tanah seluas 15.000 M2 yang disebut juga tanah sengketa, dengan tanpa hak dan melawan hukum telah diambil alih oleh TERGUGAT; hal tersebut adalah TIDAK BENAR.
2. Bahwa dapat TERGUGAT jelaskan kepada Ketua/Majelis Hakim, terhadap tanah milik I SUKUN (Alm) seluas 15.000 M2 yang disebut juga tanah sengketa TERGUGAT pada tahun 1990 telah membeli tanah tersebut secara sah sesuai dengan peraturan pertanahan yang berlaku di Indonesia. Adapun alas hak yang digunakan sebagai dasar jual-beli adalah berdasarkan SERTIFIKAT HAK MILIK

Hal 6 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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
No.163 Desa Ungasan atas nama I SIKRA yang dahulu (sebelumnya) atas

nama : I SUKUN (Alm);

3. Bahwa berdasarkan uraian kami tersebut diatas maka tidak ada alasan bagi PARA PENGGUGAT menyatakan sangat dirugikan oleh TERGUGAT karena tanah sengketa yang dimaksud PARA PENGGUGAT dalam gugatannya tersebut telah dijual sejak dulu oleh I SUKUN (Alm) kakek PARA PENGGUGAT sendiri kepada I SIKRA, sehingga dapat terlihat dalam SERTIFIKAT HAK MILIK No.163 Desa Ungasan dimana nama pemegang hak I SUKUN (Alm) Kakek PARA TERGUGAT telah di coret dan diganti namanya dengan I SIKRA, kemudian pada tahun 1990 TERGUGAT membeli tanah tersebut dan I SIKRA, selanjutnya pada tahun 1996 terbitlah SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN No.82 Desa Ungasan atas nama PT. BALI RAGAWISATA (TERGUGAT) sebagai pengganti SERTIFIKAT HAK MILIK No.163 Desa Ungasan atas nama I SIKRA dan sebagai dasar Alas Hak TERGUGAT saat ini memiliki dan menguasai Tanah Sengketa;
4. Bahwa peletakan sita jaminan atas tanah sengketa adalah tidak berdasar maka oleh karenanya mohon agar ditolak;
5. Bahwa selain dan selebihnya mohon agar gugatan PARA PENGGUGAT ditolak seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENS:

1. Bahwa dengan adanya perkara ini TERGUGAT/PENGGUGAT REKONVENS I mengalami kerugian-kerugian diantaranya:
 - Kerugian materiil yang disebabkan TERGUGAT/PENGGUGAT REKONVENS I harus melakukan upaya hukum dalam rangka meladeni gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT/PARA TERGUGAT REKONVENS I dengan menggunakan Jasa Advokat, dan terpaksa harus mengeluarkan biaya-biaya operasional lainnya selama proses pemeriksaan dalam persidangan di Pengadilan dalam menghadapi gugatan PARA PENGGUGAT/PARA TERGUGAT REKONVENS I sampai

Hal 7 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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 dengan tingkat akhir di Mahkamah Agung RI. Sebesar Rp. 100.000.000,-

(seratus juta rupiah);

- Kerugian Imateriil yang disebabkan konsentrasi TERGUGAT/PENGGUGAT REKONVENSI selaku pengusaha menjadi terganggu dan banyak pekerjaan menjadi terhambat karena gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT/PARA TERGUGAT REKONVENSI, selain itu pula dengan adanya Gugatan dan PARA PENGGUGAT/PARA TERGUGAT REKONVENSI menyebabkan reputasi TERGUGAT/PENGGUGAT REKONVENSI sebagai pengusaha menjadi terganggu, hal tersebut menimbulkan kerugian Imateriil bagi TERGUGAT sebesar Rp. 7.000.000.000,- (tujuh miliar rupiah);

Total nilai kerugian Materiil dan Imateriil sebesar Rp.7.100.000.000,- (tujuh miliar seratus juta rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh PARA PENGGUGAT/PARATERGUGAT REKONVENSI;

2. Bahwa atas keterlambatan pembayaran PARA PENGGUGAT/PARA TERGUGAT REKONVENSI untuk melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap agar dikenakan dwangsom atau uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan;

Maka berdasarkan Jawaban yang dikemukakan tersebut diatas, dengan ini TERGUGAT mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan Eksepsi TERGUGAT diterima untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONVENSI:

1. Menerima Jawaban TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Hal 8 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/G/2016/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSI:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan REKONVENSI dan PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar kerugian Materiil dan Imateriil kepada PENGGUGAT REKONVENSI sebesar Rp. 7.100.000.000,- (tujuh miliar seratusjuta rupiah);
3. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada PENGGUGAT REKONVENSI untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atas perkara ini;

DALAM EKSEPSI, KONVENSI dan REKONVENSI:

1. Menghukum PARA PENGGUGAT / PARA TERGUGAT REKONVENSI untuk mentaati seluruh isi putusan yang dijatuhkan atas perkara ini;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT / PARA TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Dan apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) berdasarkan hukum dan kepatutan;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Replik tertanggal 29 Februari 2016, dan dijawab dengan Duplik dari Tergugat pada tanggal 13 Maret 2016, yang selengkapnyanya sebagaimana termaktub dalam Berita Acara sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada para pihak perkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggukhan tentang pembebanan biaya perkara sampai putusan akhir;

Hal 9 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti P-1; Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Pipil No 173, Persil No. 55, Klas III, Luas Asal: 29.800 M2, atas nama: I Sukun, tertanggal 2 September 1973; (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P-2; Foto copy Surat Pernyataan Silsilah Keluarga tertanggal 3 Juni 2015; (sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti P-3; Foto copy Surat Pernyataan Waris tertanggal 3 Juni 2015 ; (sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti P-4; Foto copy sket gambar tanah;(sesuai dengan asli sket gambar) ;
5. Bukti P-5; Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 atas nama wajib Pajak I Sukun ; (sesuai dengan aslinya) ;
6. Bukti P-6; Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, atas nama wajib Pajak : I Wayan Rote; (sesuai dengan aslinya) ;
7. Bukti P-7; Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 atas nama wajib Pajak: I Wayan Rote ; (sesuai dengan aslinya) ;

Foto copy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sesuai bukti tersebut diatas, dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-7; selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Tergugat, kemudian fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Hal 10 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi untuk didengar keterangannya dibawah sumpah di persidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Wayan Reda;

- Bahwa saksi kenal dengan I Sukun kawin dengan Men Sinen dan mempunyai 7 (tujuh) orang anak dan saksi kenal dengan semua anak-anak I Sukun;
- Bahwa saksi kenal dengan I Rote dan sudah almarhum ;
- Bahwa hubungan I Rote dengan Penggugat adalah orang tua dengan anak;
- Bahwa setahu saksi, I Sukun adalah ayah dari I Rote;
- Bahwa saksi mengetahui I Sukun ada mempunyai tanah dan saksi sebagai penggarap/penyapak \pm 10 (sepuluh) tahun ;
- Bahwa letak tanah I Sukun adalah dipinggir pantai ;
- Bahwa luas tanah I Sukun yang saksi kerjakan adalah \pm 1 Ha;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sebelah : Utara: pagar, sebelah Barat: pagar; sebelah selatan: laut, dan sebelah Timur: tanah Pak Mangku;
- Bahwa sekarang tanah I Sukun sudah rata di Buldoser;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah I Sukun apakah sudah dijual;
- Bahwa saksi menggarap tanah I Sukun sejak tahun 1970 sampai dengan tahun 1980;
- Bahwa tanah tersebut ditanam: kacang, jagung dan ubi;
- Bahwa setahu saksi I Rote meninggal umurnya sekitar \pm 40 tahun;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menggarap tanah setelah saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu PT Bali Raga Wisata ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa sekarang yang menguasai tanah I Sukun;
- Bahwa saksi menggarap tanah I Sukun \pm seluas 1 (satu) Ha), tetapi saksi tidak pernah mengukur tanah tersebut;
- Bahwa selain tanah yang saksi garap tersebut, setahu saksi I Sukun juga ada mempunyai tanah lain;

Hal 11 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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 dari semua tanah milik I Sukun, saksi tidak tahu apakah ada tanahnya yang dijual;

2. Saksi: I Ketut Arka;

- Bahwa saksi mengetahui I Sukun pada waktu saksi masih kecil, dan saksi kenal dengan anak-anak dari I Sukun;
- Bahwa I Rote adalah ayah dari Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui I Sukun ada mempunyai tanah luasnya ± 3 Ha, letaknya di jalan Gunung Payung;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut pernah diperjual belikan;
- Bahwa sekarang tanah I Sukun sudah di bulldoser/ diratakan;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut diperkarakan oleh Penggugat, menurut keterangan Penggugat, tanah tersebut belum pernah diperjual belikan, pihak Tergugat mengakui tanah tersebut; ada terkait pihak lain;
- Bahwa saksi tahu /bisa menunjukkan tanah sengketa, diambil dari tebing ± 90 m2;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat SHM dan akta jual beli tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa sudah di bulldoser/diratakan tahun 2015;
- Bahwa setahu saksi, pihak Penggugat tidak ada pemberitahuan tanahnya untuk di Budoser ;
- Bahwa hubungan saksi dengan Penggugat : saksi yang mengurus tanah-tanah Pak Rote;
- Bahwa setahu saksi tanah Pak Rote pernah dilakukan pengukuran pada tahun 2013;
- Bahwa hasil pengukuran tanah tersebut tidak bisa dilanjutkan karena terbentur ada Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) ;
- Bukti P-4; bahwa pihak Penggugat pernah mohon pengukuran tanah kepada pihak BPN dan hasilnya sebagaimana P-4 tersebut;

Hal 12 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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 saksi mengetahui permohonan pengukuran tanah secara lisan pada tahun 2013, dan selanjutnya ada orang dari pihak BPN mengukur tanah tersebut;
- Bahwa oleh karena ada Sertifikat HGB, sehingga SHM /Sertifikat Hak Milik Penggugat tidak bisa keluar;
 - Bahwa I Rote sudah meninggal 2 (dua) tahun yang lalu dan sekarang dilanjutkan oleh anak-anaknya/ Penggugat;
 - Bahwa saksi dimintai tolong oleh I Rote untuk mengurus tanah-tanahnya berdasarkan data-data /pipil;
 - Bahwa setahu saksi tanah tersebut masih ada tumbuh-tumbuhan;
 - Bahwa pada waktu dilakukan pengukuran, tanah I Rote masih ada tumbuh-tumbuhan;
 - Bahwa permohonan pengukuran secara lisan, dan ada dari pihak BPN yang datang; dan pada waktu tidak ada yang keberatan;
 - Bahwa saksi tidak tahu Sertifikat HGB darimana;
 - Bahwa pada waktu tanah sengketa di Bulldoser, I Rote sudah meninggal ;
 - Bahwa pihak Tergugat tidak pernah menyampaikan kepada Penggugat ; bahwa tanahnya di Boldoser;
 - Bahwa tanah sengketa adalah sisa dari tanah I Sukun yang sudah dijual;
 - Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut dijual kepada siapa;
 - Bahwa saksi tahu ada kelebihan tanah tahu dari pipil dan dicocokkan dengan Buku C;
 - Bahwa saksi tidak pernah menanyakan kepada BPN mengenai tanah lebih tersebut ;
 - Bahwa saksi tidak tahu I Sukun menjual tanah kepada siapa, dan saksi mengetahui tanah lebih dari Buku C;
 - Bahwa saksi tidak tahu tanah lebih itu tanah negara;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui dikawasan tanah Penggugat tidak ada tanah negara;

Hal 13 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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

3. Saksi I Ketut Lencana Yasa;

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan masih ada hubungan keluarga (ibu kandung saksi bersaudara kandung dengan Bapak Penggugat) ; saksi tahu Tergugat/PT Bali Raga Wisata;
- Bahwa atas saksi tersebut Kuasa Tergugat menyatakan keberatan;
- Bahwa saksi menyatakan bersedia sebagai saksi dan disumpah;
- Bahwa saksi kenal dengan I Sukun ;
- Bahwa I Sukun kawin dengan 1 Setol dan mempunyai 2 orang anak yaitu I Rote dan satu orang anak perempuan yang sudah kawin keluar;
- Bahwa I Rote kawin dengan Ni Made Sumadri dan mempunyai 4 anak yaitu Penggugat 1 dan Penggugat 1 dan 2 orang anak perempuan (salah satunya ibu saksi);
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan yaitu: sebelah utara: tanah milik; sebelah Timur: Sungai kering /tanah pelaba pura Gunung Payung); sebelah Selatan: Samudra Indonesia; dan sebelah Barat; pangkung/tanah milik;
- Bahwa diatas tanah sengketa dulunya adalah kebun palawija, dikuasai oleh I Rote dan dikerjakan oeh penyakap/penggarap;
- Bahwa tanah tersebut belum pernah diperjual belikan;
- Bahwa sekarang tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat/PT Bali Raga Wisata;
- Bahwa saksi tidak tahu apa dasar dari Tergugat menguasai tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi Tergugat ada menguasai tanah melalui HGB ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa belum pernah diperjual belikan, saksi pernah memediasi warga dengan Tergugat, pada waktu itu yang hadir adalah Pak Alim dan Pak Alit;
- Bahwa pada waktu mediasi Pertama, dari musyawarah yang dilakukan, saksi melihat ada sinyal;

Hal 14 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/G/2016/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah mediasi terakhir, Tergugat secara tertulis menyatakan: bahwa

secara substansi obyek /tanah milik Penggugat sudah selesai ; dan mediasi tidak berhasil;

- Bahwa ada beberapa tanah warga yang menjadi masalah dengan Tergugat, saksi pernah melakukan mediasi, dan sebagian sudah dapat diselesaikan;
- Bahwa menurut Penggugat, atas tanah tersebut tidak ada transaksi jual beli;
- Bahwa Penggugat belum melakukan pengukuran tanah;
- Bahwa pada waktu mediasi dari Tergugat hadir Pak Alim dan Pak Alit (Direktur Humas dan staf keuangan di lapangan);
- Bahwa pada waktu itu ada 3 warga yang mempunyai masalah, salah satunya saksi sendiri;
- Bahwa disekitar tanah sengketa, saksi mengetahui ada transaksi jual beli;
- Bahwa menurut Penggugat, belum merasa ada transaksi jual beli atas tanah sengketa;
- Bahwa pada saat mediasi, pihak Tergugat meminta dokumen-dokumen milik warga;
- Bahwa dulu saksi pernah menjabat sebagai Kepala Lingkungan, saksi tidak tahu tanah-tanah mana yang sudah HGB;
- Bahwa dulu setahu saksi tanah sengketa dikerjakan oleh I Rote, saksi tahu sejak saksi masih kecil;
- Bahwa I Rote ada banyak mempunyai tanah selain tanah sengketa;
- Bahwa selain tanah sengketa, saksi tahu ada beberapa tanahnya yang diperjual belikan, tetapi saksi tidak tahu secara detail;
- Bahwa pada saat mediasi tidak ada melibatkan pihak BPN;
- Bahwa I Rote meninggal \pm 2 (dua) tahun yang lalu, dan mediasi dilakukan pada waktu I Rote masih hidup;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Lingkungan selama 2 periode;
- Bahwa setelah mediasi tanah warga, saksi tidak mengikuti perkembangannya;

Hal 15 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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 benar pernah dilakukan mediasi lanjutan setelah I Rote meninggal, yaitu

antara anak-anak I Rote dengan Tergugat, tetapi belum ada penyelesaian;

- Bahwa tanggapan pihak Tergugat /PT Bali Raga Wisata : bahwa secara sumbansi Hukum tidak ada masalah dan sudah selesai;
- Bahwa tanggapan pihak Tergugat tersebut sama untuk semua warga yang mempunyai masalah /pada waktu mediasi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti surat yaitu:

1. Bukti T-1 ; Foto copy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama: PT Bali Raga Wisata berkedudukan di Jakarta, atas tanah di Kabupaten Badun ;(copy dari copy yang disahkan notaris);
2. Bukti T-2; Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan, No. 462, Luas 1516 m2, Desa Kutuh, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Propinsi Bali, atas nama pemegang Hak: PT Bali Raga Wisata berkedudukan di Jakarta; (copy dari copy yang disahkan notaris);
3. Bukti T-3; Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan, No. 463, Luas 13484 m2, Desa Kutuh, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Propinsi Bali, atas nama pemegang Hak: PT Bali Raga Wisata berkedudukan di Jakarta; (copy dari copy yang disahkan notaris);
4. Bukti T-4; Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan, No. 480, Luas: 53.683 m2, Desa Kutuh, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Propinsi Bali, atas nama pemegang Hak: PT Bali Raga Wisata berkedudukan di Jakarta; (copy dari copy yang disahkan notaris);

Hal 16 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/G/2016/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T-5; Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan, No. 481, Luas

18340 m2, Desa Kutuh, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Propinsi Bali, atas nama pemegang Hak: PT Bali Raga Wisata berkedudukan di Jakarta ; (copy dari copy yang disahkan notaris);

6. Bukti T-6; Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan, No. 82, Luas 39600 m2, Desa Kutuh, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Propinsi Bali, atas nama pemegang Hak: PT Bali Raga Wisata berkedudukan di Jakarta; (copy dari copy yang disahkan notaris);

7. Bukti T-7; Foto copy Akta Perjanjian No. 109, tertanggal 14 Juli 1990, yang dibuat dihadapan J.S. Wibisono, SH., Notaris di Denpasar ;

8. Bukti T-8; Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 163, Desa Ungasan, Kecamatan Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tk II Badung, Propinsi Daerah TK. I Bali; (copy dari copy) ;

9. Bukti T-9; Foto copy Akta Pelepasan Hak No. 17 tertanggal 5 Nopember 1990, dibuat dihadapan I Gusti Ngurah Putra Wijaya, SH., Notaris di Denpasar; (copy dari copy) ;

10. Bukti T-10; Foto copy Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 352, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tk I Bali ; (copy dari copy) ;

11. Bukti T-11; Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan, No. 88, Luas 15000 m2, Desa Kutuh, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Propinsi Bali, atas nama pemegang Hak: PT Bali Raga Wisata berkedudukan di Jakarta; (copy dari copy);

12. Bukti T-12; Foto copy Risalah Panggilan (Relas) Pengadilan Ngeri/Tipikor dan Hubungan Industrial Denpasar, Nomor: 875/Pdt/G/2015/PN Dps, tertanggal 11 Dseember 2015 ; (sesuai dengan aslinya) ;

13. Bukti T-13; Foto copy Salinan Pernyataan Rapat PT Bali Ragawisata No. 64 tertanggal 30 Oktober 2012, dibuat dihadapan Nelson Eddy

Hal 17 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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, SH., Notaris di Jakarta; (copy dari copy yang telah

disahkan Notaris dan telah dicocokkan aslinya) ;

14. Bukti T-14; Foto copy Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-21531.AH.01.02, Tahun 2009, tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tertanggal 19 Mei 2009; (copy dari copy) ;
15. Bukti T-15; Foto copy Peta Situasi No.6/1995, PT Bali Raga Wisata, Desa Ungasan, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Propinsi Bali, Luas: 143.9250 m2; Perbandingan 1 : 2500; (copy dari copy) ;

Foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-15, dan telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya tersebut diatas, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat mengajukan 2 (dua) orang saksi dalam perkara ini sebagai berikut:

1. Saksi I Ketut Alit Anom, SH;

- Bahwa Kuasa Penggugat keberatan terhadap saksi tersebut, karena yang bersangkutan bekerja di PT Bali Raga Wisata /Tergugat dan menerima upah;
- Bahwa saksi menyatakan tetap bersedia menjadi saksi dan saksi didengar keterangannya tanpa disumpah;
- Bahwa saksi mengetahui ada transaksi tanah atas nama I Rote sebanyak 2 (dua) bidang tanah;
- Bahwa benar bukti T-7 dan T-9 ; akta jual beli;
- Bahwa saksi mengetahui ada transaksi jual beli dari membaca akta tersebut, tetapi saksi tidak melihat transaksi secara langsung;

Hal 18 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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 saksi menelaah dari AJB/Akta Jual Beli, bahwa transaksi antara I

Sukun kepada I Sukra dikuasakan kepada Robi;

- Bahwa SHM atas nama I Sukra;
- Bahwa luas tanah yang dijual melalui Robi adalah 1,5 Ha;
- Bahwa bukti T-9 ; transaksi antara I Rote dengan PT Bali Raga Wisata tahun 1990; saksi tahu dari AJB;
- Bahwa I Rote sudah melepaskan hak yaitu I: 1,5 Ha, ke-II: 1,480 Ha ; dengan luas total: 2,9 Ha;
- Bahwa saksi tahu SHM 1480 (T-11) ; atas nama PT Bali Raga Wisata seluas 1,5 Ha;
- Bahwa saksi tahu latar belakang terbitnya HGB ; ada permohonan dari Direktur PT Bali Raga Wisata;
- Bahwa saksi pernah melihat T-1(SK HGB);
- Bahwa saksi hadir pada waktu pemeriksaan setempat oleh Pengadilan, bahwa tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat adalah berkaitan dengan tanah HGB;
- Bahwa pada waktu dilakukan Sidang Panitia A oleh BPN; sudah dilakukan dan melalui Desa, Kades (I Nyoman Mesir) dan pada saat proses tersebut pihak Penggugat tidak ada yang hadir;
- Bahwa saksi bekerja sejak tahun 1990 sebelum tanah diratakan/ di Buldoser;
- Bahwa proses HGB, saksi tahu melalui proses jual beli; melalui kanwil /karena tanah lebih dari 1 Ha, baru muncul SHM 889;
- Bahwa pada waktu itu saksi ikut ke lapangan, dan tidak ada keberatan, tidak ada yang mengklaim bahwa ada tanah sisa milik warga;
- Bahwa tanah tersebut di buldoser \pm 1 (satu) tahun yang lalu; dan tidak ada yang keberatan;
- Bahwa sebelum ada gugatan, bahwa dari penyanding-penyanding kiri kanan tanah tersebut, PT Bali Raga Wisata mendapat tanah dari pelepasan hak, dan pada saat di buldoser tidak ada yang keberatan;

Hal 19 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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 sebelum tanah dimohonkan tanah negara, saksi tidak tahu siapa yang

menguasai tanah tersebut;

- Bahwa saksi hanya melihat dari peta;
- Bahwa setahu saksi ada tanah I Rote dalam peta;
- Bahwa benar bukti T-10;
- Bahwa setelah proses HGB, pihak I Rote pernah menemui saksi; tanggapan dari PT Bali Raga Wisata tanah tersebut sudah masuk HGB PT Bali Raga Wisata saksi mengatakan: "kami tidak bisa membantu, dan coba tanyakan ke pihak BPN";
- Bahwa HGB terbit tahun 2011; tanah I Rote luas seluruhnya 2,9 Ha, dan diareal tanah kosong itu ada tanah negara;
- Bahwa saksi mengetahui ada permohonan HGB dari PT Bali Raga Wisata
- Bahwa pada saat mengajukan permohonan HGB, saksi tidak ada melihat petani yang mengerjakan tanah kosong itu;
- Bahwa pihak PT Bali Raga Wisata mempunyai peta/gambar resmi dari BPN; yaitu tanah I Rote luasnya 1,45 Ha dan 1,5 Ha ;
- Bahwa tidak ada lagi tanah I Rote selain 2 bidang tanah tersebut;
- Bahwa PT Bali Raga Wisata mempunyai daftar pemilik asal dari tanah ;

2. Saksi A.A. Sri Partami;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi bekerja di BPN Kabupaten Badung sejak tahun 1983 sampai sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui PT Bali Raga Wisata pernah mengajukan permohonan tanah negara dari data-data/dokumen ; proses tanah negara sampai terbit Sertifikat HGB;
- Bahwa terbit HGB berdasarkan SK; saksi menunjukkan Sertifikat HGB;
- Bahwa saksi membaca dalam bukti: SK Kanwil BPN Bali tanggal 24/1/1996, No SK: 3/HGB/BPN/B/Bd/1996, Nomor Urut 13; menjadi SH HGB No.82 ;

Hal 20 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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 tidak ada keberatan dari pihak ahli waris, karena apabila ada

keberatan, maka HGB tidak akan diproses ;

- Bahwa yang saksi ketahui bahwa PT Bali Raga Wisata berkedudukan di Jakarta di Jl P Mas Raya 38 Kayu Putih Pulo Gadung Jakarta, Direktur atas nama: Saiman Ernawan ;
- Bahwa saksi menerangkan gambar dalam SH HGB; gambar yang diarsir yang ada dalam buku tanah adalah HGB PT Bali Raga Wisata;
- Bahwa setahu saksi, setelah terbit SK HGB, tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak terlibat dalam proses HGB tersebut, saksi di bagian sengketa;
- Bahwa SK HGB terbit tahun 1996, saksi tidak tahu apakah SK yang keluar sesuai dengan Sertifikat ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang objek/ tanah sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada tanggal 8 April 2016, dengan hasil pemeriksaan selengkapny sebagaimana termaktub dalam berita acara pemeriksaan lokasi yang menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 12 Juli 2016 dan selanjutnya menyatakan tidak ada mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan ;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili absolut dan eksepsi yang menyangkut diluar

Hal 21 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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

keputusan mengadili, atas eksepsi tentang kewenangan mengadili tersebut Majelis hakim telah menjatuhkan putusan sela yang pada intinya pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang untuk mengadili perkara ini dan memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara, sedang eksepsi yang menyangkut diluar kewenangan mengadili akan diputus bersama-sama pokok perkara;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat yang menyangkut diluar kewenangan mengadili yang pada intinya pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa PARA PENGGUGAT telah keliru mencantumkan nama subyek hukum TERGUGAT, bahwa tidak benar Direktur Utama PT. Raga Wisata/ TERGUGAT bernama TRIONO JULIARSO DAWIS dan bertempat tinggal di Jalan Alas Arum No. 108 Lingkungan Banjar Dinas Panti Giri Desa Kuta Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung, Jakarta, sebagaimana tercantum dalam gugatan PARA PENGGUGAT tertanggal 25 November 2015;
- Bahwa terhadap tanah sengketa yang dimaksud oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatannya tidak berdasarkan ALAS HAK dan bukti-bukti kepemilikan yang sah maka oleh sebab itu gugatan PARA PENGGUGAT tersebut tidak dapat diterima karena mengandung CACAT HUKUM FORMIL;
- Gugatan mengandung cacat obscur libel karena semua proses pengalihan hak atas tanah sengketa telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut diatas, Para Penggugat dalam repliknya menyatakan menolak, karena mempersoalkan tentang pokok perkara, secara formal gugatan para Penggugat telah tepat;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan eksepsi Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti T-13 berupa Pernyataan Keputusan Rapat PT. Bali Ragawisata, dalam akta tersebut telah disebutkan: SAIMAN ERNAWAN sebagai

Hal 22 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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 Mahkamah Agung No. 875/Pdt.G/2015/PN.Dps. TRIONO JULIARSO DAWIS disebut sebagai

Direktur;

Bahwa sesuai Risalah panggilan sidang Nomor: 875/Pdt.G/2015/ PN.Dps (bukti T-12) juru sita Pengadilan Negeri Denpasar telah memanggil PT. BALI RAGA WISATA sesuai identitas surat gugatan dan kemudian berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Desember 2015 SAIMAN ERNAWAN selaku Direktur Utama PT. Bali Ragawisata telah memberi kuasa kepada H.DANIAR TRISASONGKO, SH.,M.Mum, Advokat untuk mewakili kepentingan pemberi kuasa dalam perkara Nomor 875/Pdt.G/2015/PN.Dps.;

Bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Kuasa Tergugat telah hadir dipersidangan untuk mewakili kepentingan pemberi kuasa tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 8 butir 2 ayat 2 RV, dalam hal Tergugat adalah badan hukum maka gugatan cukup ditunjukan kepada nama badan hukum, tidak perlu menggugat direksinya, sebab direksi bukan badan hukum; Bahwa sesuai surat gugatan Penggugat telah disebut pihak yang digugat adalah PT. BALI RAGA WISATA dan ternyata pihak yang bersangkutan telah memberi kuasa, kuasanya tersebut telah hadir dipersidangan dalam hal mewakili kepentingan pemberi kuasa tersebut dalam perkara Nomor 875/Pdt.G/2015/PN.Dps;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, subyek gugatan Para Penggugat adalah telah jelas dan tidak keliru;

Menimbang, bahwa tentang alasan eksepsi yang menyangkut tentang kepemilikan dan proses peralihan tanah obyek sengketa telah memasuki materi pokok perkara, yang menjadi kewajiban para pihak perkara membuktikan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat alasan-alasan eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dengan demikian cukup alasan eksepsi tersebut untuk ditolak secara keseluruhan;

Hal 23 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam surat gugatannya ;

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok gugatan para Penggugat pada intinya, dimana tanah obyek sengketa yang seluas 15.000 M2 yang merupakan tanah sisa peninggalan kakek para Penggugat yang bernama I SUKUN, dengan tanpa sepengetahuan para Penggugat selaku ahli warisnya dengan tanpa hak dan melawan hukum telah diambil alih oleh Tergugat, yang sangat merugikan hak para Penggugat;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam jawabannya telah membantah alasan gugatan tersebut, yang pada inti pokoknya menyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas 15.000 M2 adalah dulunya milik I SUKUN kakek para Penggugat telah dijual kepada I SIKRA dan kemudian pada tahun 1990 Tergugat membeli tanah sengketa tersebut yang kemudian pada tahun 1996 terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 82 Desa Ungasan atas nama PT BALI RAGA WISATA sebagai pengganti Sertifikat hak Milik No. 163 Desa Ungasan;

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam hal membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti, baik bukti surat dan saksi-saksi dan sebaliknya pula Tergugat dalam membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat dan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil para pihak perkara jika dihubungkan dengan bukti-bukti para pihak perkara dan hasil pemeriksaan setempat dapat disimpulkan dan diperoleh fakta hukum, bahwa benar yang dijadikan obyek sengketa adalah berupa tanah yang seluas 15.000 M2 yang terletak di Desa Kutuh, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;

Bahwa atas tanah sengketa tersebut sekarang dalam penguasaan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil para pihak perkara dihubungkan dengan bukti P-1 berupa surat ketetapan luran Pembangunan Daerah, bukti T-8

Hal 24 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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 Mahkamah Agung No. 163 / Desa Ungasan dapat disimpulkan dan diperoleh fakta hukum bahwa benar tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Kutuh, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung adalah berasal dari pipil No. 173, Persil No. 55.Kls.III, luas Asal 29.800 m2 yang tercantum atas nama I Sukun;

Menimbang, bahwa dari perbedaan dalil-dalil para pihak perkara tersebut diatas, maka yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut yaitu:

- Apakah benar tanah obyek sengketa asal hak milik kakek para Penggugat, oleh Tergugat telah diambil alih dengan cara melawan hukum atau sebaliknya;
- Apakah benar tanah obyek sengketa telah diperoleh dengan cara jual beli oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti T-9 yang berupa a kta pelepasan Hak antara I Wayan Rote dengan Darmadji Satiman selaku Direktur Utama PT. BALI RAGA WISATA atas tanah hak milik pipil No. 248, persil No. 55, kls III, seluas 14.800 m2 yang terletak di Desa Kutuh No. 129, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I ROTE;

Bukti T-10 berupa sertifikat hak milik No. 352 / Desa Ungasan dalam sertifikat tersebut telah tertulis Sertifikat Hak Milik No. 352, dan telah terbit sertifikat atas nama PT BALI RAGA WISATA;

Bahwa dari bukti T-9 dan T-10 adalah saling bersesuaian dapat disimpulkan dan diperoleh fakta hukum bahwa benar telah terjadi jual beli antara I Wayan Rote atas tanah seluas 14.800 kepada PT. BALI RAGA WISATA dari asal tanah 29.800 m2, atas tanah yang terletak di Desa Kutuh Nomor 129, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung atas nama I Rote;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil para pihak perkara jika dihubungkan dengan bukti P-2 surat Pernyataan Selisih Keluarga dan saksi-saksi para pihak perkara dapat disimpulkan bahwa benar para Penggugat orang tua kandungnya

Hal 25 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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

bernama I Wayan Rote dan I Wayan Rote orang tuanya kandunganya bernama

I Sukun dengan demikian I Sukun adalah benar kakek para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas penjualan tanah seluas 14.800 kepada Tergugat PT. BALI RAGA WISATA dari luas 29.800 m2 sebagaimana tertuang dalam bukti T-9 dan T-10 tersebut diatas tidak dipersoalkan oleh pihak Penggugat, namun pihak para Penggugat mempersoalkan tanah seluas 15.000 m2 yang dijadikan obyek sengketa yang didalilkan sebagai tanah sisa dari peninggalan Kakek Para Penggugat yang telah diambil alih dengan tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti T-8 adalah berupa Sertifikat Hak Milik No. 163 / Desa Ungasan dalam sertifikat tersebut telah tertulis tentang peralihan tanah atas dasar jual beli dari asal tanah Desa Kutuh No. 129 sebagian dari pipil No. 173, persil No. 55, kls III, luas asal 29.800 m2 atas nama I Sukun. Bahwa dalam bukti T-7 berupa perjanjian pengikatan jual beli antara I SIKRA atau I MADE SIKRA dengan DARMADJI SATIMAN selaku Direktur PT. BALI RAGAWISATA atas tanah hak milik No. 163 / Ungasan seluas 15.000 m2 yang terletak di Desa Ungasan, kecamatan Kuta, kabupaten Badung;

Bahwa dari bukti T-8 dan T-7 dapat disimpulkan dan diperoleh fakta hukum bahwa benar telah terjadi jual-beli atas tanah obyek sengketa antara I SUKUN dengan I SIKRA atau I MADE SIKRA dan kemudian selanjutnya oleh I MADE SIKRA tanah obyek sengketa di jual kepada PT. BALI RAGA WISATA (Tergugat);

Menimbang, bahwa bukti T-1 adalah tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bali Raga Wisata, bukti T-6 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 82, pemegang Hak PT. Bali Raga Wisata;

Bahwa dari kedua bukti ini adalah saling bersesuaian dapat disimpulkan dan diperoleh fakta bahwa benar PT. Bali Raga Wisata pernah mengajukan permohonan kepada Badan Pertahanan Nasional RI Kantor Wilayah Provinsi Bali atas tanah seluas 15.000 m2 (seribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Kutuh,

Hal 26 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/G/2016/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 82/Pdt/2016/PN.Dps. Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung untuk Akomodasi Pariwisata, yang akhirnya ditetapkan/PT. BALI RAGA WISATA, Hak Guna Bangunan, yang kemudian terbit sertifikat Hak Guna Bangunan No. 82 atas nama Pemegang Hak PT. BALI RAGA WISATA;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas Tergugat telah mempunyai hak guna bangunan sebagaimana ketentuan pasal 36 Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 dan syarat-syarat pemberian hak guna bangunan yang telah diperoleh oleh Tergugat telah memenuhi syarat sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, dengan demikian Tergugat berhak terhadap tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa disamping itu pula bukti pengusahaan tanah obyek sengketa telah didasarkan bukti sertifikat Hak Guna bangunan, dimana sesuai dengan ketentuan pasal ayat (1) PP No.24 tahun 1987 dinyatakan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

Untuk itu dinyatakan bahwa sebelum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh para Penggugat sebagaimana telah dipertimbangan tersebut diatas tidak ada satupun yang dapat membuktikan sebaliknya dari kebenaran cara-cara perolehan tanah obyek sengketa sesuai bukti-bukti yang telah dimiliki oleh Tergugat tersebut diatas;

Hal 27 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Tergugat telah memperoleh dan menguasai tanah obyek sengketa secara sah sesuai ketentuan hukum yang berlaku, dengan demikian Tergugat tidak terbukti menguasai tanah sengketa secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena tentang status kepemilikan tanah obyek sengketa bukan hak milik dari para Penggugat sebagaimana tuntutan pokok para Penggugat, maka tentang petitum ahli waris yang dimohonkan para Penggugat tidak ada relevansinya untuk dipertimbangkan lebih lanjut, dengan demikian tentang petitum tersebut tidak perlu dikabulkan;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, pengadilan Negeri belum pernah meletakkan sita jaminan yang berkaitan dengan permohonan sita yang diajukan oleh para Penggugat, dengan demikian atas petitum tersebut juga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan tersebut diatas ternyata para Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya dan bahkan sebaliknya pihak Tergugat yang telah mampu membuktikan dalil bantahannya, dengan demikian telah cukup alasan Majelis Hakim untuk menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSİ:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi adalah sebagaimana terurai tersebut diatas;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat rekonvensi yang pada intinya pokoknya menuntut kerugian materiil oleh karena mengeluarkan biaya operasional menggunakan jasa advokat dalam hal meladeni gugatan dan pada kerugian materiil oleh karena konsentrasi Penggugat Rekonvensi selaku pengusaha menjadi terganggu sebagai akibat digugat;

Hal 28 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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

Putusan Mahkamah Agung Nomor 875/Pdt/G/2016/PN.Dps. tentang tuntutan dwangsom atau uang paksa atas keterlambatan pembayaran dalam pelaksanaan isi putusan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi tersebut, pihak Para Tergugat Rekonvensi tidak membantah secara tegas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud kerugian Materiil adalah kerugian yang nyata ada yang diderita oleh Pemohon, sedang kerugian Immateriil adalah kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Pemohon dikemudian hari;

Bahwa dalam hal memberikan suatu pedoman dalam pemenuhan gugatan Immateriil Mahkamah Agung dalam putusan perkara Peninjauan Kembali Nomor 650/PK/Pdt/1994 memberikan pedoman yang isinya: "berdasarkan pasal 1370, 1371, 1372 KUH Perdata ganti kerugian Immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan";

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Tergugat telah digugat atas perbuatan melawan hukum, sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas Tergugat tidak terbukti menguasai tanah obyek sengketa secara melawan hukum;

Bahwa dalam lalu lintas hukum pihak Penggugat berhak menggugat siapa saja sepanjang mampu membuktikan dalil gugatannya dan demikian juga pihak Tergugat berhak membela kepentingannya, dengan demikian atas tuntutan biaya operasional atas biaya Advokat sesuai maksud tuntutan materiil tidaklah cukup dapat dikabulkan dan selanjutnya pula tentang tuntutan Immateriil dengan berpedoman dengan putusan Mahkamah Agung tersebut diatas belum cukup alasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan ganti rugi tidak bisa dikabulkan, maka tentang tuntutan dwangsom tidak ada relepsinya untuk dipertimbangkan lebih lanjut, dengan demikian cukup alasan dinyatakan ditolak;

Hal 29 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas telah cukup lasan gugatan rekonsensi Tergugat untuk ditolak seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa dalam gugatan konvensi, gugatan konvensi para Penggugat Konvensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dan dalam Rekonsensi gugatan Penggugat Rekonsensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, dengan demikian para Penggugat konvensi/paraTergugat Rekonsensi berada dipihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum yang berkaitan dengan perkara ini :

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.981.000,- (Sembilan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Hal 30 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/G/2016/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Demikian putusan pada hari: Selasa, tanggal 2 Agustus 2016, dalam

Rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang dipimpin oleh: I Dewa Gede Suarditha, SH.MH., Made Sukereni, SH.MH., sebagai Hakim Ketua, dan I Wayan Sukanila, SH.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari: Selasa tanggal 9 Agustus 2016 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh para Hakim Anggota, dibantu pula oleh: Ketut Sri Menawati, SH., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar, serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

T.t.d.

T.t.d.

Made Sukereni, SH.MH.

I Dewa Gede Suarditha, SH.MH.

T.t.d.

I Wayan Sukanila, SH. MH.

Panitera Pengganti

T.t.d.

Ketut Sri Menawati, SH.

Hal 31 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/G/2016/PN.Dps.



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

Perincian biaya perkara :

- Biaya pendaftaran.....	Rp. 30.000;
- Biaya Proses.....	Rp. 50.000,-
- Biaya PNBP Relas Panggilan.....	Rp. 10.000,
- Biaya Panggilan.....	Rp.480.000,-
- Pemeriksaan setempat.....	Rp.400.000,-
- Redaksi.....	Rp. 5.000,-
- Meterai.....	Rp. 6.000,-
Jumlah.....	Rp.981.000,-

(Sembilan ratus delapan puluh satu ribu rupiah).

CATATAN :

Dicatat disini bahwa pada hari: Selasa, tanggal 16 Agustus 2016, Para Penggugat (I Nyoman Suarsana, dkk) melalui Kuasanya (Cokorda Bagus, SH.) berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 16 Agustus 2016 telah menyatakan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 9 Agustus 2016, Nomor 875/Pdt/G/2015/PN.Dps., sehingga putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap;

Panitera Pengganti,

T.t.d.

Ketut Sri Menawati, SH.



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

Hal 33 dari 32 halaman Putusan Perdata Nomor 875Pdt/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)