



Salinan

PUTUSAN

Nomor 129/Pdt/2018/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bali yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

1. **I WAYAN SUWIRA**, Jenis kelamin : Laki-laki, Tempat tanggal lahir : Denpasar, 22-04-1953, Pekerjaan : Petani, Agama Hindu, alamat di Banjar Tegallingsah, Kel/Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat ;

2. **I NYOMAN ALIT**, Jenis kelamin : Laki-laki ,Tempat tanggal lahir : Denpasar, 31 -12-1962 ,Pekerjaan : Buruh tani, Agama Hindu, alamat di Banjar Tegallingsah, Kel/Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : 1. I NENGGAH PUTU KASTAWAN,SH.,MH. 2. I NYOMAN SUYOGA, SH.MH. 3. NI NYOMAN PARWATI,SH. Ketiganya sama-sama Advokat dan Konsultan Hukum berkantor di Jalan Pidada XIV No. 5 Denpasar, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Agustus 2017 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 25 Agustus 2017, dibawah Register No. 1668/Daf/ 2017, selanjutnya disebut sebagai : **PARA PEMBANDING** semula **PARA PENGGUGAT** ;

L a w a n :

1. **I MADE SUSANTRA**, Jenis kelamin : Laki-laki, umur \pm 73 tahun , Pekerjaan : Petani, alamat Jalan Kebo Iwa utara III A, Banjar Tegallingsah, Kel/Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : I Made Adhy Mustika, SH.MH, Adnyana, SH.,MH dan I Wayan Parna, SH,

Halaman 1 dari 14 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 15 September 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 18 September 2017, Reg No. 1839/Daf/2017, selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;

2. **NI MADE NURATNI**, Jenis kelamin : Perempuan, umur \pm 70 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Gunung Catur VI No : 2 Banjar Batuparas, Kel/Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat , dalam hal ini memberikan kuasa kepada : I Made Adhy Mustika, SH.MH, Adnyana, SH.,MH dan I Wayan Parna, SH, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 15 September 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 18 September 2017, Reg No. 1838Daf/2017, selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;

1. **NOTARIS dan PPAT AMIR SJARIFUDDIN, SH.** Yang berkantor di Jalan Gunung Agung Denpasar, yang sekarang digantikan oleh Notaris I GEDE SEMESTER WINARNO,SH.beralamat di Jalan Veteran No : 21 Denpasar, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I** ;

2. **KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR**, beralamat di Jalan Puduk No : 7 selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II** ;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca berkas perkara yang terdiri dari surat gugatan, berita acara sidang Pengadilan Negeri Denpasar, semua surat – surat yang diajukan dimuka persidangan

Halaman 2 dari 14 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt/2018/PT DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 696/Pdt.G/2017/PN Dps, tanggal 24 Mei 2018, serta surat lainnya yang berhubungan dengan pemeriksaan perkara ini ditingkat banding :

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 09 Agustus 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register perkara Nomor 696/Pdt/G/2017/PN Dps, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

1. Bahwa Para Penggugat (I Wayan Suwira dan I Nyoman Alit) berdasarkan silsilah keluarga adalah sebagai ahli waris dari I Soedera yang menguasai dan menggarap secara turun temurun sebidang tanah dengan pipil No : 295, seluas 4500 m2, atas nama I Soedera, berlokasi di Desa Padang Sambian Kaja, Denpasar Barat, yang selanjutnya di sebut sebagai tanah obyek sengketa ;
2. Bahwa setelah orang tua para Penggugat meninggal sekitar tahun 1965 para Penggugat sebagai ahli waris dari I Soedera telah mewarisi tanah pipil No: 295, seluas 4500 m2, atas nama I Soedera, bahwa para Penggugat bersama-sama menggarap tanah tersebut yang dulunya merupakan tanah pertanian sekarang berubah menjadi tanah perkebunan, para Penggugat menanam pohon pisang di atas tanah tersebut ;
3. Bahwa adapun batas-batas tanah obyek sengketa tersebut adalah sebagai berikut :
Sebelah Utara : Jalan Kebo Iwa Utara II
Sebelah Timur : Jalan Kebo Iwa Utara II
Sebelah Selatan : Gang Kecubung dan Rumah I Wayan Kardana
Sebelah Barat : Rumah I Gst Ketut Adawirawan
4. Bahwa dari saat para Penggugat mengusai dan menggarap tanah warisan tersebut ternyata para Penggugat tidak pernah menerima surat pajak dari kantor pajak atas tanah tersebut sekalipun beberapa kali para Penggugat

Halaman 3 dari 14 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berusaha mencari informasi ke aparat desa, namun tetap tidak ada kejelasan sampai sekarang ;

5. Bahwa para Penggugat telah berusaha maksimal agar mengetahui kenapa surat pajak atas pipil No : 295, seluas 4500 m2, atas nama I Soedera tidak pernah terbit maka para Penggugat juga pernah menanyakan hal tersebut ke kantor pajak Renon di Denpasar, namun ternyata pegawai kantor pajak tidak bisa menjelaskan kenapa surat pajak tanah tersebut tidak terbit sampai sekarang ;
6. Bahwa sehubungan dengan tidak terbitnya surat pajak atas tanah obyek sengketa tersebut di atas ternyata pada tanggal yang tidak diingat oleh para Penggugat sekitar bulan Pebruari tahun 2017 Para Penggugat melihat ada seorang sopir yang para Penggugat tidak kenal namanya menaruh material bahan bangunan berupa tanah urug di tanah obyek sengketa, Para Penggugat akhirnya menghampiri sopir truck tersebut dan bertanya kepada sopir tersebut kenapa sopir tersebut menurunkan material tanah urug di tanah obyek sengketa, sopir tersebut mengaku diperintahkan oleh developer (pengembang) untuk membawa material ke lokasi tanah tersebut, dengan keadaan seperti itu para Penggugat menegur dan melarang sopir tersebut agar tidak melanjutkan menaruh material bahan bangunan karena tanah tersebut adalah merupakan tanah warisan garapan para Penggugat sesuai nomor pipil tersebut di atas;
7. Bahwa sekalipun para Penggugat melarang menaruh bahan bangunan namun tetap tidak diindahkan, ternyata pada bulan April 2017 yang tanggalnya juga para Penggugat lupa ada bahan bangunan yang datang dan dari saat itu ada pelaksanaan pembangunan di atas tanah obyek sengketa ;
8. Bahwa para penggugat semakin tidak mengerti karena di atas tanah obyek sengketa yang selama ini para Penggugat kuasai dan sedang digarap ada orang yang menaruh barang berupa bahan bangunan sehingga para Penggugat sangat merasa kebingungan;
9. Bahwa dengan kejadian tersebut, Para Penggugat berusaha mencari informasi kenapa ada orang yang mau menaruh material bahan bangunan di atas tanah

Halaman 4 dari 14 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt/2018/PT 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

para Penggugat, setelah di telusuri ternyata berdasarkan informasi masyarakat bahwa tanah obyek sengketa telah dimohonkan sertipikat oleh I Made Susantra sekarang Tergugat I dan tanah tersebut sudah menjadi atas nama I Made Susantra, dengan alamat Jalan Kebo Iwa utara III A, Banjar Tegalinggah, Kel/Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat ;

10. Bahwa berdasarkan permohonan pendaftaran tanah dari Tergugat I dengan menggunakan Pipil: 444 telah terbit sertipikat atas nama I Made Susantra sertipikat SHM No : 181 /Desa padangsambian Kaja, luas 4150 m2.;

11. Bahwa selanjutnya para Penggugat mendatangi rumah Tergugat I untuk mendapat kejelasan atas tanah obyek sengketa tersebut dan setelah para Penggugat bertemu dengan Tergugat I dengan membawa surat rincian tanah dari pekaseh, ternyata setelah Tergugat I melihat rincian data tanah tersebut berupa gambar dan daftar no pipil posisi tanah tersebut akhirnya Tergugat I mengakui, bahwa tanah yang di mohonkan sertipikat oleh Tergugat I tersebut diyakini salah obyek ;

12. Bahwa setelah para Penggugat mendapatkan penjelasan dan pengakuan langsung dari Tergugat I para Penggugat baru mengetahui bahwa tanah garapan para Penggugat telah di mohonkan sertipikat oleh Tergugat I dan terbit sertipikat SHM No : 181 /Desa padangsambian Kaja, luas 4150 m2, atas nama I Made Susantra (Tergugat I).

13. Bahwa setelah sertipikat tersebut terbit atas nama I Made Susantra dengan sertipikat hak milik no: 181 luas 4150 m2, selanjutnya tanah obyek sengketa di jual oleh I Made Susantra (Tergugat I) kepada Ni Made Nuratni (Tergugat II) dengan akta jual beli no: 174/67/RB/1985 pada kantor Notaris dan PPAT Amir Sjarifudin,SH. yang sekarang di gantikan oleh Notaris dan PPAT I Gede Semester Winaeno,SH. kemudian terbit sertipikat pengganti SHM. No: 3647, luas 4150 m2 , surat ukur No: 04601 atas nama Ni Made Nuratni ;

14. Bahwa setelah para Penggugat telusuri ternyata I Made Nuratni (Tergugat II) yang melakukan aktifitas berupa menaruh bahan bangunan dan melakukan pembangunan di atas tanah obyek sengketa yang mana tanah tersebut sebelumnya tidak pernah ia kuasai ;

Halaman 5 dari 14 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt/2018/PT 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

15. Bahwa dengan permasalahan tersebut di atas para Penggugat baru mengetahui tanah warisan almarhum I Soedera yang selama ini para Penggugat garap ternyata telah disertipikatkan oleh Tergugat I dan telah di jual kepada Tergugat II ;
16. Bahwa sekalipun tanah tersebut telah disertipikatkan oleh Tergugat I kenyataannya Tergugat I tidak pernah menguasai / menggarap tanah obyek sengketa, begitu juga setelah tanah tersebut di jual kepada Tergugat II, bahwa Tergugat II juga tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa tersebut ;
17. Bahwa sesuai gugatan para Penggugat pada point 6 dan 7 tersebut diatas, Tergugat II secara tiba-tiba berusaha menguasai tanah obyek sengketa pada bulan Februari 2017 yang tanggalnya para Penggugat lupa dengan cara menaruh barang berupa bahan bangunan dan pada bulan April 2017 ,selanjutnya Tergugat II melakukan pembangunan di atas tanah obyek sengketa ;
18. Bahwa hal inilah yang menyebabkan Para Penggugat mengalami kebingungan kenapa di atas tanah garapan para Penggugat yang sekarang menjadi tanah obyek sengketa ternyata secara tiba-tiba ada orang yang ingin melakukan pembangunan, hal inilah yang menyebabkan para Penggugat sepakat untuk melakukan gugatan hukum guna memperoleh keadilan pada Pengadilan Negeri di Denpasar ;
19. Bahwa berdasarkan pengakuan dari Tergugat I sesuai gugatan para Penggugat poin 11 (sebelas) tersebut di atas, para Penggugat baru menyadari kenapa surat pajak atas pipil no : 295 atas nama I Soedera tidak pernah terbit, karena sudah di mutasi oleh I Made Susantra (Tergugat I) dan sudah di perjual belikan kepada Tergugat II ; Bahwa setelah para Penggugat telusuri secara cermat ternyata Tergugat I sebenarnya melakukan permohonan pendaftaran tanah menggunakan pipil No: 444 namun Tergugat I menunjuk lokasi obyek tanah pipil No: 295 yang sebenarnya merupakan tanah garapan yang di kuasai oleh para Penggugat, hal inilah yang menyebabkan tanah garapan para Penggugat menjadi bermasalah dari lama

Halaman 6 dari 14 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt/2018/PT 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

para Penggugat tidak ketahui karena tanah obyek sengketa selama ini tidak pernah dikuasai oleh orang lain;

20. Bahwa kebenaran tentang terjadinya salah menunjukan obyek yang dilakukan oleh Tergugat I dikuatkan dalam catatan / rincian pekaheh, dan memang benar didalam rincian pekaheh tersebut tidak ada Pipil No : 444. Bahwa dalam rincian hanya tercantum Pipil No : 295 atas nama I Made Soedera dan denah letak tanah dilapangan telah sesuai dengan letak denah yang tercantum pada surat rincian tanah di pekaheh ;

21. Bahwa dengan peristiwa tersebut di atas telah terdapat fakta hukum salah prosedur bahwa adanya kesalahan menunjuk obyek yang di lakukan oleh Tergugat I dalam hal mengajukan permohonan pendaftaran tanah ;

22. Bahwa oleh karena dalam permohonan pendaftaran tanah untuk menerbitkan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat I telah menyalahi prosedur dalam hal penunjukan obyek tanah yang dimohonkan, dimana obyek yang ditunjukan bukanlah obyek yang sebenarnya, melainkan Tergugat I telah menunjuk tanah obyek sengketa Pipil No : 295 atas nama I Soedera (alm). sehingga proses dalam penerbitan sertifikat tersebut mengandung salah prosedur , oleh karenanya sertifikat hak milik yang terbit No : 181 /Desa padangsambian Kaja, luas 4150 m2, atas nama I Made Susantra (Tergugat I) dan dengan segala bentuk peralihan hak lainnya telah mengandung cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

23. Bahwa kemudian diketahui pula terhadap tanah obyek sengketa SHM No : 181 /Desa padangsambian Kaja, luas 4150 m2, atas nama I Made Susantra (Tergugat I) telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli No : 174/67/RB/1985 pada Kantor Notaris dan PPAT Amir Sjarifuddin, SH. yang berkantor di Jl. Gunung Agung Denpasar. yang sekarang sudah digantikan oleh Notaris I Gede Semester Winarno,SH .beralamat di Jalan Veteran No : 21 Denpasar . Kemudian terbit sertifikat pengganti SHM No : 3647, Luas : 4150 m2, SU No : 04601 / 1997 atas nama Ni Made Nuratni (Tergugat II) terletak di Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar ;

Halaman 7 dari 14 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa oleh karena dalam proses penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa tersebut yang dilakukan oleh Tergugat I diatas telah mengandung cacat hukum, oleh karenanya segala bentuk proses peralihan hak dan akta – akta yang terbit kemudian telah mengandung cacat hukum, sehingga proses jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II serta akta-akta yang terbit mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
25. Bahwa oleh karena segala bentuk proses peralihan hak dan akta – akta yang terbit telah mengandung cacat hukum, sehingga Sertipikat SHM No : 3647, Luas : 4150 m2, surat ukur No : 04601 / 1997 atas nama Ni Made Nuratni (Tergugat II) sebagai turunan dari SHM No : 181 /Desa padangsambian Kaja, luas 4150 m2, atas nama I Made Susantra (Tergugat I) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
26. Bahwa Tergugat II sebagai atas nama SHM No : 3647, Luas : 4150 m2, SU No : 04601 / 1997 sebenarnya telah mengetahui tentang keberadaan tanah yang dibelinya tersebut terdapat masalah, namun Tergugat II tetap bersedia untuk melakukan jual beli atas tanah obyek sengketa tersebut, hal ini terlihat jelas bahwa dari tanah tersebut di beli oleh Tergugat II tanah tersebut belum pernah di kuasai atau di garap oleh Tergugat II;
27. Bahwa tanah Obyek sengketa tetap di garap oleh para Penggugat namun pada tanggal yang tidak diingat sekitar bulan Februari 2017 ada orang secara tiba-tiba menaruh bahan bangunan berupa tanah urug dan pada bulan April tahun 2017 ada aktivitas pembangunan di atas tanah obyek sengketa, Dengan demikian perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II telah melakukan perbuatan secara melawan hukum, dan sepatutnya Tergugat II dihukum untuk menyerahkan secara lasia tanah obyek sengketa kepada para Penggugat ;
28. Bahwa atas peristiwa tersebut para Penggugat merasa sangat dirugikan, dimana tanah obyek sengketa pipil No : 295 atas nama I Soedera telah di mohonkan sertifikat oleh Tergugat I dan selanjutnya Tergugat I menjual kepada Tergugat II ;

Halaman 8 dari 14 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt/2018/PT 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

29. Bahwa dari saat diajukan gugatan ini, Tergugat II agar menghentikan segala aktifitas pembangunan dan lain-lain diatas tanah obyek sengketa sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.:

30. Bahwa guna menghindari terjadinya kembali peralihan hak atas tanah obyek sengketa kepada pihak lain sebelum ada putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap, maka dengan ini para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat menetapkan peletakan sita jaminan terhadap obyek sengketa

31. Bahwa turut Tergugat I Notaris dan PPAT Amir Sjarifuddin, SH. alamat di Jalan Gunung Agung Denpasar yang sekarang sudah digantikan oleh Notaris I Gede Semester Winarno, SH .beralamat di Jalan Veteran No : 21 Denpasar sebagai Notaris dan PPAT yang menerbitkan Akta-Akta tersebut dalam proses penerbitannya mengandung sebab yang bertentangan dengan hukum sehingga akta-akta yang di buat tidak mempunyai kekuatan hukum yang kuat dan mengikat, haruslah dihukum untuk menarik dan membatalkan akta – akta yang diterbitkan tersebut seketika setelah putusan a quo mempunyai kekuatan hukum tetap ;

32. Bahwa Turut Tergugat II Kantor Pertanahan Kota Denpasar, sebagai instansi yang berwenang untuk penerbitan sertipikat dan melakukan pencatatan balik nama sertipikat obyek sengketa haruslah dihukum untuk mencoret nama Tergugat II atas sertipikat obyek sengketa dan mencatatkan sertipikat obyek sengketa menjadi atas nama para Penggugat berdasarkan putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap ;

Berdasarkan alasan-alasan seperti telah di uraikan di atas dengan ini para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang menyidangkan perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

1. Menerima gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan tanah warisan dari I Soedera almarhum yang sekarang telah diwarisi oleh para Penggugat ;

Halaman 9 dari 14 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Hukum bahwa Tindakan Tergugat I yang telah memohon penerbitan sertipikat terhadap tanah obyek sengketa tersebut dengan menggunakan atau berdasarkan Pipil No : 444. kemudian terbit sertipikat atas nama diri Tergugat I dengan SHM No : 181 /Desa padangsambian Kaja, luas 4150 m2, atas nama I Made Susantra (Tergugat I) adalah merupakan sertipikat tanah yang salah obyek ;
4. Menyatakan hukum bahwa permohonan pendaftaran sertipikat yang dilakukan oleh Tergugat I telah menyalahi prosodur didalam penunjukan obyek tanah yang dimohonkan, maka sertipikat yang terbit SHM No : 181 /Desa padangsambian Kaja, luas 4150 m2, atas nama I Made Susantra (Tergugat I) dan dengan segala bentuk peralihan hak lain telah mengandung cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
5. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat SHM No : 3647, Luas : 4150 m2, SU No : 04601 / 1997 atas nama Ni Made Nuratni (Tergugat II) sebagai turunan dari SHM No : 181 /Desa padangsambian Kaja, luas 4150 m2, atas nama I Made Susantra (Tergugat I) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II melakukan aktivitas mendirikan bangunan di atas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan secara melawan hukum ;
7. Menghukum Tergugat II untuk mengembalikan dan menyerahkan secara lasia tanah obyek sengketa kepada para Penggugat ;
8. Menghukum Turut Tergugat I untuk menarik dan membatalkan akta –akta yang diterbitkan tersebut seketika setelah putusan a quo mempunyai kekuatan hukum tetap ;
9. Menghukum Turut Tergugat II sebagai instansi yang berwenang untuk penerbitan sertipikat dan melakukan pencatatan balik nama sertipikat obyek sengketa untuk mencoret nama Tergugat II atas sertipikat obyek sengketa dan mencatatkan sertipikat obyek sengketa menjadi atas nama para Penggugat berdasarkan putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap ;

Halaman 10 dari 14 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Dimohonkan agar Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk dapat menetapkan peletakan sita jaminan terhadap obyek sengketa ;

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar biaya akibat perkara ini ;

Atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon supaya dapat memberikan putusan yang seadil- adilnya berdasarkan hukum dan keadilan /ex aequo et bono ;

Mengutip serta memperhatikan semua uraian tentang hal – hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor : 696/Pdt.G/2017/PN.Dps, tanggal 24 Mei 2018 yang amar selengkapnya sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Turut Tergugat II tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.741.000,- (dua juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, Pemberitahuan Putusan mana telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding I,II semula Turut Tergugat I,II masing – masing pada tanggal 4 Juni 2018 ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, yang menyatakan bahwa pada tanggal 5 Juni 2018, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 696/Pdt.G/2017/PN Dps, tanggal 24 Mei 2018, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Halaman 11 dari 14 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Risalah Pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, yang menyatakan bahwa, permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding I,II, semula Tergugat I,II masing - masing tanggal 29 Juni 2018 dan kepada Turut Terbanding I,II semula Turut Tergugat I,II masing – masing pada tanggal 28 Juni 2018 ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Membaca Berkas Perkara (*inzage*) Nomor : 696/Pdt.G/2017/PN.Dps, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara kepada Kuasa hukum Pihak Para Pembanding semula Para Penggugat, Terbanding I,II semula Tergugat I,II masing – masing pada tanggal 29 Juni 2018 dan kepada Pihak Turut Terbanding I,II semula Turut Tergugat I,II pada tanggal 28 Juni 2018 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang – undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 696/Pdt.G/2017/PN Dps, tanggal 24 Mei 2018, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali berpendapat sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa dalam putusan pengadilan tingkat pertama, yaitu salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 696/Pdt.G/2017/PN Dps, tanggal 24 Mei 2018, sebagai pihak Turut Tergugat II sekarang sebagai Turut Terbanding II tertulis KANTOR PERTANAHAN /BPN KABUPATEN BADUNG, sedangkan dalam surat gugatan dan berita acara persidangan serta relaas panggilan, sebagai pihak Turut Tergugat II sekarang sebagai Turut Terbanding II adalah KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR, sehingga pihak Turut Tergugat II/Turut Terbanding II tersebut dalam perkara a quo haruslah dibaca sebagai : KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR;

Halaman 12 dari 14 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo, pada pokoknya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar telah menolak Eksepsi dari Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, dan Dalam Pokok Perkara, menyatakan menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Para Pembanding semula Para Penggugat tidak mengajukan surat memori banding ataupun surat – surat yang berkaitan lainnya ;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan hal – hal diatas dengan seksama, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut diatas telah tepat dan benar, oleh karenanya harus dipertahankan dan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 696/Pdt.G/2017/PN Dps, tanggal 24 Mei 2018,tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Tingkat Pertama dikuatkan, sehingga Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun dalam Pengadilan Tingkat Banding;

Mengingat Undang – undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang – undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, *Rechts Reglement Voor De Buiten Gewesten (RBg)*, serta peraturan perundang – undangan lainnya yang berkaitan ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Para Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar,Nomor 696/Pdt.G/2017/PN Dps, tanggal 24 Mei 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;

Halaman 13 dari 14 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali pada hari Selasa, tanggal 28 Agustus 2018, oleh kami TJOKORDA RAI SUAMBA,S.H.,M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, HIDAYATUL MANAN,S.H.,M.H.dan SUBYANTORO,S.H. masing - masing selaku Hakim Anggota Majelis, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali tertanggal 2 Agustus 2018, Nomor : 129/Pen.Pdt/2018/ PT.DPS, ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini pada tingkat banding, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 4 September 2018, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota Majelis tersebut serta dengan didampingi oleh I GEDE PUTU KARNACAYA,S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bali, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara .

Hakim – Hakim Anggota:

ttd

HIDAYATUL MANAN,S.H.,M.H.

ttd

SUBYANTORO, S.H.,M.H.

Hakim Ketua,

ttd

TJOKORDA RAI SUAMBA,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

I GEDE PUTU KARNACAYA,SH

Perincian biaya perkara :

1. Materai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3 Pemberkasan	<u>Rp 139.000,00</u>
Jumlah	Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan Resmi

Denpasar, September 2018

Panitera

SUGENG WAHYUDI,S.H.,M.M.

NIP : 19590301 198503 1 006

Halaman 14 dari 14 Putusan Perdata Nomor 129/Pdt/2018/PT 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)

