



PUTUSAN

NOMOR : 166/PDT/2015/PT.DPS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar dalam persidangan Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara Perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara : -----

IDA BAGUS SUSILA, Umur : ± 46 tahun, Warganegara : Indonesia,
Pekerjaan : Wiraswasta, Beralamat di Jalan Suli
Gang VI Buntu No. : 12 Kota Denpasar, Propinsi
Bali, dalam hal ini diwakili oleh **I NYOMAN
JAYA, SH.**, Advokat/Penasehat Hukum,
berkantor di Jalan Werkudara I/1 Kota Denpasar
– Bali, berdasarkan surat kuasa khusus
tertanggal 24 Juni 2015, yang telah didaftarkan
dalam Buku Register Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Semarapura pada tanggal 30 Juni 2015
dengan Reg. Nomor : 44/SK/2015/PN Srp,yang
untuk selanjutnya disebut sebagai pihak
PEMBANDING semula **PENGGUGAT** ;-----

MELAWAN:

I KETUT MANGUT, Umur : ± 78 tahun, Warganegara Indonesia,
Pekerjaan : Petani, Beralamat di Dusun / Banjar
Peken, Desa Tangkas, Kecamatan Klungkung,
Kabupaten Klungkung, Propinsi Bali, yang untuk
selanjutnya disebut sebagai pihak **TERBANDING**
semula **TERGUGAT** ;-----

Pengadilan Tinggi tersebut : -----

HALAMAN : 1 DARI 19 HALAMAN, PERKARA NOMOR : 166/PDT/2015/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat yang berkaitan dengan

perkara ini : -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat sebagaimana tersebut dalam surat gugatan tertanggal 2 Pebruari 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 2 Pebruari 2015 dibawah Register Nomor: 9/Pdt.G/2015/PN.Srp., yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut berikut:-----

1. Bahwa Penggugat (Ida Bagus Susila) pada tanggal 04 Oktober 2007 telah membeli 3 (tiga) bidang tanah dari Tergugat (I Ketut Mangut) sebagaimana Akta Perjanjian Jual Beli Tanggal 04 Oktober 2007 Nomor : 61 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Ida Ayu Kalpikawati, SH dimana dalam Akta tersebut Tergugat berkedudukan selaku Penjual dan Penggugat berkedudukan selaku Pembeli ;-----
2. Bahwa transaksi Perjanjian jual beli atas 3 (tiga) bidang tanah sebagaimana tersebut diatas telah dibayar lunas oleh Penggugat sesuai kwitansi tertanggal 26 Pebruari 2008 dan kwitansi tertanggal 15 April 2008. Dengan demikian 3 (tiga) bidang tanah tersebut telah sah menjadi hak milik Penggugat (Ida Bagus Susila);-----
3. Bahwa karena jual beli tanah tersebut telah sah menurut ketentuan hukum / perundang-undangan yang berlaku, serta telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap menurut undang-undang. Oleh karenanya Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ibu Ketua Pengadilan Negeri Semarang Cq Yang Terhormat Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Semarang agar menyatakan sah transaksi jual beli tanah antara Penggugat (Ida

HALAMAN : 2 DARI 19 HALAMAN, PERKARA NOMOR : 166/PDT/2015/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bagus Susila) dengan Tergugat (I Ketut Mangut) sebagaimana Akta Perjanjian Jual Beli Tanggal 04 Oktober 2007 Nomor : 61 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT. Ida Ayu Kalpikawati, SH dengan segala akibat hukumnya; -----

4. Bahwa 3 (tiga) bidang tanah sebagaimana tersebut diatas yang telah dibeli oleh Penggugat semuanya terletak di Subak Gunaksa, Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung Propinsi Daerah Tingkat I Bali. Dan untuk lebih jelasnya 3 (tiga) bidang tanah sebagaimana tersebut diatas dapat Penggugat uraikan yaitu sebagai berikut : -----

- Sebidang tanah dengan SPPT Nomor : 51.05.040.005.022.0042.0. seluas 6.900 M2 (enam ribu Sembilan ratus meter persegi) atas nama I KEPERUG (almarhum) dengan batas-batas tanah tersebut yaitu sebagai berikut : -----

Utara : Tanah milik I Cedug ; -----

Timur : Tanah milik I Regig; -----

Selatan : Tanah milik (T N) Tanah Negara ; --

Barat : Tanah milik I Keperug ; -----

Kemudian luas tanah ini setelah diukur ulang menjadi seluas 6.400 M2.; -----

- Sebidang tanah dengan SPPT Nomor : 51.05.040.005.022.0035.0 seluas 3.400 M2 (tiga ribu empat empat ratus meter persegi) atas nama I KEPERUG (almarhum) dengan batas-batas tanah tersebut yaitu sebagai berikut : -----

Utara : Tanah milik I Cedug ; -----

Timur : Tanah milik I Regig ; -----

HALAMAN : 3 DARI 19 HALAMAN, PERKARA NOMOR : 166/PDT/2015/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Tanah milik (T N) Tanah Negara ; --

Barat : Tanah milik Pan Rampig ; -----

Kemudian luas tanah ini setelah diukur ulang menjadi seluas : 3.300 M2;-----

- Sebidang tanah dengan SPPT Nomor : 51.05.040.005.021.0108.0 seluas 9.000 M2 (Sembilan ribu meter persegi) atas nama PAN RASIH (almarhum) dengan batas-batas tanah tersebut yaitu sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Nang Rampik ; -----

Timur : Tanah milik Nang Suana; -----

Selatan : Tanah milik Nang Margi dan Nang Sribig; -----

Barat : Tanah milik I Regug ; -----

Kemudian luas tanah ini setelah diukur ulang menjadi seluas : 8.207 M2;-----

Ketiga bidang tanah sebagaimana tersebut diatas selanjutnya disebut tanah sengketa;-----

5. Bahwa dalam pasal 3 Akta Perjanjian Jual Beli Tanggal 04 Oktober 2007 Nomor : 61 tersebut diatas menyebutkan : Pihak Pertama (I Ketut Mangut) menjamin pada Pihak Kedua (Ida Bagus Susila) Bahwa Pihak Pertama adalah satu-satunya pemilik sah yang berhak dan berwenang untuk menjual tanah tersebut. Dan bahwa surat surat bukti kepemilikan tanah tersebut yang diserahkan / diperlihatkan untuk keperluan akta ini adalah benar dan sah menurut ketentuan hukum yang berlaku;-----
6. Bahwa tanah sengketa tersebut diatas telah Penggugat beli secara utuh dan baik, sesuai ketentuan undang-undang, dengan demikian Penggugat adalah PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK

HALAMAN : 4 DARI 19 HALAMAN, PERKARA NOMOR : 166/PDT/2015/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

yang harus dilindungi (Yurisprudensi MA.RI. No. 210 K /Sip/1955,
tanggal 10 – 1 – 1957);-----

7. Bahwa oleh karena Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik maka Penggugat berhak atau bebas untuk menjual tanah hak milik Penggugat tersebut diatas kepada siapapun dan dengan harga yang ditentukan oleh Penggugat;-----
8. Bahwa kemudian tanah sengketa milik Penggugat tersebut diatas terkena lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Dermaga dan Jalan Menuju Ke Dermaga Gunaksa Kabupaten Kelungkung. Dan kira – kira pada tanggal 3 Januari 2008 Penggugat telah menerima pembayaran uang ganti rugi dari Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Klungkung;-----
9. Bahwa tiba-tiba Penggugat sangat dikejutkan atas adanya Surat Panggilan sebagai Tersangka Nomor : B-21/P.1.12 /Fd.1/01/2015 tertanggal 23 Januari 2015 serta Surat Perintah Penyidikan dari Kepala Kejaksaan Negeri Klungkung Nomor : Print – 09 /P.1.12 /Fd.1/07/2014 dimana berdasarkan atas Surat-Surat sebagaimana tersebut diatas Penggugat ditetapkan sebagai Tersangka dalam perkara dugaan Tindak Pidana Korupsi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Dermaga dan Jalan Menuju Ke Dermaga Gunaksa Kabupaten Klungkung Tahun 2007 – 2008. Disamping itu oleh Kejaksaan Negeri Klungkung Penggugat juga disangka telah membeli tanah dari Tergugat / melakukan transaksi jual beli tanah sengketa tanpa seijin dari Pemerintah Daerah Kabupaten Klungkung. Begitu pula oleh Kejaksaan Negeri Klungkung Penggugat juga disangka oleh karena ada bagian dari bidang tanah yang dijual oleh Tergugat di katakan Zona Laut yang tidak bisa atau dilarang untuk diperjual belikan. atas adanya transaksi jual beli tanah sengketa tersebut kemudian oleh Kejaksaan Negeri

HALAMAN : 5 DARI 19 HALAMAN, PERKARA NOMOR : 166/PDT/2015/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Klungkung Penggugat juga diwajibkan untuk mengembalikan uang ganti rugi yang telah Penggugat terima karena Penggugat dianggap telah merugikan keuangan Negara;-----

10. Bahwa ditetapkannya Penggugat sebagai Tersangka berdasarkan atas Surat Panggilan sebagai Tersangka Nomor : B-21/P.1.12/Fd.1 /01 / 2015 tertanggal 23 Januari 2015 serta Surat Perintah Penyidikan dari Kepala Kejaksaan Negeri Klungkung Nomor : Print – 09/ P.1.12 /Fd.1/ 07/ 2014 sebagaimana tersebut diatas adalah dilatar belakangi dari adanya transaksi jual beli tanah sengketa sebagaimana tersebut diatas antara Penggugat dengan Tergugat, oleh karenanya dalam perkara aquo cukup dasar hukum bagi Penggugat mendalilkan kalau Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;-----

11. Bahwa berdasarkan atas uraian sebagaimana tersebut diatas adalah patut dan adil bilamana Penggugat mohon agar Yth. Ibu Ketua Pengadilan Negeri Semarang menyatakan hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;-----

12. Bahwa demikian pula berdasarkan atas uraian sebagaimana tersebut diatas adalah patut dan adil Penggugat mohon agar Yth. Ibu Ketua Pengadilan Negeri Semarang menghukum Tergugat untuk mengembalikan seluruh uang yang telah diterima oleh Tergugat dari Penggugat untuk pembayaran atas pembelian tanah sengketa tersebut diatas sebesar Rp. 1.432.560.000 (satu milyar empat ratus tiga puluh dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) bilamana berdasarkan fakta persidangan nanti terbukti kalau tanah sengketa menurut ketentuan aturan yang berlaku termasuk kedalam kualifikasi tanah kawasan / zona laut yang dilarang untuk

HALAMAN : 6 DARI 19 HALAMAN, PERKARA NOMOR : 166/PDT/2015/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperjual belikan serta menyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya transaksi jual beli atas tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Jual Beli Tanggal 04 Oktober 2007 Nomor : 61 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Ida Ayu Kalpikawati, SH dimana dalam Akta tersebut Tergugat berkedudukan selaku Penjual dan Penggugat berkedudukan selaku Pembeli;-----

13. Bahwa demikian pula patut dan adil Penggugat mohon agar Yth. Ibu Ketua Pengadilan Negeri Semarang menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi, baik kerugian materiil maupun moril yaitu sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan perincian sebagai berikut:-----

- Kerugian Materiil : Hilangnya uang Penggugat yang telah Penggugat gunakan untuk pembayaran pembelian atas tanah sengketa kepada Penggugat yang kalau dihitung dengan uang adalah senilai Rp 1.000.000.000,- (Satu Milyar rupiah);-----
- Kerugian Moril : terguncangnya jiwa Penggugat (stres) semenjak ditetapkannya Penggugat sebagai Tersangka berdasarkan Surat Panggilan sebagai Tersangka Nomor:B-21/P.1.12/Fd.1/01/2015 tertanggal 23 Januari 2015 serta Surat Perintah Penyidikan dari Kepala Kejaksaan Negeri Klungkung Nomor : Print – 09/P.1.12 / Fd.1/07/ 2014 sebagaimana tersebut diatas. Kerugian moril ini bila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar rupiah);-----

14. Bahwa agar Tergugat mau melaksanakan putusan perkara ini nanti, mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa

HALAMAN : 7 DARI 19 HALAMAN, PERKARA NOMOR : 166/PDT/2015/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari untuk setiap kelalaian Tergugat dalam memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

15. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan atas bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat mohon agar Yang Terhormat Ibu Ketua Pengadilan Negeri Semarang menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun Tergugat mengajukan upaya hukum berupa verzet, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya;-----

16. Bahwa begitu pula patut dan adil Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ibu Ketua Pengadilan Negeri Semarang berkenan kiranya memanggil, memeriksa, dan mengadili perkara ini yang selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan hukum bahwa jual beli tanah sengketa antara Penggugat (Ida Bagus Susila) dengan Tergugat (I Ketut Mangut) sebagaimana Akta Perjanjian Jual Beli Tanggal 04 Oktober 2007 Nomor : 61 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Ida Ayu Kalpikawati, SH dimana dalam Akta tersebut Tergugat berkedudukan selaku Penjual dan Penggugat berkedudukan selaku Pembeli adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;-----

HALAMAN : 8 DARI 19 HALAMAN, PERKARA NOMOR : 166/PDT/2015/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa tersebut telah sah menjadi hak milik Penggugat, karena jual beli tanah sengketa tersebut telah sah menurut ketentuan hukum / perundang-undangan yang berlaku, serta telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap menurut undang-undang;-----
4. Menyatakan hukum Penggugat adalah PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK yang harus dilindungi;-----
5. Menyatakan hukum Penggugat berhak menjual atau bebas untuk menjual tanah hak milik Penggugat tersebut diatas kepada siapapun dan dengan harga yang ditentukan oleh Penggugat;-----
6. Menyatakan hukum jual beli atas tanah sengketa murni merupakan masalah perdata;-----
7. Menyatakan hukum tanah sengketa bukan termasuk tanah kawasan / zona laut yang dilarang untuk diperjual belikan;-----

SUBSIDAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat;-----
2. Menyatakan hukum bahwa jual beli tanah sengketa antara Penggugat (Ida Bagus Susila) dengan Tergugat (I Ketut Mangut) sebagaimana Akta Perjanjian Jual Beli Tanggal 04 Oktober 2007 Nomor : 61 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Ida Ayu Kalpikawati, SH dimana dalam Akta tersebut Tergugat berkedudukan selaku Penjual dan Penggugat berkedudukan selaku Pembeli adalah tidak sah;-----
3. Membatalkan jual beli tanah sengketa antara Penggugat (Ida Bagus Susila) dengan Tergugat (I Ketut Mangut) sebagaimana Akta Perjanjian Jual Beli Tanggal 04 Oktober 2007 Nomor : 61 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Ida Ayu Kalpikawati, SH;-----

HALAMAN : 9 DARI 19 HALAMAN, PERKARA NOMOR : 166/PDT/2015/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat yang telah menjual tanah sengketa kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;-----
5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan seluruh uang yang telah diterima oleh Tergugat dari Penggugat untuk pembayaran atas pembelian tanah sengketa tersebut diatas sebesar Rp. 1.432.560.000 (satu milyar empat ratus tiga puluh dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus;-----
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi, baik kerugian materiil maupun moril yaitu sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus;-----
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari untuk setiap kelalaian Tergugat dalam memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;-----
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun Tergugat menempuh upaya hukum verzet, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya;-----
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;-----

ATAU LEBIH SUBSIDAIR:

- Dalam Peradilan yang adil mohon putusan yang seadil - adilnya;---
Memperhatikan dan mengutip hal – hal yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Semarang, Nomor : 9/Pdt.G/2015/PN.Srp, tanggal 17 Juni 2015, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

HALAMAN : 10 DARI 19 HALAMAN, PERKARA NOMOR : 166/PDT/2015/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar
Rp.1.516.000,- (satu juta lima ratus enam belas ribu rupiah) ; -----

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Semarang yang menyatakan bahwa pada tanggal 30 Juni 2015, pihak kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 17 Juni 2015, Nomor : 9/Pdt.G/2015/ PN.Srp, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ; -----

Membaca Risalah Pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang, yang menyatakan bahwa, permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Tergugat pada tanggal 1 Juli 2015,; -----

Membaca Surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tanggal 27 Juli 2015, dan Surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan dengan cara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 28 Juli 2015 ; -----

Sehubungan dengan Surat Memori Banding tersebut Pihak Terbanding semula Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding ; -

Membaca Risalah Pemberitahuan Membaca Berkas Perkara (inzage) Nomor : 501/Pdt.Dlg/2015/PN.Dps, Jo Nomor : 9/Pdt.G/2015/PN.Srp, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara kepada Kuasa Hukum Pihak Pembanding semula Penggugat pada tanggal 8 Juli 2015 dan kepada Pihak Terbanding semula Tergugat pada tanggal 1 Juli 2015 ; -----

HALAMAN : 11 DARI 19 HALAMAN, PERKARA NOMOR : 166/PDT/2015/PT.DPS



Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pihak Pembanding semula 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 terhadap permohonan banding tersebut Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 27 Juli 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Majelis Hakim telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum acara perdata, karena mengabaikan fakta – fakta yang terungkap dalam persidangan, terutama mengenai bukti – bukti surat maupun keterangan saksi – saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat ; -----
2. Bahwa putusan perkara Nomor : 9/Pdt.G/2015/PN.Srp, tanggal 17 Juni 2015, adalah merupakan putusan yang tidak lengkap dan seksama dalam mendiskripsikan dan mempertimbangkan alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian sehingga mengakibatkan putusan aquo adalah putusan yang tidak cukup pertimbangan hukumnya (vide putusan MA-RI Nomor : 2461 K/Pdt/1984, tanggal 10 Desember 2015 ; -----
3. Bahwa telah terbukti perjanjian jual beli tanah antara Tergugat (I Ketut Mangut) dengan Penggugat (Ida Bagus Susila) pada tanggal 4 Oktober 2007 dan kuasa menjual tersebut adalah sah menurut hukum karena telah dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ida Ayu Kalpikawati,SH, sebagaimana bukti P-1 dan P-2 ; -----

HALAMAN : 12 DARI 19 HALAMAN, PERKARA NOMOR : 166/PDT/2015/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa perjanjian jual beli tanah tersebut dan kuasa menjual tersebut telah sah dan tidak melanggar hukum, karena didukung oleh bukti surat P-25 berupa surat keterangan Nomor : 06/SKN/III/2015, tanggal 6 Pebruari 2015 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Ida Ayu Kalpikawati,SH yang intinya menyebutkan bahwa pada saat terjadi pembuatan Akta Perjanjian Jual Beli, Nomor : 61, tanggal 4 Oktober 2007 antara Tuan I Ketut Mangut dengan Tuan Ida Bagus Susila, belum ada larangan untuk tidak melaksanakan proses peralihan hak/penguasaan atas tanah dikawasan eks pertambangan Bahan Galian Golongan C (letak tanah sengketa); -----
5. Bahwa perjanjian jual beli tanah dan kuasa menjual tersebut adalah sah dan tidak melanggar hukum, karena seluruh tanah sengketa tidak ada terkena zona laut dan tidak ada terkena sempadan pantai (Vide bukti P-30); -----
6. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam perkara Nomor : 9/Pdt.G/2015/PN.Srp, tanggal 17 Juni 2015 pada halaman 26 adalah keliru, karena siapa – siapa yang akan digugat atau disertakan sebagai pihak berperkara dalam gugatan Penggugat adalah sepenuhnya ditentukan oleh Penggugat sebagaimana putusan MA-RI Nomor : 2909 K/Pdt.G/1994. Tanggal 11 April 1997;-
7. Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, Pembanding semula Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang, Nomor : 9/Pdt.G/2015/PN.Srp, tanggal 17 Juni 2015,dan mengadili sendiri dengan mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya; -----

HALAMAN : 13 DARI 19 HALAMAN, PERKARA NOMOR : 166/PDT/2015/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut diatas,

Terbanding semula Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding ; -

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan teliti dan seksama berita acara persidangan, pembuktian dari pihak yang bersengketa dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Semarang, Nomor : 9/Pdt.G/2015/PN.Srp, tanggal 17 Juni 2015, yang dimohonkan banding, selanjutnya Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa inti pokok gugatan dalam perkara ini adalah mohon agar jual beli tanah sengketa antara Penggugat sebagai pembeli dengan Tergugat sebagai penjual sebagaimana Akta perjanjian jual beli tanggal 4 Oktober 2007, Nomor : 61 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi, karena Penggugat ditetapkan sebagai tersangka berdasarkan surat perintah penyidikan dari Kepala Kejaksaan Negeri Klungkung yang dilatar belakangi dari adanya transaksi jual beli tanah obyek sengketa tersebut sehingga dalam perkara aquo cukup dasar hukum bagi Penggugat mendalilkan kalau Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, namun hal tersebut dibantah oleh Tergugat dengan alasan bahwa memang benar telah terjadi transaksi jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat, tetapi Tergugat tidak tahu mengenai tanah obyek sengketa yang terkena lokasi pengadaan tanah untuk pembangunan Dermaga dan Jalan menuju ke Dermaga Gunaksa dan ada bagian dari bidang tanah obyek sengketa tersebut yang dikatakan sebagai zona laut yang tidak bisa atau dilarang untuk dijual – belikan ; ---

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut telah dinyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang dengan Putusan

HALAMAN : 14 DARI 19 HALAMAN, PERKARA NOMOR : 166/PDT/2015/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Semarang, Nomor : 9/Pdt.G/2015/PN.Srp, tanggal

17 Juni 2015, yang didasari pertimbangan pada pokoknya sebagai berikut; -----

1. Bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Pertama mempelajari tentang Keputusan Bupati Klungkung Nomor : 183 tahun 2006 tentang Penetapan lokasi pembangunan di Klungkung Daratan, dimana didalam aturan tersebut menyebutkan bahwa menyetujui penetapan lokasi pembangunan dermaga Klungkung daratan Kabupaten Klungkung dengan ketentuan salah satunya lokasi pembangunan dermaga dilokasi Galian C Gunaksa dan Desa Tangkas, dan memerintahkan kepada Kepala Dinas Perhubungan kabupaten Klungkung untuk mengajukan permohonan pengadaan tanah kepada Panitia Pengadaan tanah Kabupaten Klungkung dan pelaksanaan pembebasan tanahnya sesuai peraturan perundang – undangan yang berlaku ; -----

2. Bahwa didalam Pasal 4 Ayat 3 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor : 36 tahun 2006 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum jo pasal 9 Peraturan Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2007 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor : 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sebagai mana telah diubah dengan perubahan atas Peraturan Presiden Nomor : 65 tahun 2006 tentang Perubahan atas peraturan Presiden Nomor : 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan umum, menyebutkan bahwa apabila tanah telah ditetapkan sebagai lokasi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan surat keputusan penetapan lokasi yang ditetapkan oleh

HALAMAN : 15 DARI 19 HALAMAN, PERKARA NOMOR : 166/PDT/2015/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bupati/Walikota atau Gubernur, maka bagi saya yang ingin melakukan pembelian tanah diatas tanah tersebut, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan tertulis dari Bupati/Walikota atau Gubernur sesuai dengan kewenangannya;-----

3. Bahwa terhadap keputusan, Bupati Klungkung Nomor : 183 tahun 2006 tersebut diatas ternyata terdapat penetapan tentang lokasi pembangunan dermaga ditengah objek sengketa, dengan demikian terdapat pihak lain yang harus didengar tentang ada tidaknya penetapan lokasi pembangunan dermaga atau penetapan zona laut seperti yang dialihkan oleh Penggugat yaitu pihak Pemerintah Kabupaten Daerah Klungkung;-----

4. Bahwa dalam gugatan in Casu ternyata Pemerintah Daerah Kabupaten Klungkung yang berperan dalam Penetapan tersebut tidak turut digugat atau disertakan sebagai pihak dalam perkara ini dengan demikian bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak (Plurium Litis Consortium) sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 186/R/PDT/1984;-----

5. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat nyata-nyata adalah kurang pihak (Plurium Litis Consortium) sebagaimana dipertimbangkan diatas, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklart) ;-----

6. Bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklart) maka Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan materi pokok perkaranya ;-----

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan menyetujui pertimbangan Majelis Hakim Tingkat

HALAMAN : 16 DARI 19 HALAMAN, PERKARA NOMOR : 166/PDT/2015/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama tersebut dan oleh karenanya diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dan wajar apabila gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang,bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat,Majelis Hakim Tingkat banding tidak sependapat dengan alasan ;-----

1. Bahwa mengenai bukti surat P-25 berupa surat keterangan Nomor : 06/SKN/III/2015, tanggal 6 Februari 2015 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Ida Ayu Kalpikawati,SH yang artinya, menyebutkan bahwa pada saat terjadi pembuatan Akta Perjanjian jual beli Nomor 61 tanggal 4 Oktober 2017 antara I Ketut Mangut (tergugat) dengan Ida Bagus Susila (penggugat), belum ada larangan untuk tidak melaksanakan proses peralihan hak/penguasaan atas tanah di kawasan eks pertambangan bahan galian golongan C (letak tanah sengketa),akan tetapi Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan siapa dan apabila benar ada larangan atau peraturan yang dibuat oleh instansi tertentu yang memiliki kewenangan yang menerangkan tentang hak tersebut ;-----
2. Bahwa berdasarkan hal hal tersebut,Majelis Hakim Tingkat Banding menilai bahwa alasan alasan Pembanding semula Penggugat sebagaimana tertuang didalam memori bandingnya tidak cukup berharga untuk dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 17 Juni 2015 Nomor : 9/Pdt.G/2015/PN.Srp,sehingga memori banding tersebut tidak relevan untuk dipertimbangkan ;-----

Menimbang,bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas,maka putusan Pengadilan Negeri

HALAMAN : 17 DARI 19 HALAMAN, PERKARA NOMOR : 166/PDT/2015/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang tanggal 17 Juni 2015 Nomor : 9/Pdt.G/2015/PN.Srp. yang

dimohonkan banding tersebut sudah cukup adil dan harus dipertahankan

dan dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah, maka pihak Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;-----

Mengingat pasal 199 RBg, serta ketentuan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 17 Juni 2015 Nomor : 9/Pdt.G/2015/PN.Srp. yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari **Selasa**, tanggal **24 Nopember 2015**, oleh kami **Rr.SURYADANI SURYING,SH.M.Hum,-** selaku Hakim Ketua Majelis, **SUTRISNI,SH,-** dan **SURYA PERDAMAIAN,SH,-** masing - masing selaku Hakim Anggota Majelis, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tertanggal 7

HALAMAN : 18 DARI 19 HALAMAN, PERKARA NOMOR : 166/PDT/2015/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2015, Nomor : 166/Pen.Pdt/2015/ PT.DPS, ditunjuk sebagai

Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini

pada Tingkat Banding, putusan tersebut pada hari **Selasa**, tanggal **01**

Desember 2015 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh

Hakim Ketua Majelis tersebut, serta dengan didampingi oleh **ABDIAMAN**

DAMANIK,SH,- sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi

Denpasar tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ; -----

Hakim Ketua Majelis

Rr.SURYADANI SURYING A.,SH.M.Hum,-

Hakim Anggota Majelis

Hakim Anggota Majelis

SUTRISNI,SH,-

SURYA PERDAMAIAN,SH,-

Panitera Pengganti

ABDIAMAN DAMANIK,SH

Perincian biaya perkara :

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

HALAMAN : 19 DARI 19 HALAMAN, PERKARA NOMOR : 166/PDT/2015/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)