



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 754/Pdt.G/2015/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. A.A NGURAH GEDE AGUNG, Lahir di Denpasar pada tanggal 31 Mei 1966, pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Durian No. 1, Denpasar, Banjar Sadmerta, Dangin Puri Kauh, Denpasar Utara, pemegang KTP NIK: 5171043105660002, untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT I;
2. Drs. A.A NGURAH AGUNG, Lahir di Denpasar pada tanggal 17 Agustus 1943, pekerjaan Pensiunan PNS, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Durian No. 1, Denpasar, Banjar Sadmerta, Dangin Puri Kauh, Denpasar Utara, pemegang KTP NIK: 22.5002.170843.1002, untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT II;
3. A.A. NGURAH AGUNG, Lahir di Denpasar pada tanggal 23 Juni 1947, pekerjaan Pensiunan PNS, Agama Hindu, beralamat di Jl. Durian No. 3, Denpasar, Banjar Sadmerta, Dangin Puri Dauh, Denpasar Utara, pemegang KTP NIK: 5171042306470001, untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT III;
4. A.A. NGURAH BAGUS, Lahir di Denpasar pada tanggal 8 Desember 1969, pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Durian No. 1, Denpasar, Banjar Sadmerta, Dangin Puri Kauh, Denpasar Utara, pemegang KTP NIK: 5171040812690012, untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT IV;
5. A.A NGURAH RAI AGUNG, Lahir di Denpasar pada tanggal 7 Agustus 1982, pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Durian No. 1, Denpasar, Banjar Sadmerta, Dangin Puri Kauh, Denpasar Utara, pemegang KTP NIK: 5171040708820001, untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT V;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: PUJI WIJAYANTO, SH. MH dan T. ARSJAD, SH, Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum MR. Pj Law Office & Legal Consultant beralamat di Jl. Pemuda V No. 16, Renon, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 September 2015, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 8-10-2016 2015, Reg. No.1593/Daf/2015, selanjutnya disebut

Hal 1 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV dan PENGGUGAT V, secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT;

L a w a n :

1. I MADE WIARTANA, Laki-laki, Pekerjaan: Wiraswasta, Agama: Hindu, beralamat di Pondok Alit, Jl. Batu Belig No. 9, Lingkungan Batu Belig, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;
2. AZIS HUSIN, Laki-laki, Pekerjaan: Wiraswasta, Agama: Islam, dahulu pernah bertempat tinggal di Jalan Diponegoro No. 149, Denpasar, Bali dan di Timur Kecamatan Kraksaan, RT. 003 RW. 003, Kel. Patokan, Kec. Kraksaan, Kab. Probolinggo, Provinsi Jawa Timur, sekarang berdomisili di Rungkut Mapan Barat IX Blok BH Nomor: 28, RT. 009 RW. 008, Kelurahan Rungkut Tengah, Kecamatan Gunung Anyar, Kotamadya Surabaya, Provinsi Jawa Timur, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;
3. HAJI SYAHRIL HS, Laki-laki, Pekerjaan: Wiraswasta, Agama: Islam, beralamat di Jalan Popies I Gang Sorga (Hotel Arena) Lingkungan Pering, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;
4. NI LUH AMIK MURYATINI, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), beralamat di Jl. Raya Padang Luwih No. 168, Kuta Utara, Kabupaten Badung, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV;
5. KEMENTERIAN AGRARIA dan TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG, beralamat di Jalan Dewi Saraswati No. 3, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT V;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat lainnya yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak;

Setelah mendengarkan saksi-saksi dipersidangan;

Setelah mempelajari bukti-bukti surat kedua belah pihak berperkara;

Hal 2 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 8 Oktober 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Nomor Register: 754/Pdt.G./2015/PN Dps., tertanggal 8 Oktober 2015, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT merupakan Keluarga Besar (Puri) Belaluan Para Ahli Waris Alm. I GUSTI NGURAH AGUNG sebagai PEMILIK YANG SAH atas sebidang tanah duwe tengah (dt) Puri Belaluan seluas 10.600 M2 (1,06 Ha) yang terletak di Banjar Batubelig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Pipil No. 7 Persil No. 263 Kelas III sebagaimana tertera dalam Buku Pertanahan/Buku Klasiran Tahun 1948/1957 serta Surat Keterangan I Wajan Rana, Poenggawa Kepala Distrik, Swapradja Badoeng tanggal 16 Mei 1957 yang diketahui dan dibenarkan oleh Sedahan Kuta dan telah dicocokkan pada Register C Kantor Pajak Hasil Bumi Bali Selatan, dengan batas-batas adalah sebagai berikut:

Dahulu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : I Gst. Poetoe Kaler dan I Gst. Poetoe Poetra
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Pasih

Sekarang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Hotel Grand Balisani Suite
- Sebelah Timur : Parit / Aliran sungai kecil
- Sebelah Selatan : Gang Pura Karang Duwe
- Sebelah Barat : Laut

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai *tanah sengketa*;

2. Bahwa PARA PENGGUGAT sebagai Ahli Waris Alm. I GUSTI NGURAH AGUNG belum pernah mengalihkan kepemilikan atas tanah sengketa tersebut diatas dengan cara apapun juga kepada pihak lainnya hingga saat ini.
3. Bahwa I MADE WIARTANA (TERGUGAT I) adalah Ahli Waris dan anak kandung dari Alm. I GELAR alias I MADE GELAR yang telah meninggal

Hal 3 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dunia pada 22 Januari 2013 berdasarkan Surat Keterangan Kematian tanggal 22 Januari 2015 dari Kepala Lingkungan Batubelig, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung.

4. Bahwa KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG (TERGUGAT V) ternyata telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 4773 pada tanggal 25 Oktober 2011 atas nama Alm. I GELAR (Ayah TERGUGAT I) di lokasi tanah sengketa milik PARA PENGGUGAT tersebut tanpa sepengetahuan dan seijin PARA PENGGUGAT.
5. Bahwa SHM No. 4773 yang diterbitkan oleh TERGUGAT V tersebut telah beralih dari Alm. I GELAR (Ayah TERGUGAT I) kepada AZIS HUSIN (TERGUGAT II). Kemudian dari AZIS HUSIN (TERGUGAT II) selanjutnya beralih kepada HAJI SYAHRIL HS (TERGUGAT III) berdasarkan Akta Jual Beli No. 248 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan NI LUH AMIK MURYATINI, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (TERGUGAT IV). Bahwa seluruh peralihan atas tanah sengketa milik PARA PENGGUGAT dalam SHM No. 4773 tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan seijin PARA PENGGUGAT.
6. Bahwa pada tanggal 4 Januari 2012, TERGUGAT V telah menerbitkan SHM No. 4862 atas nama PURA KARANG DUWE Banjar Batubelig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali seluas 1.125 M2 yang dimohonkan oleh PENGGUGAT I, dimana letak dan luas lokasi Pura Karang Duwe tersebut berada didalam Pipil No. 6 Persil 262 Kelas III seluas 9.000 M2 atas nama Alm. I GUSTI NGURAH AGUNG sebagaimana tertuang dalam Buku Pertanahan / Buku Klasiran Tahun 1948 / 1957 serta Surat Keterangan tanggal 16 Mei 1957 yang diketahui dan dibenarkan oleh Punggawa Kepala Distrik Kuta serta oleh Sedahan Kuta dan telah dicocokkan pada Register C Kantor Pajak Hasil Bumi Bali Selatan, tanah mana masih merupakan tanah milik PARA PENGGUGAT.
7. Bahwa dengan diterbitkannya SHM No. 4862 atas nama PURA KARANG DUWE tersebut diatas oleh KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG (TERGUGAT V), maka hal tersebut membuktikan kebenaran materiil dan formil yuridis PARA PENGGUGAT bahwa tanah sengketa seluas 10.600 M2 yang oleh TERGUGAT V telah diterbitkan SHM No. 4773 atas nama HAJI SYAHRIL HS (TERGUGAT

Hal 4 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

III) berdasarkan Akta Jual Beli No. 248 tanggal 1 Juni 2012 antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT III dibuat dihadapan TERGUGAT IV benar merupakan MILIKNYA PARA PENGGUGAT.

8. Bahwa oleh karena SHM No. 4773 yang diterbitkan oleh TERGUGAT V atas tanah sengketa milik PARA PENGGUGAT tersebut tidak didasarkan kepada bukti-bukti yang benar dan sejatinya bukan merupakan tanah milik Alm. I GELAR (Ayah TERGUGAT I) dan bukan miliknya AZIS HUSIN (TERGUGAT II) serta juga bukan tanah milik HAJI SYAHRIL HS (TERGUGAT III) sehingga karenanya SHM No. 4773 tersebut cacat hukum. Hal tersebut dikarenakan PARA PENGGUGAT belum pernah mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah sengketa tersebut hingga saat ini kepada siapapun juga, baik kepada Alm. I GELAR (Ayah TERGUGAT I), AZIS HUSIN (TERGUGAT II) maupun kepada HAJI SYAHRIL HS (TERGUGAT III) yang tercatat sebagai pemegang hak terakhir dalam SHM No. 4773 tersebut.
9. Bahwa TERGUGAT V telah keliru dalam melakukan balik nama SHM No. 4773 dari AZIS HUSIN (TERGUGAT II) kepada HAJI SYAHRIL HS (TERGUGAT III) berdasarkan Akta Jual Beli No. 248 tanggal 1 Juni 2012 antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT III yang dibuat dihadapan NI LUH AMIK MURYATINI, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (TERGUGAT IV). Bahwa TERGUGAT IV telah tidak cermat dan tidak teliti dalam membuat Akta Jual Beli No. 248 tanggal 1 Juni 2012 tersebut sehingga menyebabkan kekeliruan TERGUGAT V dalam menerbitkan SHM tersebut diatas. Hal tersebut dikarenakan letak dan lokasi tanah dalam SHM No. 4773 tersebut berada pada letak dan lokasi tanah sengketa milik PARA PENGGUGAT berdasarkan Pipil No. 7 Persil 263 Kelas III dan selain itu Alm. I NGUSTI NGURAH AGUNG dan PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris sama sekali belum pernah mengalihkan atau melakukan peralihan hak atas tanah sengketa tersebut sehingga SHM No. 4773 tersebut cacat hukum.
10. Bahwa oleh karena SHM No. 4773 yang diterbitkan oleh TERGUGAT V tersebut cacat hukum, maka perbuatan peralihan hak atas tanah sengketa milik PARA PENGGUGAT tersebut dari Alm. I GELAR (Ayah TERGUGAT I) kepada AZIS HUSIN (TERGUGAT II) dan selanjutnya beralih dari TERGUGAT II kepada HAJI SYAHRIL HS (TERGUGAT III) berdasarkan Akta Jual Beli No. 248 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan TERGUGAT IV adalah merupakan rangkaian *Perbuatan*

Hal 5 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

Melawan Hukum, sehingga peralihan hak yang demikian adalah tidak sah dan batal demi hukum atau dianggap tidak pernah terjadi (*null or void*) sehingga oleh karenanya perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V tersebut jelas merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang merugikan hak PARA PENGGUGAT, yang karenanya selain harus *dihukum untuk mengembalikan tanah sengketa tersebut berikut title alas hak atas tanah tersengketa tersebut kepada PARA PENGGUGAT, juga harus dihukum pula untuk membayar ganti rugi atas kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT yang timbul akibat perbuatan melawan hukum tersebut*;

11. Bahwa kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT karena tindakan dan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V menyebabkan PARA PENGGUGAT tidak dapat mengambil keuntungan dari pemanfaatan tanah sengketa milik PARA PENGGUGAT seluas 10.600 M2 tersebut dari sejak tahun 2011 apabila diperhitungkan dengan nilai uang sewa sejak tahun 2011 hingga perkara ini dimajukan apabila sewa pertahun diperhitungkan senilai Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) maka kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT dapat diperhitungkan selama 5 tahun x Rp. 10.000.000.000,- = Rp. 50.000.000.000,- (Lima puluh milyar rupiah).
12. Bahwa oleh karena itu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V selain harus dihukum untuk mengembalikan title hak dan tanah tersengketa milik PARA PENGGUGAT dari Hak Milik (HM) atas nama HAJI SYAHRIL HS (TERGUGAT III) dalam SHM No. 4773 tersebut kepada PARA PENGGUGAT, juga secara hukum harus pula dihukum untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng dan proporsional kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 50.000.000.000,- (Lima puluh milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus.
13. Bahwa tuntutan ganti rugi secara materiil tersebut diatas sangatlah wajar dan rasional mengingat letak dan lokasi tanah tersengketa milik PARA PENGGUGAT yang strategis tersebut memiliki nilai jual ekonomis yang tinggi dan terletak di bibir pantai dan merupakan lokasi tanah dt milik PARA PENGGUGAT yang belum pernah dialih jual

Hal 6 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belikan oleh PARA PENGGUGAT sebagai para ahli waris yang berhak dari Alm. I GUSTI NGURAH AGUNG kepada pihak lain.

14. Bahwa oleh karena peralihan hak atas tanah sengketa milik PARA PENGGUGAT sebagaimana terurai pada posita-posita di atas tersebut didasarkan atas tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh terutama tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III maka segala tindakan hukum berupa peralihan hak dalam SHM No. 4773 yang dilakukan melalui KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG (TERGUGAT V) atas dasar Akta Jual Beli No. 248 dihadapan TERGUGAT IV tanggal 1 Juni 2012, adalah Tidak Sah dan harus dinyatakan batal menurut hukum.
15. Bahwa PARA PENGGUGAT sangat khawatir karena berdasarkan informasi yang akurat dan dapat dipercaya serta dengan sangkaan yang beralasan menurut hukum bahwa HAJI SYAHRIL HS (TERGUGAT III) akan mengalihkan dan atau memindahtangankan tanah sengketa milik PARA PENGGUGAT tersebut kepada pihaksa lain, sehingga untuk menghindarkan dan mencegah tindakan lebih lanjut yang dapat merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT, maka oleh karenanya PARA PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Denpasar atau Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan terhadap obyek tanah sengketa dalam perkara ini yaitu terhadap sebidang tanah dt milik PARA PENGGUGAT dengan luas 10.600 M2 yang terletak di Banjar Batubelig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Pipil No. 7 Persil No. 263 Kelas III sebagaimana tertera dalam Buku Pertanahan/Buku Klasiran Tahun 1948/1957, yang telah disertifikatkan oleh TERGUGAT V menjadi SHM No. 4773 atas nama HAJI SYAHRIL HS (TERGUGAT III) berdasarkan Akta Jual Beli No. 248 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan NI LUH AMIK MURYATINI, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (TERGUGAT IV), dengan batas-batas sebagai berikut :

Dahulu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : I Gst. Poetoe Kaler dan I Gst. Poetoe Poetra
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Pasih

Hal 7 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

Sekarang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Hotel Grand Balisani Suite
- Sebelah Timur : Parit / Aliran sungai kecil
- Sebelah Selatan : Gang Pura Karang Duwe
- Sebelah Barat : Laut

16. Bahwa oleh karena Gugatan PARA PENGGUGAT ini didasarkan kepada bukti-bukti autentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V *sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV ataupun TERGUGAT V*, oleh karenanya PARA PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar atau Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini dapat menjatuhkan Putusan dengan Putusan Serta Merta yaitu putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Banding, Kasasi maupun Bantahan/Perlawanan (*uit voerbaar bij voorraad*).

Berdasarkan alasan-alasan posita sebagaimana diuraikan tersebut diatas, kami memohon kehadiran Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Denpasar atau Yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya mengabulkan Gugatan kami dengan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan sah dan berharga menurut Hukum peletakkan sita jaminan terhadap obyek tanah sengketa dalam perkara ini yaitu terhadap sebidang tanah dt milik PARA PENGGUGAT dengan luas 10.600 M2 yang terletak di Banjar Batubelig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Pipil No. 7 Persil No. 263 Kelas III sebagaimana tertera dalam Buku Pertanahan/Buku Klasiran Tahun 1948/1957, yang telah disertifikatkan oleh TERGUGAT V menjadi SHM No. 4773 atas nama HAJI SYAHRIL HS (TERGUGAT III) berdasarkan Akta Jual Beli No. 248 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan NI LUH AMIK MURYATINI, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (TERGUGAT IV), dengan batas-batas sebagai berikut:
Dahulu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : I Gst. Poetoe Kaler dan I Gst. Poetoe Poetra
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Pasih

Hal 8 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

Sekarang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Hotel Grand Balisani Suite
- Sebelah Timur : Parit / Aliran sungai kecil
- Sebelah Selatan : Gang Pura Karang Duwe
- Sebelah Barat : Laut
2. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas 10.600 M2 yang terletak di Banjar Batubelig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Pipil No. 7 Persil No. 263 Kelas III sebagaimana tertera dalam Buku Pertanahan/Buku Klasiran Tahun 1948/1957 yang telah disertifikatkan oleh KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG (TERGUGAT V) menjadi Sertifikat Hak Milik No. 4773 atas nama HAJI SYAHRIL HS (TERGUGAT III);
4. Menyatakan menurut hukum bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V *telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Hak PARA PENGGUGAT*;
5. Menyatakan menurut hukum peralihan hak SHM No. 4773 yang dilakukan oleh AZIS HUSIN (TERGUGAT II) kepada HAJI SYAHRIL HS (TERGUGAT III) dengan Akta Jual Beli No. 248 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan NI LUH AMIK MURYATINI, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (TERGUGAT IV) adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 4773 atas nama HAJI SYAHRIL HS (TERGUGAT III) tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum dan *memerintahkan KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG (TERGUGAT V) untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama PARA PENGGUGAT atas tanah sengketa seluas 10.600 M2 tersebut*;
8. Memerintahkan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III serta siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan dan mengembalikan seluruhnya kepada PARA PENGGUGAT atas sebidang tanah sengketa milik PARA PENGGUGAT seluas 10.600 M2 tersebut kepada PARA PENGGUGAT tanpa adanya syarat apapun dan dalam keadaan kosong atau bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
9. Menghukum kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V untuk membayar kerugian yang

Hal 9 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

diderita oleh PARA PENGGUGAT karena tindakan dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V sehingga PARA PENGGUGAT tidak dapat mengambil keuntungan dari pemanfaatan tanah tersengketa milik PARA PENGGUGAT seluas 10.600 M2 tersebut sejak dari tahun 2011 apabila diperhitungkan dengan nilai uang sewa sejak tahun 2011 hingga Gugatan ini dimajukan apabila sewa pertahun diperhitungkan senilai Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah) maka kerugian PARA PENGGUGAT dapat diperhitungkan 5 tahun X Rp. 10.000.000.000,- = Rp. 50.000.000.000,- (Lima puluh milyar rupiah) secara tanggung renteng dan proporsional;

10. Menghukum kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V untuk tunduk dan segera melaksanakan Putusan ini walaupun ada bantahan Banding maupun Kasasi dari TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT dan ataupun pihak ketiga lainnya yang melakukan Perlawanan atas Putusan Perkara ini;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi (*Uit Voerbaar bij Voorraad*);
12. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V sebagai Pihak yang dikalahkan untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau :

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Denpasar melalui Yang Terhormat Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat datang menghadap Kuasanya tersebut diatas, untuk Tergugat I datang menghadap diwakili oleh Kuasanya Samsul Huda, SH.,MH., dan I Ketut Bakuh, SH., Advokat/Penasihat hukum yang tergabung dalam kantor "N&S HUDA LAW FIRM", beralamat di Jl. Yos Sudarso, No. 30 Kraksaan, Probolinggo, Jawa Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Desember 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar di bawah register Nomor: 1975/Daf/2015, tertanggal 17-12-2015, untuk Tergugat II datang menghadap kuasa hukumnya Agus Tekom Baba

Hal 10 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asa K. S., SH.,MH., Wiranata Tannaya, SH., I Gusti Agung Dian Hendrawan, SH., Para Advokat pada Kantor Advokat/ Pengacara Drs. J. Korassa S., SH., MH. 7 Associates, berkedudukan di Jl. Sekar Jepun VIII No. C/37, Gatot Subroto Timur, Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 13 Januari 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar di bawah register Nomor: 83/Daf/2015, tertanggal 14-1-2016, untuk Tergugat III datang menghadap kuasa hukumnya Made Wiwiek Karyani, SH., dan Nyoman Sri Maryani, SH., Advokat berkantor di Jalan Raya Sesetan No. 15 Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Nopember 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar di bawah register Nomor: 1860/Daf/2015, tertanggal 26-11-2015, dan Prof. Dr. Yusril Ihza Mahendra, SH., M.Sc., Agus Dwiwarsono, Advokat, beralamat di Kantor Hukum IHZA & IHZA Law Firm, di Nakula Square Jl. Nakula No. 99 X – Seminyak Kuta, Badung-Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tambahan, Nomor 41/SK.754.Pdt.G/I&I-16, tanggal 28 Januari 2016, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Desember 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar di bawah register Nomor: 233/Daf/2016, tertanggal 04-02-2016, serta Doddy Rusdiyanto, SH. Penasehat Hukum /Advokat beralamat di Kantor Hukum Doddy Rusdiyanto Associates, Jalan Baja Taki III No. 6 Denpasar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Nopember 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar di bawah register No.3000/Daf/2016 tanggal 28 Nopember 2016, untuk Tergugat V sampai dengan acara pembuktian, datang menghadap kuasanya I Made Daging, A.Ptnh., MH., Gede Yuda Setiawan, SH., I Gusti Agung Wayan Suprasta, SH., dan Anak Agung Sri Partami, SH., berdasarkan Surat Tugas Nomor: 691/ST/13-51.03.600/II/2016, tanggal 1 Pebruari 2016 dan Surat Kuasa Khusus Nomor: 47/SK-51.03/XII/2016, tanggal 3 Desember 2016, sedangkan Untuk Tergugat IV, tidak datang menghadap dipersidangan ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan yang sah dari Jurusita Pengganti tertanggal 3-11- 2015 untuk persidangan tanggal 26 -11- 2016, risalah panggilan kedua 30-11-2015, untuk persidangan tanggal 17-12-2015, risalah panggilan ketiga tertanggal 17-12-2015 untuk persidangan tanggal 14 -01- 2016, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah hadir pula Penggugat Interpensi/Tussenkomts yang diajukan oleh:

Hal 11 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

1. I KETUT SIANDANA, laki-laki, Warga Negara Indonesia, NIK: 51711042309640004, tempat/tanggal lahir Denpasar/23 September 1964, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kunti No. 4 Kata Denpasar;
2. I MADE SUTARJANA, laki-laki, Warga Negara Indonesia, NIK: 517041109680005, tempat/tanggal lahir Denpasar/11 September 1968, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kunti No. 4 Kata Denpasar;

Yang dalam hal ini diwakili oleh I Wayan Sukarni, SH., I Gusti Putu Rakamurni, SH., I Nyoman Pasek Gunawan, SH. dan Refli Delasmarelan, SH., Advokat-advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Ni Wayan Sukarni, SH & Rekan, alamat kantor Jalan Gatot Subroto I Utara Perumahan Taman Teguh Sari No. 14 Denpasar-Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Oktober 2016, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 16 Nopember 2016, Reg. Nomor: 2943/Daf/2016, yang berdasarkan surat permohonan intervensi tanggal 30 April 2016 bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini, yang isinya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Intervensi adalah ahli waris dari I Wayan Kari sebagaimana silsilah terlampir;
1. Bahwa semasa hidupnya I Wayan Kari (Ayah Para Pemohon) telah membeli sebidang tanah seluas 40 Are dari luas 1,060 Ha. Tanah Pipil No. 881, Persil No. 263, Klas III, yang terletak di Batu Belig Kerobokan Badung, dari Abu Bakar, Abu Bakar mendapat hak atas tanah tersebut dari Aziz Husin (Tergugat II) berdasarkan Akta Kuasa No. 33 tanggal 16 April 1977, sedangkan Aziz Husin (Tergugat II) mendapatkan hak atas tanah tersebut dari I Made Gelar berdasarkan Akta Kuasa No. 44 tanggal 20 April 1976, dan I Made Gelar adalah pemilik asal atas tanah Pipil No. 881, Persil No. 263, Klas III, luas asal 1,060 Ha tersebut; Bahwa kesemuanya Akta-Akta tersebut dibuat dihadapan Notaris Amir Sjarifuddin, Notaris di Denpasar (Akta-Akta terlampir); Pembelian tanah tersebut dibuktikan dengan bukti:
 1. Kwitansi penerimaan uang tertanggal 10 Desember 1977 senilai Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah);
 2. Surat Pernyataan dari Aziz Husin tertanggal 10 Desember 1977;
 3. Bahwa jual beli tersebut saat itu belum diproses surat-surat peralihan hak ke ayah Para Pemohon karena Akta Jual Beli antara Aziz Husin (Tergugat II) dengan I Made Gelar belum selesai dibuat,

Hal 12 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

hal tersebut ditegaskan didalam Surat Pernyataan dari Aziz Husin tertanggal 10 Desember 1977 sebagai berikut: "Bahwa tanah sebahagian dari sebidang tanah hak milik Pipil No. 188, Persil No. 263, Klas III seluas kurang 40 (empat puluh) are dari luas asal 1,060 Ha. (satu koma enam puluh perseribu hektar) terletak di Desa Kerobokan No. 166 Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung Bali tertera atas nama I Made Gelar yang telah dijual oleh I Made Gelar kepada saya berdasarkan Akta Perjanjian No. 45 tanggal 20 April 1976 dibuat dihadapan Amir Sjarifuddin Notaris di Denpasar telah saya jual Kepada:

Nama : I WAYAN KARI

Alamat : Jl. Kunti No. Denpasar

Sesuai dengan bukti kwitansi tertanggal 10 Desember 1977 seharga Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) sedangkan Akta Jual Belinya akan dibuat setelah adanya Akta Jual Beli antara saya (AZIZ HUSIN) dengan I MADE GELAR;

2. Bahwa Surat Pernyataan Aziz Husin (Tergugat II) tersebut disertai dengan Sket/Gambar tanah seluas 40 Are (terlampir) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Sisa SHM No. 1569/ Desa Krobokan;

Sebelah Timur : Jelinjingan/Got.

Sebelah Selatan : Tanah Pan Rame.

Sebelah Barat : Jalan Desa Batubelig.

Untuk selanjutnya disebut OBYEK SENGKETA;

3. Bahwa sekalipun jual beli sengketa antara Aziz Husin (Tergugat II) dengan ayah Para Pemohon belum dituangkan dalam Akta Jual Beli akan tetapi atas harga tanah tersebut telah dibayar lunas oleh ayah Para Pemohon kepada Aziz Husin (Tergugat II) dan adanya Pernyataan dari Aziz Husin (Tergugat II) sebagai pihak yang berhak, maka kepemilikan tanah sengketa oleh ayah Para Pemohon adalah sah menurut hukum (vide Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 655K/Sip/1979 tanggal 22 Juli 1980 menyatakan: "Dengan telah terjadinya jual beli dengan diketahui oleh Kepala Kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi serta diterimanya harga pembelian oleh Penjual maka jual beli itu sudah dianggap sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan dihadapan PPAT"); Bahwa tentang jual beli atas tanah sengketa antara Aziz Husin (Tergugat II) dengan I Made Gelar telah dinyatakan Sah menurut

Hal 13 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

hukum (vide Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010, yang menyatakan: "Jual Beli Tanah SHM No. 1569/Desa Kerobokan, yang berasal dari Pipil No. 1881, Persil No. 263, Klas III terletak di Desa Kerobokan No. 116 Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung antara Aziz Husin (Tergugat II) dengan I Made Gelar telah dinyatakan Sah menurut hukum";

Dengan demikian, maka kepemilikan tanah sengketa oleh ayah Para Pemohon adalah Sah Menurut Hukum;

4. Bahwa sertifikat tanah obyek sengketa semula No. 1569/Kerobokan, atas nama I Made Gelar, dibatalkan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Bali No. 2751/Pbt/BPN.51/2011 tanggal 5 September 2011 tentang Pembatalan Peralihan Hak SHM No. 1569/Desa Kerobokan dai I Made Gelar yang dialihkan kepada Zaenal Tayeb dan peralihan hak dari Zaenal Tayeb kepada Tjahjono Goenadi; Selanjutnya diterbitkan sertifikat hak milik No. 4773/Desa Kerobokan Kelod atas nama I Gelar, tanggal 28 Oktober 2011, Surat Ukur No. 04664/Kerobokan Kelod/2011 tanggal 13 Oktober 2011 luas 10.600 M2.

Kemudian tanah sertifikat tersebut beralih kepada Aziz Husin (Tergugat II) berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali No. 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010;

Dan Aziz Husin (Tergugat II) beralih kepada Haji Syahril HS (Tergugat III) berdasarkan Akta Jual Beli No. 248/2012 tanggal 1 Juni 2012;

5. Bahwa peralihan hak dari Aziz Husin (Tergugat II) beralih kepada Haji Syahril HS (Tergugat III) mengandung cacat hukum, karena sebagian dari obyek Sengketa seluas 40 Are (4000 M2) telah diserahkan kepemilikannya oleh Aziz Husin (Tergugat II) kepada ayah Para Pemohon sebagaimana Surat Pernyataan dari Aziz Husin tertanggal 10 Desember 1977 (vide angka 3 Permohonan diatas) oleh karena itu jual beli antara Aziz Husin (Tergugat II) dengan Haji Syahril HS (Tergugat III) sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli No. 248/2012 tanggal 1 Juni 2012 harus dinyatakan Batal Demi Hukum, dengan akibat hukumnya produk hukum berupa Sertifikat Hak Milik No. 4773/Desa Kerobokan Kelod atas nama I Gelar, tanggal 28 Oktober 2011 luas 10.600 M2 sekarang atas nama Haji Syahril HS (Tergugat III) harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Hal 14 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

6. Bahwa Penggugat dalam gugatnya ini mendalilkan sebagai pemilik sah atas tanah seluas 10.600 M2 Pipil No. 7 Persil No. 263, Klas III, SHM No. 4773/Desa Kerobokan, terletak di Batu Belig Kerobokan Badung, namun Penggugat tidak mampu menunjukkan bukti hak yang patut atas tanah sengketa, sedangkan pipil yang dijadikan dasar gugatan tidak sama dengan tanah sengketa yakni Pipil No. 1881, Persil No. 263, Klas III terletak di Desa Kerobokan No. 116, Kecamatan Kuta, sehingga dengan Pipil yang berbeda jelaslah tanah yang dimaksud dalam gugatan bukanlah tanah sertifikat Hak Milik No. 1569/Desa Kerobokan, atas nama I Made Gelar yang telah diganti menjadi SHM No. 4773/Desa Kerobokan Kelod atas nama I Gelar sekarang atas nama Haji Syahril, HS;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, Para Pemohon sangat berkepentingan dalam perkara ini, untuk membela kepentingannya sendiri (Vide Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 731 K/Sip/1975 yang menyatakan: "Intervensi Tussenkomst adalah pihak ketiga yang tadinya berdiri diluar acara sengketa ini kemudian masuk dalam proses untuk membela kepentingannya sendiri") oleh karena itu mohon berkenan Majelis Hakim pimpinan sidang memeriksa dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Para Pemohon Intervensi untuk seluruhnya;
 2. Memperkenankan Para Pemohon Intervensi untuk memasuki perkara a quo dalam membela kepentingan Pemohon sebagai pihak yang menyertai para pihak demi membela kepentingannya sendiri (Tussenkomst);
 3. Menyatakan Para Pemohon Intervensi adalah pemilik sah atas Obyek Sengketa seluas 40 Are/4000 M2;
 4. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 5. Menghukum Para Penggugat dan Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut Pengadilan menjatuhkan Putusan Sela, tanggal 20 Desember 2016, Nomor 754/Pdt.Inv/2015/PN.Dps. yang pada pokoknya mengizinkan Penggugat Intervensi menjadi pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam

Hal 15 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Negeri dengan menunjuk Sutrisno, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Maret 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat masing-masing mengajukan jawaban tertulis tertanggal 23 Juni 2016, sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I.

DALAM EKSEPSI :

a. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT TELAH DALUWARSA.

Bahwa sebagaimana dalil Gugatannya pada posita angka 1 Para Penggugat mendalilkan selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah "... seluas 10.6000 M2 (1,06) Ha) yang terletak di Banjar Batubelig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Propinsi Bali berdasarkan Pipil No. 7 Persil No. 263 Kelas III sebagaimana tertera dalam Buku pertanahan/Buku Klasiran tahun 1948/1957 serta surat keterangan tanggal 16 Mei 1957 yang diketahui dan dibenarkan oleh Punggawa Kepala Distrik Kuta serta oleh Sedahan Kuta dan telah dicocokkan pada Register C Kantor Pajak Hasil Bumi Bali Selatan, dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Dahulu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : I Gst. Poetoe Kaler dan I Gst. Poetoe Poetra
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah barat : Pasih

Sekarang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Hotel Grand Balisani Suite
- Sebelah Timur : Parit / Aliran sungai kecil
- Sebelah Selatan : Gang Pura Karang Duwe
- Sebelah Barat : Laut

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai tanah sengketa".

Hal 16 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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 dalil Para Penggugat tersebut jelas mendalilkan jika tanah Tanah Sengketa yang diakui oleh Para Penggugat sebagai Pemilik yang sah dan tidak pernah mengalihkannya kepada siapapun sejak tahun 1957, maka telah terbukti jika Para Penggugat telah membiarkan tanah yang jika benar, quod non, tanah sengketa tersebut dikuasai pihak lain selama 58 tahun (30 tahun lebih) dalam hal ini Para Tergugat sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, maka menurut hukum sesuai ketentuan Pasal 1967 KUHPdata yang menyebutkan : *“segala tuntutan hukum baik, yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa, yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”*

Hal tersebut juga dipertegas dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang menyebutkan : *“Para Penggugat-Terbanding yang telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (rechtsverwerking)”*.

Berdasarkan uraian diatas, maka gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo haruslah dinyatakan telah daluwarsa sebab jangka waktu untuk mengajukan gugatan terhadap tanah yang telah bersertifikat tersebut telah melebihi tenggang waktu 30 tahun. Karenanya demi kepastian hukum, gugatan yang diajukan Para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

2. GUGATAN PARA PENGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL).

2.1. TIDAK BERSESUAIAN ANTARA POSITA DAN PETITUM GUGATAN PARA PENGUGAT.

Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas. Hal tersebut dikarenakan terdapat pertentangan atau ketidaksesuaian antara posita gugatan Penggugat dengan Petitum gugatannya. Dalam gugatannya, Penggugat sama sekali tidak membahas atau memasukkan posita mengenai permintaan agar menyatakan

Hal 17 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

menurut hukum dan memerintahkan KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG (TERGUGAT V) untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama PARA PENGGUGAT atas tanah sengketa seluas 10.600 M2 tersebut namun secara tidak benar dalam petitumnya angka 7 menyebutkan hal tersebut, maka menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya "HUKUM ACARA PERDATA Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" pada halaman 452 bahwa :

"sudah dijelaskan, posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak terpenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur."

Berdasarkan hal tersebut di atas, menjadi jelas bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas. Karenanya terdapat alasan yang cukup untuk mengabulkan Eksepsi Tergugat I dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

2.2. TIDAK JELAS HAK PARA PENGGUGAT ATAS OBJEK GUGATAN.

Bahwa tidak terdapat hubungan hukum antara Tergugat I dengan Objek sebagaimana dalam dalilnya angka 1 sebagai berikut :

Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 10.6000 M2 (1,06) Ha) yang terletak di Banjar Batubelig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Propinsi Bali berdasarkan Pipil No. 7 Persil No. 263 Kelas III sebagaimana tertera dalam Buku pertanahan/Buku Klasiran tahun 1948/1957 serta surat keterangan tanggal 16 Mei 1957 yang diketahui dan dibenarkan oleh Punggawa Kepala Distrik Kuta serta oleh Sedahan Kuta dan telah dicocokkan pada Register C Kantor Pajak Hasil Bumi Bali Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Dahulu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : I Gst. Poetoe Kaler dan I Gst. Poetoe Poetra
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah barat : Pasih

Sekarang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Hotel Grand Balisani Suite
- Sebelah Timur : Parit / Aliran sungai kecil

Hal 18 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

- Sebelah Selatan : Gang Pura Karang Duwe
- Sebelah Barat : Laut

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai tanah sengketa”.

Tidak disebut secara tegas Tanah sengketa tersebut apa mempunyai hubungan hukum dengan Para Tergugat, berasal darimana, yang seharusnya dalam menyusun gugatan fundamentum petendinya harus jelas dan terperinci dan harus memenuhi syarat dua unsur, yaitu :

1. Dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*) : memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan dan antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau sengketa;
2. Dasar Fakta (*Feitelijke Grond*) : memuat penjelasan pernyataan mengenai fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat.

Dapat dilihat dalam dalilnya tersebut Para Penggugat dengan asal-asalan mendalilkan Tanah sengketa tersebut miliknya namun tidak diperinci dan dijelaskan jika Tanah sengketa tersebut memang benar hak dari Para Penggugat yang merupakan Tanah yang sama dengan yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 4776 yang berasal dari Pipil Nomor 1881, Persil Nomor 263, Klas III, seluas 1,060 Ha (satu koma enam puluh perseribu hektar), maka jelas jika dalil gugatan Para Penggugat telah tidak memenuhi unsur, sebagaimana juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 21 Agustus 1974 Nomor : 565 k/Sip/1973 yang menyebutkan : “*Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*”.

Maka terhadap dalil gugatan yang tidak jelas hak terhadap Objek gugatannya haruslah dikatakan gugatan yang tidak sempurna serta menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel). Karenanya menurut hukum haruslah gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Tergugat I menyangkal dan menolak dengan keras seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat tertanggal 8 Oktober 2015, kecuali yang dengan tegas diakui oleh Tergugat I dalam jawaban ini.

Hal 19 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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 mohon segala yang tertuang didalam bagian Eksepsi diatas dapat termuat ulang sebagai satu bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.

Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat angka 1 dan angka 2 tersebut. Hal ini karena :

Menurut hukum sesuai ketentuan Pasal 1967 KUHPdata yang menyebutkan : “segala tuntutan hukum baik, yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa, yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk” Maka jikalau benar, quod non, terdapat Hak Para Penggugat atas Tanah sengketa tetap tidak bisa dituntut oleh Para Penggugat karena telah daluwarsa dan tidak perlu Tergugat I membuktikan hal sebaliknya.

Bahwa lagipula SHM No. 4773 diperoleh oleh Bapak Tergugat I dari Pipil Nomor 1881, Persil Nomor 263, Klas III, seluas 1,060 Ha (satu koma enam puluh perseribu hektar), terletak di Desa Kerobokan Nomor 116, maka merupakan Tanah yang berbeda dan tidak sama dengan yang didalilkan oleh Para Penggugat sehingga tidak ada hak Para Penggugat yang dilanggar oleh Tergugat I.

Bahwa Para Penggugat telah terbukti tidak menguasai Tanah sengketa sejak tahun 1957 hal tersebut mempertegas jika Pembuktian kepemilikan hak atas tanah hanya dengan dasar bukti girik saja tidaklah cukup, tetapi juga harus dibuktikan dengan data fisik dan data yuridis lainnya serta penguasaan fisik tanah oleh yang bersangkutan secara berturut-turut atau terus-menerus selama 20 (dua) puluh tahun atau lebih. Maka sangatlah tidak benar dalil Para Penggugat angka 1 dan 2 tersebut dan sudah seharusnya untuk ditolak dan dikesampingkan.

Bahwa tidak benar dalil Posita angka 4 dan angka 5 Para Penggugat tersebut dikarenakan tidak ada kewajiban bagi Tergugat I untuk memberitahukan atau meminta ijin Para Penggugat didalam melakukan hak/ perbuatan perdatanya kepada siapapun atau pihak manapun. Serta jelas tidak benar menurut hukum jika Tergugat V dalam hal ini BPN melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat karena telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 4773, karena proses hingga terbitnya Sertipikat a quo telah dilakukan sesuai dengan proses hukum yang benar. Maka dari itu dapat disampaikan jika dalil gugatan Para Penggugat

Hal 20 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

mengenai keharusan ijin merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I merupakan dalil yang mengada-ada dan sudah sepatutnya untuk ditolak dan dikesampingkan.

Bahwa tidak benar dalil angka 6 dan angka 7 dalil posita gugatannya Para Penggugat tersebut karena jelas tidaklah sama Objek yang disebutkan oleh Para Penggugat sebagaimana SHM No. 4862 tersebut yang didalihkan atas nama PURA KARANG DUWE yang jelas letaknya disebutkan oleh Para Penggugat di Lokasi dalam Pipil No. 6 Persil 262 Kelas III seluas 9.000 M2 sedangkan Perolehan Sertipikat yang diperoleh oleh Ayah Tergugat I yaitu sertipikat SHM No. 4773 diperoleh dari Pipil Nomor 1881, Persil Nomor 263, Klas III, seluas 1,060 Ha (satu koma enam puluh perseribu hektar), terletak di Desa Kerobokan Nomor 116, maka merupakan Objek yang berbeda dan tidak sama sehingga tidak ada hak Para Penggugat yang dilanggar oleh Tergugat I, maka sudah seharusnya dalil Para Penggugat tersebut ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasarkan hukum.

Bahwa sangat tidak benar dalil Para Penggugat angka 8, 9 dan 10 tersebut disamping hal tersebut bukan merupakan dalil yang ditujukan untuk Tergugat I, juga bukan merupakan dalil yang menjelaskan adanya cacat hukum dari proses Jual Beli didalam AJB tersebut dan proses balik nama sertipikat Hak milik No. 4773 tersebut.

Bahwa Para Penggugat harus menunjukkan cacat hukum apa yang terdapat didalam penerbitan Sertipikat Hak Milik 4773 tersebut bukan hanya semata-mata bahwa dengan dasar atas Tanah Sengketa yang dianggap oleh Para Penggugat sebagai Objek sengketa yang tidak pernah dikeluarkan Sertipikatnya. Bahwa untuk alasan tersebutpun tidak dapat dibenarkan karena Tanah sengketa yang diakui oleh Para Penggugat sebagai miliknya perolehannya atau lokasinya berbeda dengan Lokasi Objek yang didasari terbitnya SHM 4773 tersebut, maka sudah seharusnya dalil Para Penggugat tersebut ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasarkan hukum.

Bahwa mohon perhatian dari Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo bahwa menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara mengenai Perbuatan Melawan Hukum haruslah dipenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya perbuatan melawan hukum;
2. Adanya kesalahan dari Pihak pelaku;
3. Adanya kerugian bagi korban;

Hal 21 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan-perbuatan dengan kerugian

Dalam Gugatannya Para Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dan rinci mengenai perbuatan melawan hukum yang bagaimana telah dilakukan oleh Tergugat I. Dengan demikian unsur kesalahan juga tidak terbukti ada pada Tergugat I;

Adanya kerugian (schade) juga merupakan syarat penting dalam gugatan yang didasarkan pasal 1365 KUHPerdata, hal ini pun sesuai dengan penjelasan M. YAHYA HARAHAP, S.H., didalam bukunya Hukum "Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" halaman 536 Hukum Acara Perdata yang pada pokoknya menyebutkan :

"b. Pasal 1365 KUH Perdata

Dalam ketentuan perbuatan melawan hukum, terdapat dua unsur yang harus dibuktikan, yang terdiri dari :

- adanya kesalahan pelaku baik disengaja (wilfull) atau karena kelalaiian (negligence);
- kerugian yang dialami, merupakan akibat langsung dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan pelaku.

Kepada siapa dipikulkan beban wajib bukti untuk membuktikan hal tersebut menurut Pasal 1365 KUH Perdata, dipikulkan kepada pihak yang menuntut adanya perbuatan melawan hukum".

Dengan demikian jelas jika dalil Para Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum, karenanya menurut hukum haruslah dalil Para Penggugat tersebut ditolak.

Bahwa oleh karena terbukti tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, maka dengan demikian tidaklah terdapat kerugian bagi Para Penggugat. Dengan demikian sudah pasti dalil atau permintaan Para Penggugat pada bagian posita angka 11, 12 dan angka 13 adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum untuk dipertimbangkan, sehingga demi hukum haruslah ditolak.

Sehingga jelas bahwa permintaan ganti kerugian yang diminta oleh Para Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, sehingga haruslah dalil Para Penggugat pada posita angka 11, 12 dan angka 13 tersebut ditolak;

Bahwa karena terbukti tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat,

Hal 22 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka sudah pasti dalil atau permintaan Para Penggugat pada bagian posita angka 14 adalah sangat tidak benar dan tidak berdasarkan hukum untuk dipertimbangkan sehingga, demi hukum, haruslah dalil atau permintaan Para Penggugat tersebut ditolak;

Bahwa karena terbukti tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat maka sudah seharusnya dan sepatasnya menurut hukum dalil Para Penggugat angka 15 yaitu permintaan Sita Jaminan tersebut ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasarkan hukum;

Bahwa posita angka 16 gugatan Para Penggugat sudah seharusnya ditolak, karena tidak memenuhi syarat ketentuan pasal 191 Rbg dan pasal 54 Rv, yang pada pokoknya menegaskan bahwa syarat-syarat putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, yaitu :

- Ada surat authentiek atau tulisan tangan (handscrift) yang menurut Undang-undang mempunyai kekuatan bukti;
- Ada Keputusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti (inkracht van gewijsde) sebelumnya yang menguntungkan pihak Penggugat dan ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan;
- Ada gugatan Provisionil yang dikabulkan;
- Hanya dalam sengketa-sengketa mengenai Bezitsrecht.

Sedangkan gugatan Para Penggugat tertanggal 8 Oktober 2015 tersebut sama sekali tidak memenuhi kualifikasi gugatan yang putusannya dapat dijalankan terlebih dahulu, sebagaimana syarat-syarat tersebut di atas. Berdasarkan hal tersebut, maka haruslah dalil gugatan Para Penggugat pada bagian posita angka 16 tersebut ditolak karena tidak benar dan tidak berdasarkan hukum untuk dipertimbangkan;

Bahwa oleh karena dalil-dalil Para Penggugat secara nyata tidak terbukti kebenarannya dan nyata sekali tidak berdasarkan hukum, juga terbukti dalil-dalil gugatan Para Penggugat secara keseluruhan telah dapat dipatahkan oleh dalil-dalil Tergugat I sebagaimana tersebut diatas. Karenanya cukup beralasan menurut hukum untuk menolak atau menyatakan tidak dapat diterima semua permintaan Para Penggugat sebagaimana dalam petitum gugatannya.

Maka berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, dengan hormat Tergugat I mohon kehadiran yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Hal 23 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

1. Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk Seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
 2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini.
- Atau apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dengan hormat Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono).

Jawaban Tergugat II.

DALAM EKSEPSI :

a. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT TELAH DALUWARSA

Bahwa sebagaimana dalil Gugatannya pada posita angka 1 Para Penggugat mendalilkan selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah "... seluas 10.6000 M2 (1,06) Ha) yang terletak di Banjar Batubelig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Propinsi Bali berdasarkan Pipil No. 7 Persil No. 263 Kelas III sebagaimana tertera dalam Buku pertanahan/Buku Klasiran tahun 1948/1957 serta surat keterangan tanggal 16 Mei 1957 yang diketahui dan dibenarkan oleh Punggawa Kepala Distrik Kuta serta oleh Sedahan Kuta dan telah dicocokkan pada Register C Kantor Pajak Hasil Bumi Bali Selatan, dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Dahulu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : I Gst. Poetoe Kaler dan I Gst. Poetoe Poetra
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah barat : Pasih

Sekarang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Hotel Grand Balisani Suite
- Sebelah Timur : Parit / Aliran sungai kecil
- Sebelah Selatan : Gang Pura Karang Duwe
- Sebelah Barat : Laut

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai tanah sengketa".

Hal 24 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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 dalil Para Penggugat tersebut jelas mendalilkan jika tanah Tanah Sengketa yang diakui oleh Para Penggugat sebagai Pemilik yang sah dan tidak pernah mengalihkannya kepada siapapun sejak tahun 1957, maka telah terbukti jika Para Penggugat telah membiarkan tanah yang jika benar, quod non, tanah sengketa tersebut dikuasai pihak lain selama 58 tahun (30 tahun lebih) dalam hal ini Para Tergugat sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, maka menurut hukum sesuai ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara yang menyebutkan : *“segala tuntutan hukum baik, yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa, yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”*

Hal tersebut juga dipertegas dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang menyebutkan : *“Para Penggugat-Terbanding yang telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (rechtsverwerking)”*.

Berdasarkan uraian diatas, maka gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo haruslah dinyatakan telah daluwarsa sebab jangka waktu untuk mengajukan gugatan terhadap tanah yang telah bersertifikat tersebut telah melebihi tenggang waktu 30 tahun. Karenanya demi kepastian hukum, gugatan yang diajukan Para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

2. GUGATAN PARA PENGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL).

2.1. TIDAK BERSESUAIAN ANTARA POSITA DAN PETITUM GUGATAN PARA PENGUGAT

Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas. Hal tersebut dikarenakan terdapat pertentangan atau ketidaksesuaian antara posita gugatan Penggugat dengan Petitum gugatannya. Dalam gugatannya, Penggugat sama sekali tidak membahas atau memasukkan posita mengenai permintaan agar menyatakan

Hal 25 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

menurut hukum dan memerintahkan KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG (TERGUGAT V) untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama PARA PENGGUGAT atas tanah sengketa seluas 10.600 M2 tersebut namun secara tidak benar dalam petitumnya angka 7 menyebutkan hal tersebut, maka menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya "HUKUM ACARA PERDATA Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" pada halaman 452 bahwa :

"sudah dijelaskan, posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak terpenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur."

Berdasarkan hal tersebut di atas, menjadi jelas bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas. Karenanya terdapat alasan yang cukup untuk mengabulkan Eksepsi Tergugat I dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

2.2. TIDAK JELAS HAK PARA PENGGUGAT ATAS OBJEK GUGATAN

Bahwa tidak terdapat hubungan hukum antara Tergugat I dengan Objek sebagaimana dalam dalilnya angka 1 sebagai berikut :

Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 10.6000 M2 (1,06) Ha) yang terletak di Banjar Batubelig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Propinsi Bali berdasarkan Pipil No. 7 Persil No. 263 Kelas III sebagaimana tertera dalam Buku pertanahan/Buku Klasiran tahun 1948/1957 serta surat keterangan tanggal 16 Mei 1957 yang diketahui dan dibenarkan oleh Punggawa Kepala Distrik Kuta serta oleh Sedahan Kuta dan telah dicocokkan pada Register C Kantor Pajak Hasil Bumi Bali Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Dahulu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : I Gst. Poetoe Kaler dan I Gst. Poetoe Poetra
- Sebalah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebalah barat : Pasih

Sekarang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Hotel Grand Balisani Suite
- Sebelah Timur : Parit / Aliran sungai kecil
- Sebelah Selatan : Gang Pura Karang Duwe

Hal 26 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

- Sebelah Barat : Laut

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai tanah sengketa”.

Tidak disebut secara tegas Tanah sengketa tersebut apa mempunyai hubungan hukum dengan Para Tergugat, berasal darimana, yang seharusnya dalam menyusun gugatan *fundamentum petendinya* harus jelas dan terperinci dan harus memenuhi syarat dua unsur, yaitu :

1. Dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*) : memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan dan antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau sengketa;
2. Dasar Fakta (*Feitelijke Grond*) : memuat penjelasan pernyataan mengenai fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat.

Dapat dilihat dalam dalilnya tersebut Para Penggugat dengan asal-asalan mendalilkan Tanah sengketa tersebut miliknya namun tidak diperinci dan dijelaskan jika Tanah sengketa tersebut memang benar hak dari Para Penggugat yang merupakan Tanah yang sama dengan yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 4776 yang berasal dari Pipil Nomor 1881, Persil Nomor 263, Klas III, seluas 1,060 Ha (satu koma enam puluh perseribu hektar), maka jelas jika dalil gugatan Para Penggugat telah tidak memenuhi unsur, sebagaimana juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 21 Agustus 1974 Nomor : 565 k/Sip/1973 yang menyebutkan : “*Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*”.

Maka terhadap dalil gugatan yang tidak jelas hak terhadap Objek gugatannya haruslah dikatakan gugatan yang tidak sempurna serta menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel). Karenanya menurut hukum haruslah gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Tergugat I menyangkal dan menolak dengan keras seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat tertanggal 8 Oktober 2015, kecuali yang dengan tegas diakui oleh Tergugat I dalam jawaban ini.

Hal 27 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

1. Bahwa mohon segala yang tertuang didalam bagian Eksepsi diatas dapat termuat ulang sebagai satu bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.

3. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat angka 1 dan angka 2 tersebut. Hal ini karena :

Menurut hukum sesuai ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara yang menyebutkan : “segala tuntutan hukum baik, yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa, yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk” Maka jikalau benar, quod non, terdapat Hak Para Penggugat atas Tanah sengketa tetap tidak bisa dituntut oleh Para Penggugat karena telah daluwarsa dan tidak perlu Tergugat I membuktikan hal sebaliknya.

Bahwa lagipula SHM No. 4773 diperoleh oleh Bapak Tergugat I dari Pipil Nomor 1881, Persil Nomor 263, Klas III, seluas 1,060 Ha (satu koma enam puluh perseribu hektar), terletak di Desa Kerobokan Nomor 116, maka merupakan Tanah yang berbeda dan tidak sama dengan yang didalilkan oleh Para Penggugat sehingga tidak ada hak Para Penggugat yang dilanggar oleh Tergugat I.

Bahwa Para Penggugat telah terbukti tidak menguasai Tanah sengketa sejak tahun 1957 hal tersebut mempertegas jika Pembuktian kepemilikan hak atas tanah hanya dengan dasar bukti girik saja tidaklah cukup, tetapi juga harus dibuktikan dengan data fisik dan data yuridis lainnya serta penguasaan fisik tanah oleh yang bersangkutan **secara** berturut-turut atau terus-menerus selama 20 (dua) puluh tahun atau lebih. Maka sangatlah tidak benar dalil Para Penggugat angka 1 dan 2 tersebut dan sudah seharusnya untuk ditolak dan dikesampingkan.

4. Bahwa tidak benar dalil Posita angka 4 dan angka 5 Para Penggugat tersebut dikarenakan tidak ada kewajiban bagi Tergugat I untuk memberitahukan atau meminta ijin Para Penggugat didalam melakukan hak/ perbuatan perdatanya kepada siapapun atau pihak manapun. Serta jelas tidak benar menurut hukum jika Tergugat V dalam hal ini BPN melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat karena telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 4773, karena proses hingga terbitnya Sertipikat a quo telah dilakukan sesuai dengan proses hukum yang benar. Maka dari itu dapat disampaikan jika dalil gugatan

Hal 28 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

Para Penggugat mengenai keharusan ijin merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I merupakan dalil yang mengada-ada dan sudah sepatutnya untuk ditolak dan dikesampingkan.

5. Bahwa tidak benar dalil angka 6 dan angka 7 dalil posita gugatannya Para Penggugat tersebut karena jelas tidaklah sama Objek yang disebutkan oleh Para Penggugat sebagaimana SHM No. 4862 tersebut yang didalihkan atas nama PURA KARANG DUWE yang jelas letaknya disebutkan oleh Para Penggugat di Lokasi dalam Pipil No. 6 Persil 262 Kelas III seluas 9.000 M2 sedangkan Perolehan Sertipikat yang diperoleh oleh Ayah Tergugat I yaitu sertipikat SHM No. 4773 diperoleh dari Pipil Nomor 1881, Persil Nomor 263, Klas III, seluas 1,060 Ha (satu koma enam puluh perseribu hektar), terletak di Desa Kerobokan Nomor 116, maka merupakan Objek yang berbeda dan tidak sama sehingga tidak ada hak Para Penggugat yang dilanggar oleh Tergugat I, maka sudah seharusnya dalil Para Penggugat tersebut ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasarkan hukum.

6. Bahwa sangat tidak benar dalil Para Penggugat angka 8, 9 dan 10 tersebut disamping hal tersebut bukan merupakan dalil yang ditujukan untuk Tergugat I, juga bukan merupakan dalil yang menjelaskan adanya cacat hukum dari proses Jual Beli didalam AJB tersebut dan proses balik nama sertipikat Hak milik No. 4773 tersebut.

Bahwa Para Penggugat harus menunjukkan cacat hukum apa yang terdapat didalam penerbitan Sertipikat Hak Milik 4773 tersebut bukan hanya semata-mata bahwa dengan dasar atas Tanah Sengketa yang dianggap oleh Para Penggugat sebagai Objek sengketa yang tidak pernah dikeluarkan Sertipikatnya. Bahwa untuk alasan tersebutpun tidak dapat dibenarkan karena Tanah sengketa yang diakui oleh Para Penggugat sebagai miliknya perolehannya atau lokasinya berbeda dengan Lokasi Objek yang didasari terbitnya SHM 4773 tersebut, maka sudah seharusnya dalil Para Penggugat tersebut ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasarkan hukum.

Bahwa mohon perhatian dari Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo bahwa menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPdata mengenai Perbuatan Melawan Hukum haruslah dipenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya perbuatan melawan hukum;
2. Adanya kesalahan dari Pihak pelaku;

Hal 29 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Adanya kerugian bagi korban;

4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan-perbuatan dengan kerugian

Dalam Gugatannya Para Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dan rinci mengenai perbuatan melawan hukum yang bagaimana telah dilakukan oleh Tergugat I. Dengan demikian unsur kesalahan juga tidak terbukti ada pada Tergugat I.

Adanya kerugian (schade) juga merupakan syarat penting dalam gugatan yang didasarkan pasal 1365 KUHPerdata, hal ini pun sesuai dengan penjelasan M. YAHYA HARAHAP, S.H., didalam bukunya Hukum "Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" halaman 536 Hukum Acara Perdata yang pada pokoknya menyebutkan :

"b. Pasal 1365 KUH Perdata

Dalam ketentuan perbuatan melawan hukum, terdapat dua unsur yang harus dibuktikan, yang terdiri dari :

- adanya kesalahan pelaku baik disengaja (wilfull) atau karena kelalaiian (negligence);
- kerugian yang dialami, merupakan akibat langsung dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan pelaku.

Kepada siapa dipikulkan beban wajib bukti untuk membuktikan hal tersebut menurut Pasal 1365 KUH Perdata, dipikulkan kepada pihak yang menuntut adanya perbuatan melawan hukum".

Dengan demikian jelas jika dalil Para Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum, karenanya menurut hukum haruslah dalil Para Penggugat tersebut ditolak.

7. Bahwa oleh karena terbukti tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, maka dengan demikian tidaklah terdapat kerugian bagi Para Penggugat. Dengan demikian sudah pasti dalil atau permintaan Para Penggugat pada bagian posita angka 11, 12 dan angka 13 adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum untuk dipertimbangkan, sehingga demi hukum haruslah ditolak.

Sehingga jelas bahwa permintaan ganti kerugian yang diminta oleh Para Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, sehingga haruslah dalil Para Penggugat pada posita angka 11, 12 dan angka 13 tersebut ditolak.

Hal 30 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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 karena terbukti tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, maka sudah pasti dalil atau permintaan Para Penggugat pada bagian posita angka 14 adalah sangat tidak benar dan tidak berdasarkan hukum untuk dipertimbangkan sehingga, demi hukum, haruslah dalil atau permintaan Para Penggugat tersebut ditolak.

8. Bahwa karena terbukti tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat maka sudah seharusnya dan sepatasnya menurut hukum dalil Para Penggugat angka 15 yaitu permintaan Sita Jaminan tersebut ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasarkan hukum.
9. Bahwa posita angka 16 gugatan Para Penggugat sudah seharusnya ditolak, karena tidak memenuhi syarat ketentuan pasal 191 Rbg dan pasal 54 Rv, yang pada pokoknya menegaskan bahwa syarat-syarat putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, yaitu :
 - Ada surat authentiek atau tulisan tangan (handscrift) yang menurut Undang-undang mempunyai kekuatan bukti;
 - Ada Keputusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti (inkracht van gewijsde) sebelumnya yang menguntungkan pihak Penggugat dan ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan;
 - Ada gugatan Provisionil yang dikabulkan;
 - Hanya dalam sengketa-sengketa mengenai Bezitsrecht.

Sedangkan gugatan Para Penggugat tertanggal 8 Oktober 2015 tersebut sama sekali tidak memenuhi kualifikasi gugatan yang putusannya dapat dijalankan terlebih dahulu, sebagaimana syarat-syarat tersebut di atas. Berdasarkan hal tersebut, maka haruslah dalil gugatan Para Penggugat pada bagian posita angka 16 tersebut ditolak karena tidak benar dan tidak berdasarkan hukum untuk dipertimbangkan.

10. Bahwa oleh karena dalil-dalil Para Penggugat secara nyata tidak terbukti kebenarannya dan nyata sekali tidak berdasarkan hukum, juga terbukti dalil-dalil gugatan Para Penggugat secara keseluruhan telah dapat dipatahkan oleh dalil-dalil Tergugat I sebagaimana tersebut diatas. Karenanya cukup beralasan menurut hukum untuk menolak atau menyatakan tidak dapat diterima semua permintaan Para Penggugat sebagaimana dalam petitum gugatannya.

Hal 31 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

Maka berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, dengan hormat Tergugat I mohon kehadiran yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut

DALAM EKSEPSI:

3. Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I untuk seluruhnya;
4. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

3. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk Seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
 4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini.
- Atau apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dengan hormat Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono).

Jawaban Tergugat III:

Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui tegas tentang kebenarannya.

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. Pengadilan Negeri Denpasar Tidak Berwenang Memeriksa Perkara a Quo, Karena Pemeriksaan Perkara a Quo Merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (Eksepsi Kompetensi Absolut).

1. Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu pada poin 8 (delapan), 9 (Sembilan) dan 10 (Sepuluh) dalam posita gugatan merupakan dalil yang pada intinya mendalilkan adanya cacat hukum terhadap Sertifikat Hak Milik No.4773 (selanjutnya disebut SHM No. 4773) atas nama Haji Syahril HS, oleh karena adanya peralihan Hak yang tidak sesuai dengan hukum;
2. Bahwa kemudian dengan dalil adanya cacat hukum pada SHM No. 4773 tersebut, Para Penggugat dalam Petitum gugatannya meminta pembatalan SHM No. 4773 atas nama Haji Syahril HS dan kemudian meminta pengadilan untuk menerbitkan SHM baru atas nama Para Penggugat atas tanah seluas 10.600 M² (sepuluh ribu enam ratus meter persegi);

Hal 32 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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. Bahwa jika diperhatikan secara hukum berdasarkan Pasal 5 dan Pasal 12 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah jelas mengatur mengenai penerbitan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang dalam hal ini termasuk sebagai Badan atau Pejabat yang mengurus dan melaksanakan Tugas Perintahan dalam sektor administratif pertanahan sehingga termasuk kedalam Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana terdapat dalam Pasal 1 angka 8 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No.3 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang No.3 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa dengan demikian segala keputusan hukum yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional baik dalam penerbitan Sertifikat Tanah termasuk kedalam Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual, dan final sebagaimana terdapat dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No.3 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang No.3 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
5. Bahwa dengan pembatalan SHM No. 4773 oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah tidak tepat diajukan kepada Pengadilan Negeri Denpasar karena hal tersebut masuk kedalam sengketa Keputusan Tata Usaha Negara yang manakewenangan membatalkan dan mengadilinya ada pada Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
6. Bahwa dengan tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Denpasar dan agar tidak terjadi tumpang tindih terhadap kewenangan mengadili dalam melaksanakan fungsi peradilan sebagaimana diatur dalam Pasal 25 Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, maka sudah Sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)
2. Para Penggugat Tidak memiliki hak hukum (*Legal Standing*) dalam mengajukan Gugatan (*Eksepsi Dominii*)

Hal 33 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Haji Syahril ic. Tergugat III merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 10.600 M² (sepuluh ribu enam ratus meter persegi), terletak di Banjar Batu Belig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, sebagaimana terdapat dalam SHM No. 4773 dengan batas-batas adalah sebagai berikut :
 - Sebelah utara : Hotel Grand Bali Sani;
 - Sebelah Timur : Jerinjingan/ Parit;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
 - Sebelah Barat : Laut.
8. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya yang mendalilkan sebagai ahli waris dari alm. I Gusti Ngurah Agung yang merupakan pemilik dari sebidang tanah seluas 10.600 M² (sepuluh ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Banjar Batu Belig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Pipil No.7 Persil No.263 Kelas III sebagaimana tertera dalam Buku Pertanahan/Buku Klasir Tahun 1948/1957 adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum;
9. Bahwa Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah merupakan bukti hukum tanda kepemilikan atas tanah yang dalam perkara ini, yang menjadi bukti kepemilikan Hak Milik atas tanah tersebut yaitu SHM No. 4773 yang pemiliknya adalah Haji Syahril (Tergugat III);
10. Bahwa Tergugat III memperoleh kepemilikan atas tanah tersebut berasal dari transaksi Jual Beli yang dilakukan dengan Azis Husin ic. Tergugat II yang merupakan pemilik yang sah berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. 158/PK/Pdt/2010. Transaksi jual beli tersebut dituangkan kedalam Akta Jual Beli No. 248 tanggal 1 Juni 2012 di hadapan Ni Luh Amik Muryatini SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ic. Tergugat IV;
11. Bahwa dalil serta Petitum Gugatan Para Penggugat yang memintakan untuk membatalkan peralihan hak SHM No. 4773 yang dilakukan oleh Azis Husin (Tergugat II) dan Haji Syahril HS (Tergugat III) berdasarkan Akta Jual Beli No. 248 tanggal 1 Juni 2012 di hadapan Ni Luh Amik Muryatini SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Tergugat IV) adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum;

Hal 34 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

12. Bahwa secara yuridis Pembatalan terhadap suatu perjanjian tidak dapat dilakukan oleh pihak yang tidak termasuk kedalam perjanjian, karena perjanjian hanya mengikat dan merupakan hukum bagi Para pihak yang sepakat terhadap perjanjian tersebut (Vide Pasal 1313 KUHPerdara, Pasal 1338 KUHPerdara dan Pasal 1320 KUHPerdara);

13. Bahwa jika dalam perjanjian tersebut terdapat permasalahan, maka pembatalan perjanjian hanya dapat dimintakan salah satu pihak di dalam perjanjian ke Pengadilan hal tersebut dilakukan jika salah satu pihak tidak memenuhi kesepakatan (prestasi) dalam perjanjian, sehingga pihak yang tidak memenuhi kewajibannya dapat di paksa untuk memenuhi kewajibannya atau dapat dimintakan pembatalan perjanjian oleh pihak yang lain ke pengadilan dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga;

Pasal 1266

“Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan.

Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka Hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dari satu bulan.”

Pasal 1267

“Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.”

14. Bahwa dikarenakan Para Penggugat bukan merupakan para pihak sebagaimana terdapat dalam Akta Jual Beli No.248, oleh karenanya Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan a quo, sehingga gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan sudah sepatutnya gugatan Para

Hal 35 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tersebut tidak dapat diterima atau setidaknya tidak ditolak;

3. Gugatan Para Penggugat Kabur dan tidak Jelas atau Obscuure Libel.

A. Para Penggugat Tidak Jelas dalam Menentukan Objek Pembatalan pada Gugatan, Sehingga Dalil Gugatan Menjadi Kabur.

15. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan pada poin 1 yang menjadi Obyek Perkara yaitu berupa tanah seluas 10.600 M²(sepuluh ribu enam ratus meter persegi) terletak di Banjar Batu Belig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

16. Bahwa jika melihat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu pada poin 8 (delapan), 9 (Sembilan) dan 10 (Sepuluh) dalam posita gugatan merupakan dalil yang pada intinya mendalilkan adanya cacat hukum terhadap SHM No. 4773 atas nama Haji Syahril HS, oleh karena adanya peralihan Hak yang tidak sesuai dengan hukum.

17. Bahwa dengan memperhatikan dan mencermati dalil gugatan Para Penggugat terlihat adanya ketidak konsistenan pada dalil Para Penggugat, hal mana diawal gugatan Para penggugat menyatakan Tanah yang menjadi Obyek Perkara, namun demikian pada Posita pada poin 8 (delapan), poin 9 (sembilan) dan poin 10 (sepuluh)memintakan pembatalan peralihan Hak milikdan memintakan pembatalan SHM No. 4773 yang bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri;

18. Bahwa dalam hal penentuan Obyek Perkara, sudah sepatutnya Para Penggugat menyatakannya dengan jelas dalam gugatan. Hal tersebut sesuai dengan pendapat M Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan pada Hal.44 yang pada intinya menyatakan “... demi memedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas Process doelmatigheid (demi kepentingan beracara).Menurut Pasal 8 Rv pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu... “, sehingga jika merujuk pada pendapat diatas, maka terlihat

Hal 36 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nyata dalil gugatan Penggugat kabur oleh karena tidak konsisten dalam menentukan Obyek Perkara dalam Perkar a quo, maka dari itu sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

B. Tidak Adanya Dalil yang Menjelaskan Hubungan Antara Kerugian yang Dialami Para Penggugat dengan Peralihan Kepemilikan Tanah Pada SHM No. 4773.

19. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang pengaturannya diatur sebagaimana terdapat dalam Pasal 1365 KUHPdata, dengan bunyi ketentuannya sebagai berikut :

“Setiap perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

20. Bahwa pada dasarnya dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPdata harus dipahami terhadap penerapannya diperlukan adanya pemenuhan rumusan unsur-unsur dalam ketentuan tersebut sehingga jika salah satu unsur tidak terpenuhi, maka perbuatan tersebut tidak dapat digolongkan kedalam perbuatan melawan hukum;

21. Bahwa dalam gugatan perbuatan melawan hukum yang Para Penggugat ajukan terlihat adanya pengajuan kerugian-kerugian akibat adanya perbuatan dari Para Tergugat dalam menerbitkan dan melakukan peralihan hak tanah, namun demikian pengajuan tuntutan ganti rugi yang Para Penggugat dalilkan tidak memiliki hubungan dengan tindakan Tergugat III yang telah sesuai dengan ketentuan peraturan ketentuan peraturan perundang-undangan;

22. Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat menjadi kabur akibat tidak jelasnya hubungan hukum antara kerugian yang dialami oleh Para Penggugat dengan perbuatan dari Para Tergugat yang telah menerbitkan dan melakukan peralihan hak atas Tanah tersebut, sehingga Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo menolak gugatan Para Penggugat;

B. DALAM POKOK PERKARA

Hal 37 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

23. Bahwa segala dalil-dalil Tergugat III yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
24. Bahwa Tergugat III adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 10.600 M² (sepuluh ribu enam ratus meter persegi), terletak di Banjar Batu Belig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, sebagaimana terdapat dalam SHM No. 4773 dengan batas-batas adalah sebagai berikut :
- Sebelah utara : Hotel Grand Bali Sani;
 - Sebelah Timur : Jerinjingan/ Parit;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
 - Sebelah Barat : Laut.
25. Bahwa Tergugat III membeli Tanah tersebut dari Tergugat II dengan terlebih dahulu membuat perjanjian untuk mengikatkan diri dan selanjutnya dituangkan kedalam Surat Perjanjian No. 100 tanggal 26 April 2012,. Berdasarkan Perjanjian tersebut Para Pihak juga telah menyepakati harga Tanah tersebut sebesar Rp 95.000.000.000,- (Sembilan puluh lima miliar) dan telah dibayarkan sebesar Rp 63.432.300.000,- (enam puluh tiga miliar empat ratus tiga puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah) sebelum di tanda tangannya Perjanjian No.100 dan sisanya sebesar Rp 31.567.700.000,- (tiga puluh satu miliar lima ratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah) akan dibayar oleh Tergugat III pada tanggal 26 Mei 2012;
26. Bahwa untuk memastikan status Tanah tersebut adalah milik Tergugat II , maka Tergugat III telah melakukan pengecekan dan penelitian terhadap status SHM No. 4773 atas nama Tergugat II di Badan Pertanahan Kabupaten Badung dan status penjual. Hal mana berdasarkan pengecekan tersebut Tergugat III mendapatkan informasi bahwa memang benar SHM No. 4773 adalah milik Tergugat II dan juga tidak ada permasalahan pada Tanah tersebut;
27. Bahwa setelah dilakukan pengecekan tanah, penelitian status tanah , dan status pemilik sekaligus penjual, maka Tergugat III melunasi semua pembayaran sebagaimana yang disepakati dalam Perjanjian Jual Beli No. 100 yang dibuat dihadapan I Putu Chandra, SH Notaris di Denpasar, selanjutnya Perjanjian Jual Beli tersebut dituangkan kedalam Akta Jual Beli No.248 tertanggal 1 Juni 2012 di hadapan PPAT Ni Luh Amik Muryatini, S.H. disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi;

Hal 38 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

28. Bahwa dengan telah dibuatnya Jual Beli antara Tergugat II dan Tergugat III ke dalam Akta Jual Beli No.248 tertanggal 1 Juni 2012 di hadapan PPAT Ni Luh Amik Muryatini, S.H. disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan juga telah dilunasinya pembayaran pembelian tanah sebesar Rp 95.000.000,- (sembilan puluh lima miliar rupiah), maka secara yuridis peristiwa Jual Beli antara Tergugat II dan Tergugat III telah sesuai dengan asas hukum jual beli tanah sebagaimana terdapat dalam Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Undang-undang Pokok Agraria) mengenai asas Tunai dan Terang suatu jual beli tanah, sehingga dengan telah terpenuhinya asas Tunai dan Terang transaksi jual beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III telah sesuai dengan hukum. Dengan demikian kepemilikan atas Tanah tersebut secara hukum juga telah sah beralih kepada pembeli dalam hal ini Tergugat III pada saat transaksi jual beli selesai dilakukan sesuai dengan asas Tunai dan Terang tersebut;
29. Bahwa Akta Jual beli yang dibuat oleh PPAT Ni Luh Amik Muryatini, S.H. hal ini merupakan syarat adminstarasi untuk dicatikan sesuai dengan Undang-undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaanya yang menyatakan pendaftaran tanah (pencatatan Tanah) hanya bersifat administratif saja, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 123 K/SIP/1970 tanggal 29 Agustus 1970 Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.122 K/SIP/1973 tanggal 14 April 1973. Juga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 126 K/SIP/1976 tanggal 4 April 1978 yang kaidah hukumnya berbunyi “ sahnya Jual Beli tanah, tidak mutlak harus dihadapan PPAT, Akta yang dibuat PPAT hanya bersifat administratifnya saja, bukan substansi hukum yang menyebabkan batalnya Jual Beli tersebut”;
30. Bahwa dengan demikian Tergugat III sebagai pemilik yang sah atas Tanah tersebut juga telah membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Badung terhitung sejak 2013 s/d sekarang melalui Bank Pembangunan Daerah Bali, sehingga Tergugat III dalam hal ini telah membuktikan dirinya sebagai pembeli dan pemilik yang beritikad baik;
31. Bahwa selama kepemilikan tanah ada pada Tergugat III (\pm 4 (empat) tahun), selalu dilakukan pengecekan berkala atas Tanah tersebut untuk memastikan adanya keberatan atas peralihan SHM

Hal 39 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 4773 di Turut Tergugat yang dilakukan pada tanggal 13 Pebruari 2013, 11 Maret 2014 dan 14 Juli 2014, namun dari pengecekan tersebut tidak ada satu pun pernyataan keberatan atau pun tindakan dari pihak ketiga terhadap Tanah tersebut;

32. Bahwa dengan telah dilakukannya terlebih dahulu pengecekan, meneliti hak dan status atas tanah tersebut dan status Penjual, transaksi Jual Beli atas Tanah tersebut secara terang dan tunai, dan juga kembali dilakukannya Pengecekan secara berkala serta telah dibayarkan Pajak Bumi dan Bangunan Tanah tersebut oleh Tergugat III, maka dengan demikian Tergugat III dapat dikategorikan sebagai Pembeli dan Pemilik yang beritikad baik dan sudah sepatutnya Tergugat III mendapatkan perlindungan hukum dalam perkara *a quo*;

Secara A Contrario dapat dilihat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung

No. 1816 K/PDT/1989 :

Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti Hak dan status Para Penjual atas tanah terperkara, karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu

Putusan Mahkamah Agung No.3275/Pdt/2015 tanggal 25 September 1996

Apabila Pembantah dapat membuktikan bahwa Tanah tersebut dibeli oleh Pembantah di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan tanah itu masih tercatat atas nama si Penjual maka Pembantah adalah Pembantah beritikad baik;

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1230 K/Sip/1980 :
Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum.

33. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 1 (satu) posita gugatan yang pada intinya menyatakan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 10.600 M²(sepuluh ribu enam ratus meter persegi) berdasarkan Pipil No. 7 Persil No. 263, oleh karena dalil tersebut mengada-ada dan tidak berdasar hukum. Bahwa bukti kepemilikan atas sebidang tanah bukanlah berdasarkan Surat Pipil, melainkan berdasar pada sertifikat hak milik, hal jelas diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga kepemilikan tanah

Hal 40 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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 diatas adalah milik Tergugat III berdasarkan SHM No. 4773 seluas 10.600 M²(sepuluh ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di di Banjar Batu Belig, Kel. Kerbokon Kelod, Kec. Kuta Utara, Kabupaten Badung, Peovinsi Bali;

Pasal 32 ayat (1)

- 1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

34. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada poin 2 (dua) gugatan, karena dalil tersebut mengada-ada, hal ini dikarenakan Para Penggugat bukanlah pemilik yang sah atas Tanah tersebut. Dengan demikian, maka seluruh tindakan hukum terhadap Tanah tersebut yang dilakukan oleh Tergugat II sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.158 PK/Pdt/2010 tertanggal 29 Agustus 2010 adalah telah benar dan berdasar hukum;

35. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada poin 4 (empat) gugatan, karena dalil tersebut mengada-ada. Bahwa Tergugat V dalam menerbitkan SHM No. 4773 adalah berdasarkan perintah dari Putusan Mahkamah Agung No.158 PK/Pdt/2010 tertanggal 29 Agustus 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Dengan demikian Tergugat V tidak memerlukan ijin dari siapa pun baik dari Para Penggugat untuk menerbitkan sertifikat tersebut;

36. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada poin 5 (lima), karena dalil tersebut merupakan dalil yang tendensius. Secara hukum peralihan kepemilikan tanah yang terjadi antara Tergugat II dan Tergugat III dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada yaitu adanya kesepakatan Para Pihak untuk mengikatkan diri melakukan Jual Beli yang tertuang dalam Akta Jual Beli No.248 hingga beralihnya kepemilikan SHM No. 4773 kepada Tergugat III;

Hal 41 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

37. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada poin 6 (enam) dan 7 (tujuh) gugatan, oleh karena dalil tersebut tidak berdasar hukum. Bahwa SHM No. 4862 atas nama Pura Karang Duwe Banjar Batu Belig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung Provinsi Bali seluas 1.125 M² (seribu seratus dua puluh lima meter persegi) adalah berbeda dengan SHM No. 4773 yang luasnya 10.600 M² atas nama Tergugat III, karena setiap Sertifikat dipergunakan sebagai alat bukti dengan memiliki data fisik dan data yuridis yang disesuaikan pada data ukur dan buku tanah yang bersangkutan, (Vide Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);
38. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada poin 8 (delapan) yang pada intinya menyatakan penerbitan SHM No. 4773 yang dilakukan oleh Tergugat V adalah cacat hukum. Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada, karena penerbitan SHM No. 4773 yang dilakukan oleh Tergugat V telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dandidasarkan pada perintah Putusan Mahkamah Agung No. 158 PK/Pdt/2010 tertanggal 29 Agustus 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Incrah*), sehingga kepemilikan tanah yang sebelumnya ada pada Tergugat II serta kini telah menjadi Hak Milik Tergugat III sebagai pemilik yang sah;
39. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada poin 9 (sembilan), oleh karena dalil Para Penggugat merupakan dalil yang ilusioner. Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan maupun menjelaskan adanya perbuatan dari Tergugat IV dan Tergugat V yang telah keliru dan tidak cermat serta tidak teliti dalam melakukan peralihan Hak dan dalam membuat Akta Jual Beli yang menjadi dasar peralihan Hak dari Tergugat II kepada Tergugat III. Hal ini dikarenakan Peralihan kepemilikan SHM No. 4773 dari Tergugat II kepada Tergugat III secara hukum telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang telah didasarkan pada Akta Perjanjian No. 100 dan Akta Jual Beli No. 248, sehingga tidak tepat Para Penggugat yang mendalilkan pada intinya menyatakan Tergugat V telah keliru dalam melakukan peralihan Hak, sehingga dalil-dalil tersebut sudah sepatutnya di tolak dan di kesampingkan;
40. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada poin 10 (sepuluh), karena secara yuridis Perbuatan

Hal 42 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum sebagaimana ketentuannya diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata mengharuskan kesemua unsur yang ada dalam pasal tersebut harus terpenuhi, jika salah satu unsur dalam ketentuan tersebut tidak terpenuhi, maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Bahkan secara hukum dalam hal memenuhi unsur mengenai “perbuatan” undang-undang telah memberikan perluasan makna terhadap pengertian perbuatan melawan hukum setelah keluar putusan *Hoge Raad* 31 Januari 1919, dimana pengertian perbuatan melawan hukum diperluas menjadi perbuatan positif (adanya perbuatan) dan juga mencakup juga perbuatan negatife sebagaimana terdapat dalam Pasal 1366 KUHPerdata (tidak berbuat). Jadi secara yuridis perbuatan melawan hukum pada Pasal 1365 KUHPerdata telah mengatur pula unsur mengenai berbuat atau tidak berbuat yang dapat dikategorikan merugikan orang lain;

Bahwa dalam perkara *a quo* terhadap perbuatan penerbitan dan peralihan Hak Milik atas SHM No. 4773, telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan didasarkan pada bukti-bukti yang ada sebagaimana telah Tergugat III uraikan pada dalil-dalil sebelumnya, bahkan untuk memastikan adanya kebenaran terhadap penerbitan dan peralihan SHM No. 4773 tersebut Tergugat III telah melakukan pengecekan secara berkala terhadap status Tanah tersebut pada Tergugat V, namun tidak ada satu pun tindakan dari Para Penggugat ketika terjadi peralihan Hak terhadap SHM No. 4773 kepada Tergugat III pada tahun 2012, bahkan jika memang benar Para Penggugat merupakan pemilik, maka sudah semestinya Para Penggugat memiliki Sertifikat Hak Milik atas Tanah tersebut, akan tetapi hingga gugatan *a quo* diajukan, tidak ada satu pun bukti Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat yang dapat ditunjukkan dalam perkara *a quo*. Jadi terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, merupakan dalil yang tidak terbukti dan sudah sepatutnya dalil tersebut ditolak;

41. Bahwa dengan tidak terbukti adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka terhadap dalil poin 11 (sebelas) dan poin 12 (dua belas) gugatan Para Penggugat yang pada intinya menyatakan adanya kerugian yang dialami juga tidak terbukti. Selain itu tuntutan ganti rugi yang dimintakan oleh Para

Hal 43 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah tuntutan ganti rugi yang tidak berdasar hukum, tidak dapat dibuktikan dan tidak dirincikan baik perhitungannya maupun terhadap dasar perolehannya, sehingga terlihat dalil mengenai kerugian tersebut terlalu mengada-ada sehingga sudah sepatutnya dalil tersebut agar dikesampingkan dan ditolak ;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 menyatakan bahwa:

“Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar “uang ganti rugi” kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut.”

Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa:

“...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

42. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada poin 13 (tiga belas) dan poin 14 (empat belas), oleh karena dalil tersebut tidak terbukti dan tidak berdasar. Bahwa telah Tergugat III uraikan pada poin-poin sebelumnya terhadap segala tindakan hukum baik penerbitan dan peralihan SHM No. 4773 yang dilakukan oleh Para Tergugat merupakan perbuatan yang telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka dengan demikian penerbitan dan peralihan SHM No. 4773 kepada Tergugat III juga telah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
43. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada poin 15 (lima belas) gugatan, karena dalil tersebut dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum karena Para Penggugat bukanlah pemilik yang sah atas tanah tersebut oleh karenanya tidak tepat dan tidak berdasar jika permohonan sita jaminan atas Tanah tersebut yang bukan milik sah dari Para Penggugat dikabulkan. Dengan demikian sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia menolak atau mengesampingkan Permohonan Sita Jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat;
44. Hal-hal lain dan selebihnya tidak perlu Tergugat III tanggapi karena tidak ada relevansinya dalam perkara *a quo*.

Hal 44 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



II. DALAM REKONVENSI

45. Bahwa dalam Gugatan Rekonvensi ini kedudukan Tergugat III dalam Konvensi kemudian berubah menjadi Penggugat dan selanjutnya mohon disebut sebagai "Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi (Penggugat dR/ Tergugat III dK)"serta kedudukan Para Penggugat pun berubah menjadi: Penggugat I dalam Konvensi kemudian berubah menjadi Tergugat I dalam Rekonvensi dan selanjutnya mohon disebut sebagai (Tergugat I dR/ Penggugat I dK),Penggugat II dalam Konvensi kemudian berubah menjadi Tergugat II dalam Rekonvensi dan selanjutnya mohon disebut sebagai (Tergugat II dR/ Penggugat II dK), Penggugat III dalam Konvensi kemudian berubah menjadiTergugatIII dalam Rekonvensi dan selanjutnya mohon disebut sebagai (Tergugat IIIdR/ Penggugat IIIdK),Penggugat IV dalam Konvensi kemudian berubah menjadiTergugat IV dalam Rekonvensi dan selanjutnya mohon disebut sebagai (Tergugat IVdR/ Penggugat IVdK),kemudian Para Penggugat dalam Konvensi kemudian berubah menjadiPara Tergugat dalam Rekonvensi dan selanjutnya mohon disebut sebagai (Para Tergugat dR/Para Penggugat dK) serta kedudukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V dalam Konvensi tidak berubah dan selanjutnya tetap disebut sebagai Tergugat I dalam Konvensi (Tergugat I dK), Tergugat II dalam Konvensi (Tergugat II dK), Tergugat IV dalam Konvensi (Tergugat IV dK) dan Tergugat V dalam Konvensi (Tergugat V dK);

46. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi agar dianggap dipergunakan kembali dalam Rekovensi dan segala dalil Penggugat dR/ Tergugat III dK yang telah terurai dalam bagian eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;

47. Bahwa Penggugat dR/ Tergugat III dK adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 10.600 M² (sepuluh ribu enam ratus meter persegi) terletak di Banjar Batu Belig, Desa Kerobokan, Kec. Kuta Utara, Kabupaten Badung, sebagaimana terdapat dalam SHM No.4773 yang dibeli dari Tergugat II dK sesuai dengan Akta jual beli No.248 tanggal 1 Junii 2012 yang dibuat dihadapan PPAT Ni Luh Amik Muryatini, SH (Tergugat IV dK);

Hal 45 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

48. Bahwa Tergugat II dK dan Penggugat dR/ Tergugat III dK telah menyepakati harga jual beli Hak atas Tanah sebagaimana terdapat dalam SHM No. 4773 sebesar Rp.95.000.000.000,- (Sembilan puluh lima miliar rupiah) yang telah dibayarkan secara bertahap oleh Penggugat dR/ Tergugat III dK;
49. Bahwa dengan telah dituangkannya Jual Beli antara Tergugat II dK dan Penggugat dR / Tergugat III dK dalam Akta Jual Beli No.248 tertanggal 1 Juni 2012 di hadapan PPAT Ni Luh Amik Muryatini, S.H. serta disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan juga telah dilunasinya pembayaran pembelian tanah sebesar Rp 95.000.000,- (sembilan puluh lima miliar rupiah), maka secara yuridis peristiwa Jual Beli antara Tergugat II dK dan Penggugat dR/ Tergugat III dK telah sesuai dengan asas hukum jual beli tanah sebagaimana terdapat dalam Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Undang-undang Pokok Agraria) mengenai asas Tunai dan Terang suatu jual beli tanah, sehingga dengan telah terpenuhinya asas Tunai dan Terang transaksi jual beli tanah antara Tergugat II dK dan Penggugat dR/ Tergugat III dK telah sesuai dengan hukum. Dengan demikian kepemilikan atas Tanah tersebut secara hukum juga telah sah beralih kepada pembeli dalam hal ini Penggugat dR/ Tergugat III dK sesuai dengan SHM No. 4773;
50. Bahwa dengan telah dilakukannya Jual Beli atas Tanah tersebut secara terang dan tunai, telah dilakukannya Pengecekan tanah pada Turut Tergugat dK secara berkala dan telah dibayarkan Pajak Bumi dan Bangunan Tanah tersebut oleh Penggugat dR/ Tergugat III dK sebagaimana telah didalilkan dalam Konvensi, maka dengan demikian Penggugat dR / Tergugat III dK dapat dikategorikan sebagai Pembeli dan Pemilik yang beritikad baik dan sudah sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum dalam perkara *a quo*;
51. Bahwa setelah kepemilikan atas Tanah dalam SHM No. 4773 beralih kepada Penggugat dR / Tergugat III dK, kemudian tanpa legal standing maupun dasar hukum yang jelas pada tahun 2015 Para Tergugat dR/ Para Penggugat dK mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Denpasar dengan dalil adanya proses tidak benar dalam proses jual beli Jual Beli antara Penggugat dR / Tergugat III dK dengan Tergugat II dK, sehingga Para Tergugat dR/ Para Penggugat dK memintakan pembatalan Akta Perjanjian No.100 dan Akta Perjanjian Jual Beli No.248;

Hal 46 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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)



52. Bahwa secara hukum Para Tergugat dR/ Para Penggugat dK bukanlah pihak-pihak yang tercantum dalam Akta Perjanjian No.100 dan Akta Perjanjian Jual Beli No.248, sehingga dalam perkara *a quo* Para Tergugat dR/ Para Penggugat dK tidak memiliki kedudukan dan Kapasitas yang tepat menurut hukum untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan meminta pembatalan Proses Jual Beli antara Penggugat dR/ Tergugat III dK dengan Tergugat II dK, sehingga dalam hal ini Para Tergugat dR/ Para Penggugat dK telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

53. Bahwa akibat tindakan Para Tergugat dR/ Para Penggugat dK yang telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Denpasar, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat dR / Tergugat III dK baik secara Materiil dan secara Imateriil dengan rincian sebagai berikut :

1. Materiil

Akibat adanya gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Para Tergugat dR/ Para Penggugat dK dengan mengajukan gugatan yang tidak berdasar hukum dan tanpa didasarkan dengan *Legal standing* sehingga mengakibatkan Penggugat dR/ Tergugat III dK mengalami kerugian dengan mengeluarkan biaya-biaya yang sepatutnya tidak perlu dikeluarkan jika Para Tergugat dR/ Para Penggugat dK tidak mengajukan gugatan *a quo*, hal mana kerugian tersebut muncul dari pembayaran legal fee Pengacara, biaya transportasi, akomodasi, serta biaya-biaya yang muncul dalam pengelolaan perkara *a quo* yaitu sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);

2. Imateriil

Bahwa kerugian Imateriil yang Penggugat dR/ Tergugat III dK alami akibat dari gugatan yang diajukan oleh Para Tergugat dR/ Para Penggugat dK yaitu Penggugat dR/ Tergugat III dK tidak bisa berkonsentrasi untuk menjalankan usahanya di Bali, banyak pikiran dan waktu yang tercurahkan hanya untuk memikirkan permasalahan dalam perkara *a quo*, maka berdasarkan alasan tersebut diatas wajar jika kerugian yang dialami Penggugat dR/ Tergugat III dK yaitu sebesar Rp. 150.000.000.000,- (seratus

Hal 47 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima puluh miliar rupiah); hal ini sebenarnya tidak perlu terjadi apabila Para Tergugat dR/ Para Penggugat dK tidak mengajukan gugatan a-quo;

54. Bahwa untuk menjamin putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, dan oleh karena gugatan Rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti Otentik, maka Yang Mulia yang Penggugat dR/ Tergugat III dK mohon kepada Majelis Hakim memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* agar putusan dalam gugatan Rekonvensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uijvorbaar Bij Voorradd*) walaupun ada bantahan/ Verzet, Banding ataupun Kasasi, baik yang diajukan oleh Tergugat dR/ Penggugat dK, Tergugat I dK, Tergugat II dK, Tergugat IV dK, Tergugat V dK dan pihak lainnya;

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas Penggugat dR/ Tergugat III dK mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia Pimpinan Sidang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a- quo* berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut

I. DALAM KONVENSI

A. Dalam Eksepsi

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum bahwa Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*);

B. Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat dR/ Tergugat III dK untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Jual Beli antara Tergugat II dK dengan Penggugat dR/ Tergugat III dK sebagaimana terdapat dalam Akta Perjanjian No. 100 dan Akta Jual Beli No. 248 adalah sah dan berdasar hukum serta mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Penggugat dR/ Tergugat III dK adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 10.600 M² (sepuluh ribu enam ratus meter persegi) dengan SHM No. 4773, terletak di Banjar Batu Belig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

Hal 48 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

4. Menyatakan Penggugat dR / Tergugat III dK adalah pembeli yang beritikad baik dan sudah sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum;
5. Menyatakan Para Tergugat dR/ Para Penggugat dK telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menghukum Para Tergugat dR/ Para Penggugat dK untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat dR/ Tergugat III dK akibat adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat dR/ Penggugat dK dengan rincian sebagai berikut :

1. Materiil

Akibat adanya gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Para Tergugat dR/ Para Penggugat dK dengan mengajukan gugatan yang tidak berdasar hukum dan tanpa didasarkan dengan *Legal standing* sehingga mengakibatkan Penggugat dR/ Tergugat III dK mengalami kerugian dengan mengeluarkan biaya-biaya yang sepatutnya tidak perlu dikeluarkan jika Para Tergugat dR/ Para Penggugat dK tidak mengajukan gugatan *a quo*, hal mana kerugian tersebut muncul dari pembayaran legal fee Pengacara, biaya transportasi, akomodasi, serta biaya-biaya yang muncul dalam pengurusan perkara *a quo* yaitu sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);

2. Immateriil

Kerugian Immateriil yang Penggugat dR/ Tergugat III dK alami akibat dari gugatan yang diajukan oleh Para Tergugat dR/ Para Penggugat dK yaitu Penggugat dR/ Tergugat III dK tidak bisa berkonsentrasi untuk menjalankan usahanya di Bali, banyak pikiran dan waktu yang tercurahkan hanya untuk memikirkan permasalahan dalam perkara *a quo*, maka berdasarkan alasan tersebut diatas wajar jika kerugian yang dialami Penggugat dR/ Tergugat III dK yaitu sebesar Rp. 150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar rupiah);

7. Menyatakan putusan dalam gugatan Rekonvensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uijvorbaar Bij Voorradd*) walaupun ada bantahan/ Verzet, Banding ataupun Kasasi, baik yang

Hal 49 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

diajukan oleh Tergugat dR/Penggugat dK, Tergugat I dK, Tergugat II dK, Tergugat IV dK serta Tergugat V dK;

8. Menghukum Para Tergugat dK untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;

III. DALAM KONVENSIDAN REKONVENSID

- Menghukum ParaTergugat dR/ Para Penggugat dK membayar semua biaya perkara yang timbul sesuai dengan undang-undang.

Atau

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Tergugat III dK/ Penggugat dR mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat V:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan kecuali apa yang diakui secara tegas;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat salah subyek karena semestinya Tergugat V tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
2. bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 4773/Kerobokan Kelod, seluas 10.600 M2, Surat Ukur No. 04664/Kerobokan Kelod, tertanggal 13 -10-2011 yang awalnya tercatat atas nama I Gelar beralih kepada Zainal Tayeb berdasarkan Akta Jual Beli No. 283/65/Kt/1987 tanggal 6 Oktober 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Amir Syarifuddin selaku PPATdi Wilayah Kabupten Badung kemudian beralih kepada Tjahyono Goenadi berdasarkan Akat Jual Beli No. 46/JB/25/Kt/1990 tanggal 30-4-1990 yang dibuat oleh dan dihadapan I Gusti Ngurah Putra Wijaya, SH selaku PPATdi Wilayah Kabupten Badung;
3. Bahwa dengan pencatatan pendaftaran peralihan hak tersebut telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Hal 50 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

4. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 4773/Kerobokan Kelod, seluas 10.600 M2, Surat Ukur No. 04664/Kerobokan Kelod, tertanggal 13-10-2011 diajukan permohonan pembatalan dan telah terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali No. 2751/pbt/BPN.51/2011, tanggal 9 September 2011 yang didasari dengan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 25/Pdt.G/2006/PN.DPS, tanggal 4 Juli 2006 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 108/PDT/2007/PT.DPS, tanggal 03 September 2007, Jo. Putusan Kasasi MARI No. 1402 K/Pdt/2008, tanggal 18 Desember 2008, Jo. Putusan Putusan PK MARI No. 158PK/PDT/2010, tanggal 26 Agustus 2010, yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
5. Bahwa catatan pembaalan berdasarkan ketentuan Putusan Pengadilan tesbut telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011, tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan;
6. Bahwa selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat V;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, Tergugat V mohon kepada majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat tersebut, Para Penggugat mengajukan Replik tertanggal 21 Juli 2016, yang kemudian disusul dengan Duplik tertulis dari Para Tergugat masing-masing tertanggal 9 Agustus 2016, yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini;

Hal 51 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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 terhadap dalil Penggugat Intervensi tersebut, Penggugat asal, Para Tergugat I, II, III telah mengajukan tanggapan sebagai berikut;

Jawaban Para Penggugat Asal:

Sehubungan dengan Gugatan Intervensi / Tussenkomst yang diajukan oleh Para Penggugat Intervensi / Tussenkomst ("Para Penggugat Intervensi") atas nama : I KETUT SIANDANA dan I MADE SUTARJANA, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukum Para Penggugat Intervensi tersebut diatas dari Kantor Advokat NI WAYAN SUKARNI, SH & REKAN, beralamat di Jl. Gatot Subroto I Utara Perumahan Taman Tegeh Sari No. 14, Denpasar, Bali, masing-masing : NI WAYAN SUKARNI, SH, I GUSTI PUTU RAKA MURNI, SH, I NYOMAN PASEK GUNAWAN, SH dan REFLI DELASMARELAN, SH, pada tanggal 31 Oktober 2016 dalam perkara perdata Register No. 754/PDT.G/2015.PN.Dps, maka Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat menyampaikan Jawaban terhadap Gugatan Intervensi Para Penggugat Intervensi tersebut diatas sebagai berikut :

1. Bahwa Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Intervensi yang diajukan oleh Para Penggugat Intervensi, kecuali terhadap hal-hal yang secara terang dan jelas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat.
2. Bahwa Para Penggugat Intervensi mendalilkan sebagai ahli waris dari Alm. I WAYAN KARI yang telah membeli sebidang tanah seluas 40 Are dari luas asal 1,060 Ha, tanah pipil 881, Persil No. 263, Kelas III, yang terletak di Batu Belig, Kerobokan, Badung dari ABU BAKAR yang mendapatkan hak atas tanah tersebut dari AZIZ HUSIN (TERGUGAT INTERVENSI III) berdasarkan Akta Kuasa No. 33 tanggal 16 April 1977, sedangkan AZIZ HUSIN mendapatkan hak atas tanah tersebut dari I MADE GELAR berdasarkan Akta Kuasa No. 44 tanggal 20 April 1976 dan I MADE GELAR adalah sebagai pemilik asal atas tanah pipil No. 881, Persil 263, Kelas III, luas asal 1,060 Ha tersebut (vide posita Gugatan Intervensi / Tussenkomst Para Penggugat Intervensi butir 1 dan 2 alinea ke-1).

Bahwa dalil Para Penggugat Intervensi tersebut menerangkan tentang asal muasal bagian "hak" Para Penggugat Intervensi atas tanah seluas 40 Are dari luas asal 1,060 Ha tersebut, sedangkan dalil Gugatan Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat secara terang dan jelas

Hal 52 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan tentang siapa sebenarnya pemilik asli atas tanah seluas 1,060 Ha yang terletak di Batu Belig, Kerobokan, Badung, Provinsi Bali, yaitu milik Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat, sebelum terjadinya perubahan nomor pipil atas tanah sengketa tersebut yang semula pipil Nomor 7 kemudian berubah menjadi pipil Nomor 1881, padahal Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat belum pernah sekalipun melepaskan hak atas tanah sengketa tersebut kepada pihak manapun juga hingga saat ini.

Bahwa justru karena diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 4773 atas nama I Gelar oleh Tergugat Intervensi – VI / Tergugat V dengan pemegang hak terakhir atas nama Tergugat Intervensi – IV / Tergugat III, seluruhnya berasal dari pipil No. 1881 yang asalnya dari pipil No. 7 milik Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat adalah merupakan rangkaian perbuatan melawan hukum yang telah merugikan kepentingan dan hak Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat, karena Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat belum pernah sekalipun melepaskan hak atas tanah sengketa tersebut kepada siapapun juga dan asli pipil Nomor 7 tersebut masih berada pada Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat hingga saat ini, sehingga oleh karenanya dalil Gugatan Intervensi Para Penggugat Intervensi tersebut diatas haruslah ditolak.

3. Bahwa dalil Para Penggugat Intervensi tersebut dalam Gugatan Intervensi butir 2 menyatakan telah membeli tanah dari ABU BAKAR yang mendapatkan hak tersebut dari AZIZ HUSIN, sedangkan Tergugat Intervensi – III / Tergugat II yang dimaksud oleh Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat dalam perkara ini tidak sama dengan AZIZ HUSIN yang dimaksud oleh Para Penggugat Intervensi, oleh karena salah satu pihak yang digugat oleh Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat adalah AZIS HUSIN (dengan huruf “S”, bukan huruf “Z”), bukan AZIZ HUSIN sebagaimana dimaksud oleh Para Penggugat Intervensi dalam Gugatan Intervensinya. Bahwa oleh karena berbeda subyek hukum yang dimaksud antara Para Penggugat Intervensi dengan Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat, maka dalil Para Penggugat Intervensi yang demikian haruslah ditolak.
4. Bahwa Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat selanjutnya tidak menanggapi terhadap dalil Gugatan Intervensi dari Para Penggugat Intervensi dari butir 2 s/d 6, oleh karena dalil Gugatan Intervensi dari Para Penggugat Intervensi tersebut hanya menerangkan tentang proses

Hal 53 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli antara Para Penggugat Intervensi dengan pihak lainnya diluar Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat serta hanya menjelaskan tentang perubahan dan peralihan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa dimaksud.

5. Bahwa dalil butir 7 Gugatan Intervensi dari Para Penggugat Intervensi menyatakan “ Bahwa PENGUGAT didalam gugatannya ini mendalilkan sebagai pemilik sah atas tanah seluas 10.600 M2 pipil No. 7 Persil 263, Klas III, SHM No. 4773/Desa Kerobokan, terletak di Batu Belig Kerobokan Badung, namun PENGUGAT tidak mampu menunjukkan bukti hak yang patut atas tanah sengketa, sedangkan pipil yang dijadikan dasar gugatan TIDAK SAMA dengan pipil tanah sengketa yakni Pipil No. 1881, Persil No. 263, Klas III terletak di Desa Kerobokan No. 116 Kecamatan Kuta, sehingga dengan pipil yang BERBEDA jelaslah tanah yang dimaksud dalam gugatan bukanlah tanah sertifikat hak milik No. 1569/Desa Kerobokan, atas nama I MADE GELAR yang telah diganti menjadi SHM No. 4773/Desa Kerobokan Kelod atas nama I GELAR sekarang atas nama HAJI SYAHRIL HS ”.

Bahwa dalil Gugatan Intervensi Para Penggugat Intervensi tersebut diatas jelas merupakan dalil yang keliru, oleh karena Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat tidak pernah mendalilkan gugatannya dengan merujuk kepada SHM No. 4773/Desa Kerobokan sebagaimana dapat dibuktikan dalam gugatan Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat. Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat justru menggugat keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 4773 tersebut, oleh karena letak / lokasi tanah dalam Sertifikat Hak Milik No. 4773 tersebut berada pada tanah milik Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat yang sekarang menjadi objek tanah sengketa dalam perkara ini. Bahwa oleh karena dalil Gugatan Intervensi Para Penggugat Intervensi tersebut terbukti telah keliru, maka dalil yang demikian haruslah ditolak.

Bahwa disamping itu, dalil Gugatan Intervensi butir 7 Para Penggugat Intervensi terbukti telah bertentangan dengan dalil Gugatan Intervensi butir 2 dari Para Penggugat Intervensi itu sendiri, oleh karena dalam butir 2 alinea ke-1 Gugatan Intervensinya, Para Penggugat Intervensi mendasarkan kepada pipil Nomor 881, sedangkan pada butir 7 Gugatan Intervensinya, Para Penggugat Intervensi mendasarkan kepada pipil No. 1881. Bahwa oleh karena terbukti dalil Para Penggugat Intervensi tersebut telah menggunakan pipil dengan nomor yang berbeda, maka

Hal 54 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil Para Penggugat Intervensi yang demikian tersebut patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa Para Penggugat Intervensi mengajukan Gugatan Intervensi ketika agenda acara persidangan dalam perkara ini akan memeriksa keterangan saksi dari pihak Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat, dimana acara persidangan perkara ini telah menyelesaikan tahapan pemeriksaan bukti-bukti surat yang kemudian dilanjutkan dengan pemeriksaan setempat pada objek tanah sengketa atau dengan kalimat lain, Para Penggugat Intervensi belum ada pada saat tahapan pemeriksaan perkara ini berlangsung dengan agenda acara persidangan berupa pemeriksaan surat-surat dan pemeriksaan setempat telah selesai dilaksanakan.

Bahwa Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat pada saat pemeriksaan perkara ini dalam acara persidangan sebelumnya dengan agenda acara persidangan berupa pembuktian surat-surat, telah menyerahkan dan memperlihatkan bukti-bukti surat, termasuk bukti surat berupa asli Pipil Nomor 7, Persil 263, Kelas III dalam persidangan perkara ini, dimana Para Penggugat Intervensi belum mengajukan Gugatan Intervensinya pada saat acara persidangan tersebut berlangsung, sehingga menimbulkan pertanyaan dari Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat, atas dasar apa dan dengan cara bagaimana sehingga Para Penggugat Intervensi mendalilkan bahwa Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat tidak mampu menunjukkan bukti hak yang patut atas tanah sengketa sebagaimana tertuang dalam dalil Gugatan Intervensi butir 7 Para Penggugat Intervensi tersebut diatas ?.

Bahwa pada saat agenda acara persidangan berupa pemeriksaan setempat dalam perkara ini yang berlangsung pada lokasi / letak objek tanah sengketa yang dimaksud oleh Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat, tidak ada satu pihak pun dalam perkara ini yang membantah dalil Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat ketika Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat diminta oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menunjukkan dimana lokasi / letak objek tanah sengketa yang sesungguhnya sebagaimana yang dimaksud oleh Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat. Bahwa dengan dasar dan alasan sebagaimana yang dikemukakan oleh Para Tergugat Intervensi – I / Para Penggugat tersebut diatas, maka cukup alasan untuk menyatakan bahwa dalil Gugatan Intervensi butir 7 Para

Hal 55 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

Penggugat Intervensi, *khususnya tentang perbedaan lokasi/letak objek tanah sengketa*, dan secara keseluruhan haruslah ditolak.

Berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan yang dikemukakan tersebut diatas, kami memohon ke hadapan Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan Intervensi dari Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam Gugatan Intervensi ini.

Atau :

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Denpasar melalui Yang Terhormat Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Jawaban Tergugat I:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat I menyangkal dan menolak dalil-dalil Para Pemohon Intervensi dalam permohonan intervensi yang tertanggal 31 Oktober 2016, kecuali yang dengan tegas diakui oleh Tergugat I dalam tanggapan ini.
2. PARA PEMOHON INTERVENSI TIDAK BERKUALITAS MENGAJUKAN PERMOHONAN INTERVENSI DALAM PERKARA INI, berdasarkan hal-hal sebagai berikut :
 - a. Bahwa memperhatikan dalil posita permohonan intervensi pada :
 - angka 1 yang dengan jelas menyebutkan bahwa Pemohon Intervensi adalah ahli waris dari I WAYAN KARI.
 - angka 2 sampai dengan angka 3 menguraikan tentang perolehan yang dianggap sebagai jual beli oleh Para Pemohon Intervensi atas tanah hak milik Pipil No. 1881, Persil No. 263. Klas III seluas lebih kurang 40 are dari luas asal 1,060 Ha terletak di Desa Kerobokan No. 116 Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Bali.
 - angka 3 yang menyebutkan bahwa tanah seluas 40 are dengan batas-batas yang telah disebutkan dalam positanya tersebut disebut sebagai OBYEK SENGKETA.
 - angka 4 pada pokoknya menyebutkan bahwa kepemilikan tanah sengketa oleh Ayah Para Pemohon Intervensi adalah sah menurut hukum.

Hal 56 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

Maka berdasarkan dalil posita permohonan intervensi tersebut diatas, selanjutnya dalam salah satu petitumnya, Pemohon Intervensi meminta untuk menyatakan Para PEMOHON INTERVENSI adalah pemilik SAH atas OBYEK SENGKETA seluas 40 are/4000 M2 (*permintaan agar Para Pemohon Intervensi dianggap sebagai pemilik obyek sengketa disebabkan karena yang dianggap membeli obyek sengketa tersebut adalah Ayah dari Para Pemohon Intervensi yaitu I WAYAN KARI, sedangkan Para Pemohon Intervensi adalah ahli waris dari I WAYAN KARI*).

b. Bahwa berdasarkan posita dan petitum permohonan intervensi yang diajukan Para Pemohon Intervensi tersebut, maka dengan hormat, Penggugat mohon perhatian yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini tentang adanya fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Putusan-putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*res judicata/inkracht van gewijsde*), yaitu Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 135/Pdt.G/1991/PN.Dps. tanggal 25 Pebruari 1992 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 72/PDT/1992/ PT.DPS. tanggal 12 Nopember 1992 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 850 K/PDT/1993 tanggal 21 Pebruari 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 650 PK/Pdt/1995 tanggal 28 Mei 1997, maka telah terbukti bahwa :
 - I WAYAN KARI, yaitu Ayah atau Pewaris dari Para Pemohon Intervensi, semasa hidupnya telah pernah mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri Denpasar.
 - Pihak-pihak dalam perkara tersebut adalah :
 - I WAYAN KARI sebagai pihak PENGGUGAT /PEMBANDING /PEMOHON KASASI/TERMOHON PK.
 - I MADE GELAR sebagai Pihak TERGUGAT /TERBANDING/TERMOHON KASASI/PEMOHON PK.
 - Obyek sengketa dalam perkara tersebut yaitu sama dengan obyek sengketa yang didalilkan oleh Para Pemohon Intervensi dalam permohonan intervensinya, yaitu tanah hak milik Pipil No. 1881, Persil No. 263. Klas III seluas lebih kurang 40 are dari luas asal 1,060 Ha terletak di Desa Kerobokan No. 116 Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Bali tersebut.
 - Alasan-alasan atau posita gugatannya dalam perkara tersebut yaitu sama halnya dengan alasan-alasan atau posita dalam

Hal 57 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

permohonan intervensi Para Pemohon Intervensi, yaitu pada pokoknya bahwa I WAYAN KARI adalah selaku pembeli atas tanah hak milik Pipil No. 1881, Persil No. 263. Klas III seluas lebih kurang 40 are dari luas asal 1,060 Ha terletak di Desa Kerobokan No. 116 Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Bali dari ABU BAKAR selaku Kuasa dari AZIS HUSIN berdasarkan Kuasa No. 33 tanggal 16 April 1977, sehingga kepemilikan tanah sengketa I WAYAN KARI adalah sah menurut hukum.

- Petitum atau permintaan gugatannya dalam perkara tersebut yaitu sama pula dengan petitum atau permintaan dalam permohonan intervensi Para Pemohon Intervensi, yaitu pada pokoknya meminta agar I WAYAN KARI selaku Penggugat dinyatakan sebagai pemilik atas tanah sengketa tersebut.
- Bahwa selanjutnya atas gugatan yang diajukan oleh I WAYAN KARI tersebut, maka Pengadilan Negeri Denpasar dalam putusannya Nomor : 135/Pdt.G/1991/PN.Dps. tanggal 25 Pebruari 1992 telah memberikan putusan yang amarnya *MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT SELURUHNYA (menolak gugatan yang diajukan I WAYAN KARI yaitu Ayah atau Pewaris dari Para Pemohon Intervensi seluruhnya)* dan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 135/Pdt.G/1991/PN.Dps. tanggal 25 Pebruari 1992 tersebut, diajukan upaya hukum banding oleh I WAYAN KARI dan berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 72/PDT/1992/ PT.DPS. tanggal 12 Nopember 1992, amarnya *menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 135/Pdt.G/1991/ PN.Dps. tanggal 25 Pebruari 1992* tersebut dan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 72/PDT/1992/PT.DPS. tanggal 12 Nopember 1992 tersebut, diajukan upaya hukum kasasi oleh I WAYAN KARI dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 850 K/PDT/1993 tanggal 21 Pebruari 1995, amarnya membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 72/PDT/1992/PT.DPS. tanggal 12 Nopember 1992 dan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 135/Pdt.G/ 1991/PN.Dps. tanggal 25 Pebruari 1992 tersebut. Selanjutnya atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 850 K/PDT/1993 tanggal 21 Pebruari 1995 tersebut, maka I MADE GELAR mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali atau PK, dimana berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 650 PK/Pdt/1995 tanggal 28 Mei 1997,

Hal 58 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

amarnya membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 850 K/PDT/1993 tanggal 21 Pebruari 1995 tersebut dan Mahkamah Agung RI mengadili sendiri dengan amarnya **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT SELURUHNYA** (*menolak gugatan yang diajukan I WAYAN KARI yaitu Ayah atau Pewaris dari Para Pemohon Intervensi*).

- c. Bahwa dari fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut diatas, maka terbukti bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 650 PK/Pdt/1995 tanggal 28 Mei 1997 tersebut, gugatan yang diajukan oleh I WAYAN KARI sehubungan dengan pengakuannya yang katanya telah membeli dan memiliki tanah obyek sengketa tersebut telah dinyatakan DITOLAK SELURUHNYA.

Maka dengan telah ditolaknya gugatan I WAYAN KARI termaksud, membuktikan bahwa I WAYAN KARI adalah BUKAN pemilik atas tanah obyek sengketa tersebut.

Dengan demikian, oleh karena I WAYAN KARI adalah BUKAN PEMILIK atas tanah obyek sengketa tersebut sehingga gugatannya ditolak oleh Pengadilan, maka demikian pula dengan ahli warisnya yaitu Para Pemohon Intervensi, sudah pasti juga BUKAN PEMILIK terhadap obyek sengketa tersebut.

- d. Bahwa oleh karena Para Pemohon Intervensi bukan sebagai Pemilik yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut, maka menjadi jelas bahwa Para Pemohon Intervensi tidak mempunyai hak untuk mengajukan upaya hukum apapun sehubungan dengan tanah obyek sengketa yang bukan miliknya tersebut, sehingga karenanya telah terbukti bahwa Para Pemohon Intervensi sama sekali tidak mempunyai kepentingan apapun terhadap tanah obyek sengketa tersebut. Maka karenanya sudah pasti menurut hukum, bahwa Para Pemohon Intervensi tidak berkwalitas atau tidak berwenang mengajukan permohonan intervensi dalam perkara ini (Perkara Nomor : 692/Pdt/G/2015/PN.Dps.) karena tidak mempunyai hak apapun terhadap obyek sengketa atau hak Para Pemohon Intervensi terhadap obyek sengketa tidak jelas menyebabkan dasar permohonan intervensinya tidak sempurna. Maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor : 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 yang pada pokoknya menyebutkan : *"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini*

Hal 59 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

karena hak Penggugat tidak jelas". Karenanya permohonan intervensi yang diajukan Para Pemohon Intervensi dalam perkara ini, harus ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I tetap berpegang teguh pada dalil-dalil jawaban pertamanya untuk seluruhnya, serta menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh Para Pemohon Intervensi dalam permohonan intervensinya, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat I.
2. Bahwa segala yang tertuang didalam Eksepsi diatas mohon termuat ulang sebagai satu bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa dalil Para Pemohon Intervensi pada angka 2 halaman 2 sampai dengan angka 4 halaman 3 permohonan intervensinya adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, sebab segala apa yang telah didalilkan Para Pemohon Intervensi tersebut adalah sama maksud dan tujuannya dengan apa yang telah diajukan oleh I WAYAN KARI dalam gugatannya perkara No. 135/Pdt.G/1991/PN.Dps. yang telah diputus Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 25 Pebruari 1992 Jo. perkara No. 72/PDT/1992/PT.DPS. yang telah diputus Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 12 Nopember 1992 Jo. perkara No. 850 K/PDT/1993 yang telah diputus Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Pebruari 1995 Jo. perkara No. 650 PK/Pdt/1995 yang juga telah diputus Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 Mei 1997, dimana putusan-putusan itu telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang amarnya **MENOLAK GUGATAN PENGUGAT SELURUHNYA** (*menolak gugatan yang diajukan I WAYAN KARI yaitu Ayah atau Pewaris dari Para Pemohon Intervensi*).

Demikian pula dalil Para Pemohon Intervensi dalam permohonan intervensinya pada angka 4 alinea kedua adalah juga tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, sebab walaupun jual beli antara I MADE GELAR dengan AZIS HUSIN (TERGUGAT II) atas tanah sengketa dinyatakan sah menurut hukum, tetapi dasar terbitnya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010 tersebut adalah gugatan yang isinya tidak benar, dimana AZIS HUSIN (TERGUGAT II) dalam gugatannya telah mengaku sebagai orang yang telah membeli tanah sengketa dari I MADE GELAR, dimana faktanya yaitu AZIS HUSIN (TERGUGAT II) tidak pernah membeli tanah sengketa tersebut kepada I MADE GELAR, sehingga jual beli antara I MADE

Hal 60 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

GELAR dengan AZIS HUSIN (TERGUGAT II) atas tanah sengketa tersebut tidak sah menurut hukum.

Dengan demikian, dalil permohonan intervensi Para Pemohon Intervensi angka 2 halaman 2 sampai dengan angka 4 halaman 3 adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, sehingga harus ditolak atau setidaknya dikesampingkan.

4. Bahwa dalil Para Pemohon Intervensi dalam permohonan intervensinya angka 5 sampai dengan angka 6 halaman 4 adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, sebab semua peralihan hak yang katanya dari I MADE GELAR kepada AZIS HUSIN (TERGUGAT II) dan dari AZIS HUSIN (TERGUGAT II) kepada HAJI SYAHRIL HS (TERGUGAT III) serta terbitnya sertifikat hak milik No. 4773/Desa Kerobokan Kelod atas nama HAJI SYAHRIL HS. (TERGUGAT III) adalah tidak sah dan cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum, karena prosesnya didasarkan atas fakta-fakta yang tidak benar. Begitu juga dengan pengakuan Para Pemohon Intervensi yang katanya sebagian tanah obyek sengketa seluas 40 are telah diserahkan kepemilikannya oleh AZIS HUSIN (TERGUGAT II) kepada I WAYAN KARI adalah juga jelas tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, sebab pengakuan kepemilikan I WAYAN KARI telah ditolak berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 135/Pdt.G/1991/PN.Dps. tanggal 25 Pebruari 1992 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 72/PDT/1992/ PT.DPS. tanggal 12 Nopember 1992 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 850 K/PDT/1993 tanggal 21 Pebruari 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 650 PK/Pdt/1995 tanggal 28 Mei 1997 tersebut diatas.

Dengan demikian, dalil permohonan intervensi Para Pemohon Intervensi angka 5 sampai dengan angka 6 halaman 4 adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, sehingga harus ditolak atau setidaknya dikesampingkan.

5. Bahwa dalil Para Pemohon Intervensi dalam permohonan intervensinya pada angka 7 halaman 4 sampai dengan angka 8 halaman 5 tersebut disamping hal tersebut bukan merupakan dalil yang ditujukan untuk Tergugat I, juga Tergugat I tidak dapat membenarkan dalil angka 8 alinea terakhir, sebab sesuai dengan uraian Tergugat I bagian eksepsi diatas, yaitu berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 650 PK/Pdt/1995 tanggal 28 Mei 1997 tersebut, gugatan yang diajukan oleh I WAYAN KARI sehubungan dengan pengakuannya yang katanya telah

Hal 61 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

membeli dan memiliki tanah obyek sengketa tersebut telah dinyatakan DITOLAK SELURUHNYA. Maka dengan telah ditolaknya gugatan I WAYAN KARI termaksud, membuktikan bahwa I WAYAN KARI selaku ayah dan pewaris Para Pemohon Intervensi adalah BUKAN pemilik atas tanah obyek sengketa tersebut, maka demikian pula dengan ahli warisnya yaitu Para Pemohon Intervensi, sudah pasti juga BUKAN PEMILIK terhadap obyek sengketa tersebut.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I memohon kepada yang mulia Majelis Hakim memberikan putusannya yaitu :

DALAM EKSEPSI :

5. Menerima seluruh Eksepsi Tergugat I;
6. Menyatakan menolak permohonan intervensi Para Pemohon Intervensi seluruhnya atau menyatakan tidak dapat diterima;
7. Menyatakan Para Pemohon Intervensi adalah Interveniens yang tidak benar.

DALAM POKOK PERKARA :

5. Menolak permohonan intervensi atau setidaknya menyatakan permohonan intervensi Para Pemohon Intervensi tidak dapat diterima;
6. Menyatakan Para Pemohon Intervensi adalah Interveniens yang tidak benar.
7. Menghukum Para Pemohon Intervensi membayar biaya perkara ini.

Apabila yang mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat I meminta putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Jawaban Tergugat II :

1. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Intervensi a quo terkecuali terhadap apa yang diakuinya secara jelas dan tegas;
2. Bahwa Tergugat II Menolak seluruh dalil-dalil dalam Gugatan Intervensi a quo karena dasar Gugatan Intervensi tersebut sebelumnya sudah pernah diperiksa dan diputuskan oleh Pengadilan Negeri Denpasar dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 135/Pdt.G/ 1991/PN.Dps jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 72/PDT/1992/PDT.DPS tanggal 12 November 1992 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 850 K/Pdt/1993 tanggal 30 Januari 1995 jo. Putusan PK Mahkamah Agung No. 650 PK/Pdt/1995 tanggal 21 Mei 1997, dengan para pihak I Wayan Kari (in casu Pewaris dari Para Penggugat Intervensi) sebagai Penggugat

Hal 62 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

dan I Made Gelar dan Zaenal Tayeb sebagai Para Tergugat dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

3. Bahwa adapun Amar dari putusan Pengadilan Negeri No.135/Pdt.G/1991/PN.Dps jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 72/PDT/1992/PDT.DPS tanggal 12 November 1992 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 850 K/Pdt/1993 tanggal 30 Januari 1995 jo. Putusan PK Mahkamah Agung No. 650 PK/Pdt/1995 tanggal 21 Mei 1997 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut pada pokoknya menyatakan menolak Gugatan Penggugat yaitu I Wayan Kari (in casu Pewaris dari Para Penggugat Intervensi);
4. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat Intervensi dalam Gugatan Intervensi poin 2 s/d 4, karena berdasarkan putusan Pengadilan Negeri No.135/Pdt.G/1991/PN.Dps jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 72/PDT/1992/PDT.DPS tanggal 12 November 1992 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 850 K/Pdt/1993 tanggal 30 Januari 1995 jo. Putusan PK Mahkamah Agung No. 650 PK/Pdt/1995 tanggal 21 Mei 1997 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Jual beli antara I Wayan Kari (in casu Pewaris dari Para Penggugat Intervensi) dengan Azis Husin (In casu Tergugat II) dengan jelas dan tegas dinyatakan tidak sah, oleh karena itu maka sudah sepatutnya dalil Para Penggugat Intervensi tersebut ditolak atau dikesampingkan saja;
5. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat Intervensi dalam Gugatan Intervensi poin 6 karena perbuatan Tergugat II yang telah menjual Tanah Sengketa kepada Tergugat III sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 248, tertanggal 01 Juni 2012 yang dibuat dihadapan PPAT: Ni Luh Amik Muryatini, SH. (Tergugat IV) antara Tergugat II sebagai penjual dengan Tergugat III sebagai pembeli adalah tetap sah, mempunyai kekuatan hukum berlaku, dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, jelas pula SHM Tanah Sengketa No. 4773/Kerobokan Kelod yang sekarang telah sah menjadi milik Tergugat III tersebut adalah tetap sah, mempunyai kekuatan hukum berlaku dan sama sekali tidak mengandung cacat hukum

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

Hal 63 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

Menolak Gugatan Intervensi dari Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;

Jawaban Tergugat III:

Bahwa Penggugat dR/ Tergugat III dK dengan tegas menolak masuknya Permohonan Intervensi yang diajukan oleh Para Pemohon Intervensi, dikarenakan :

1. Bahwa secara hukum Para Pemohon Intervensi tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap Perkara No.754/Pdt/G/2015/PN.Dps karena sesuai dalil Para Pemohon Intervensi pada pokok perkara, belum terjadi kesepakatan antara Para Pemohon Intervensi dengan Tergugat II untuk melakukan jual beli pada tanah seluas 40 are dari luas tanah asal 1,060 Ha tanah pipil No, 881, Persil No.263, Kelas III baik melalui perjanjian jual beli dan akta jual beli dan batas-batas tanah Obyek Sengketa yang dimaksud oleh Para Pemohon Intervensi dengan Obyek Sengketa yang dimaksudkan oleh Tergugat dR/ Penggugat dK, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berbeda;
2. Bahwa Permohonan Intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi tidak dapat diajukan pada persidangan karena agenda persidangan telah melewati pembuktian dan pemeriksaan setempat (PS), sehingga tidak sesuai dengan tata cara diajukannya Permohonan Intervensi yang diatur dalam Pasal 280 Rv. Jadi untuk menjunjung tinggi proses peradilan cepat, mudah dan biaya ringan, karena jika Pemohonan ini diterima, maka pemeriksaan perkara No.754/Pdt/G/2015/PN.Dps akan kembali pada tahap pembuktian yang dapat menghambat proses peradilan. Dengan ini Penggugat dR/ Tergugat III dK mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak Permohonan Intervensi dan melanjutkan pemeriksaan perkara;

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tanggapan dan Jawaban atas Permohonan Intervensi, merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi, Jawaban dan Rekonvensi, Duplik yang telah diajukan Penggugat dR/ Tergugat III dK;
2. Bahwa terhadap segala dalil yang tidak dibantah oleh Para Pemohon Intervensi pada Eksepsi, Jawaban dan Rekonvensi yang diajukan Penggugat dR/ Tergugat III dK tertanggal 12 Mei 2016, mohon dianggap sebagai pengakuan oleh Para Pemohon Intervensi;

Hal 64 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Pemohon Intervensi untuk seluruhnya, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas diakui kebenarannya ;
4. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi menolak dalil Para Pemohon Intervensi pada poin 1, karena Tidak benar jika Para Pemohon Intervensi merupakan pemilik yang sah atas tanah tanah seluas 40 are dari luas 1,060 Ha berdasarkan pipil No.881, Persil No.263, Kelas III yang terletak di Batu Belig Kerobokan Badung, hal ini disebabkan belum terjadi kesepakatan antara Tergugat II dan Para Pemohon Intervensi mengenai objek tanah seluas 40 are dari luas 1,060 Ha berdasarkan pipil No.881, Persil No.263, Kelas III yang terletak di Batu Belig Kerobokan Badung ;
5. Bahwa tidak benar secara hukum dalil Pemohon Intervensi pada poin 2 dan poin 3, karena menurut ketentuan 1457 KUHPerdara pernyataan sepihak dari pihak penjual tidak bisa dijadikan dasar untuk menyatakan telah terjadi kesepakatan dan/atau peralihan hak kepada pihak yang lain. Sehingga dalil Pemohon Intervensi sudah sepatutnya untuk ditolak ;
6. Bahwa jika melihat dalil Para Pemohon Intervensi pada poin 3, batas-batas Obyek Sengketa dengan Batas-batas pada Sertifikat Hak Milik No.4773 atas nama Penggugat dR/ Tergugat III dK berbeda, oleh karena tanah seluas 10.600 M2 (sepuluh ribu enam ratus meter persegi), terletak di Banjar Batu Belig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No.4773 (SHM No.4773) pada kenyataannya memiliki batas-batas adalah sebagai berikut :
 - Sebelah utara : Hotel Grand Bali Sani;
 - Sebelah Timur : Jerinjingan/Parit/got;
 - Sebelah Selatan : Jalan menuju ke pure.
 - Sebelah Barat : Laut.Sehingga terbukti bahwa Obyek Sengketa yang dimaksudkan oleh Tergugat dR/ Penggugat dK, Tergugat I, Tergugat II dan Penggugat dR/ Tergugat III dK tidak sama pada Obyek Sengketa yang disebutkan dalam Permohonan Intervensi dan sudah seharusnya dalil tersebut ditolak;
7. Bahwa Penggugat dR/ Tergugat III dK menolak dengan tegas dalil dari Para Pemohon Intervensi pada poin 4, karena dalil tersebut mengada

Hal 65 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada. Jual beli yang didalilkan oleh Para Pemohon Intervensi dilakukan tanpa adanya perikatan secara tertulis yang dilakukan oleh Para Pihak melalui Perjanjian Jual Beli dan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris atau pejabat yang berwenang, karenanya dalil Para Pemohon Intervensi malah tidak sesuai dengan bunyi Yurisprudensi No.665 K/Sip/1979 tanggal 22 Juli 1980, sehingga tidak bisa dikatakan Para Pemohon Intervensi telah memiliki tanah secara sah dan disamping itu juga pemohon Intervensi tidak menjelaskan mengenai hubungan hukum Zaenal Tayeb dan Tyahyono Gunadi dalam perkara ini oleh karena itu Penggugat dR/Tergugat III dK menolak permohonan pemohon Intervensi;

8. Bahwa tidak benar dalil Para Pemohon Intervensi pada poin 6, karena jika melihat kembali pada poin 3 Permohonan Intervensi, untuk batas-batas tanah yang dimaksudkan Obyek Sengketa oleh Para Pemohon Intervensi tidak sama dengan Batas-batas yang ada dalam Sertifikat Hak Milik No.4773, sehingga tidak benar dalil Para Pemohon Intervensi tentang adanya tanah seluas 40 are (4000 M2) di dalam tanah milik Penggugat dR/ Tergugat III dK yang ada pada Sertifikat Hak milik No.4773;

9. Bahwa hal-hal lain dan selebihnya tidak perlu Penggugat dR/ Tergugat III dK tanggapi karena tidak ada relevansinya dalam perkara a quo ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat dR/ Tergugat III dK mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menolak Permohonan Intervensi yang diajukan oleh Para Pemohon Intervensi ;

IV. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Permohonan Intervensi untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Penggugat Asal, Tergugat I, II, dan III, Para Penggugat Intervensi telah mengajukan replik tertanggal 17 Januari 2017, yang kemudian disusul dengan Duplik dari Para Penggugat Intervensi tertanggal 24 Januari 2017, yang isinya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Hal 66 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat, yaitu foto copy surat-surat yang bermeterai cukup, berupa:

1. Surat Pernyataan Silsilah, tertanggal 1 Juli 2015, diberi tanda P-1;
2. Surat Pernyataan Kuasa Waris, tertanggal 1 Juli 2015, diberi tanda P-2;
3. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, tanggal 14-3-1957, diberi tanda P-3;
4. Surat darai Penggugat kepada Kepala Kantor KPP Pratama Badung Utara, tanggal 1 Oktober 2010, diberi tanda P-4;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 4862, tanggal 4 Januari 2012, atas nama Pura Karang Duwe Br. Batu Bellig, diberi tanda P-5;
6. Berita Acara Mediasi, Nomor: BAM/05/III/2015/SKP/Bd., tanggal 6-3-2015, diberi tanda P-6;
7. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, tanggal 14-3-1957, diberi tanda P-7;
8. Surat Dari Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Badung Kepada Pengempon Pura Karang Duwe, tertanggal 9 Maret 2017, diberi tanda P-8;
9. Surat Permohonan Pencatatan/Penetapan Pelaba Pura Karang Duwe, dari Kelihan Pengempon Pura Karang Duwe, Kpd Kepala Kantor Kementerian Agama Kab. Badung, tanggal 3 Maret 2017, diberi tanda P-9;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut, Para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dan 2 (dua) orang ahli, yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yaitu:

1. saksi, I Gusti Ketut Kaler.
 - Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah kebun yang terletak di Br. Batu Bellig, Desa Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung;
 - Bahwa dulu kurang lebih 18 tahun yang saksi pernah kelokasi tanah sengketa;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, batas-batas tanah sengketa adalah:

Hal 67 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

- Utara : dulu Tanah I Gusti Putu Kaler dan I Gusti Koeni, sekarang Hotel Bali Sani Suite;
- Timur : Parit/Jelinjingan
- Selatan : Jalan ke Pura Karang Duwe;
- Barat : Pantai/laut.
- Bahwa sekarang saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah itu, karena sampai sekarang tanah itu kosong;
- Bahwa dulu ditasa tanah sengketa belum ada tembok, tapi sekarang ada tembok tetapi saksi tidak tahu siapa membangun tembok itu;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa berupa tanah kosong, dan diatas tanah tersebut hanya ada bangunan pelinggih/pura kecil;
- Bahwa diatas tanah sengketa hanya ada pohon kelapa, saksi tidak tahu siapa mengurus tanah sengketa itu;
- Bahwa saksi tahu hal tersebut karena saksi pernah ke tanah sengketa sebanyak 2 kali;
- Bahwa menurut ceritera dari almarhumah Jero Made Rai, salah satu isteri dari I Gusti Ngurah Agung (Alm), tanah tersebut tersebut masih berbentuk Pipil atas nama I Gusti Ngurah Agung, Nomor Pipil No. 6 dan No. 7;
- Bahwa tanah itu diurus oleh Ni Rasti (Alm) dan anak angkatna yang bernama I Gelar (Alm) sebagai penyakap atas perintah I Gusti Ngurah Agung dan Jero Made Rai;
- Bahwa saksi kenal dengan I Gelar dan dulu ketika masih hidup sering ngobrol dengan i Gelar;
- Bahwa I Gelar sudah meninggal, namun saksi taidak tahu kapan meninggalnya I Gelar;
- Bahwa anak I Gelar bernama Alit;
- Bahwa menurut ceritera Jero Made Rai tanah itu belum pernah diperjual belikan kepada orang lain;

Hal 68 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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 tidak tahu apakah tanah sengketa sebagai Pelab Pura Karang Duwe;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut bersertifikat atau belum, kalau sudah bersertifikat, sertifikatnya atas nama siapa saksi tidak tahu;

2. Saksi, A.A. Gd. Ngurah Paramita.

- Bahwa saksi hanya kenal dengan Para Penggugat A.A. Ngurah Agung saja, yang lainnya tidak kenal;
- Bahwa saksi hanya tentang silsilah keluarga Para Penggugat, yang lainnya masalah tanah sengketa, lokasi tanah sengketa, siapa yang menguasai dll, saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi juga tidak tahu status tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu apa sudah ada pembagian warisan dan tanah/asset milik Puri Belaluan saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi bisa menerangkan silsilah berdasarkan silsilah yang sudah ditulis/dibukukan;
- Bahwa Para Penggugat adalah merupakan keturunan dan ahli waris di Almarhum I Gusti Ngurah Agung;

3. Ahli, Prof. DR. I Nyoman Budiana, SH.,M.Si.

- Bahwa ahli adalah sebagai Pengurus Majelis Madya Desa Pekraman (MMDP) Kota Denpasar;
- Bahwa ahli adalah ahli dibidang masalah Adat Bali;
- Bahwa Pura dengan tanah pelabanya merupakan satu kesatuan fungsi yang tidak dapat dipisahkan, yang terbagai atas tiga wilayah atau disebut Tri Mandala;
- Bahwa Tri Mandala meliputi :
 1. Utama Mandala, meliputi wilayah pura atau tegak pura, tempat bangunan suci;
 2. Madya Mandala, yaitu wilayah tempat bangunan pelengkap yang menunjang kegiatan upacara keagamaan;

Hal 69 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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. Kanista Mandala, yaitu wilayah yang merupakan milik pura, yang dipergunakan untuk keperluan langsung yang berhubungan dengan kegiatan upacara keagamaan, antara lain Pelaba Pura/tanah milik Pura;
- Bahwa pura-pura di Bali memiliki dua jenis tanah, yaitu Tanah Pelemahan Pura dan Tanah Pelaba Pura;
 - Bahwa Pelemahan Pura, yaitu tempat dimana dibangun pura bangunan suci (pelinggih-pelingih), dan bangunan pengkap yang menjadi pendukung kegiatan upacara di pura, seperti Balai Paruman, dapur dan bangunan lainnya;
 - Bahwa Tanah Pelaba Pura, yaitu tanah untuk mendukung pengadaan sarana-sarana setiap kegiatan upacara keagamaan di pura;
 - Bahwa tanah Pelaba Pura, tanah yang dimiliki dan dikuasai desa adat (Pengempon Pura) yang khusus untuk keperluan pura;
 - Bahwa tanah pelaba pura biasanya berdekatan dengan puranya;
 - Bahwa Pura-pura yang biasanya mempunyai Pelaba Pura, meliputi:
 - Pura Kahyangan Tiga (Pura Desa);
 - Pura Sad Kahyangan,
 - Pura Kawitan, Paibon, Dadia/Panti;
 - Bahwa eksistensi tanah pelaba pura sekarang diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963, tentang Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK/556/986 tentang Penunjukan Pura sebagai Badan Hukum Keagamaan Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah;
 - Bahwa Pura sekarang merupakan subyek hukum yang bisa mempunyai kekayaan, seperti tanah pelaba pura;
 - Bahwa tidak setiap pura di Bali memiliki pelaba pura;
 - Bahwa sertifikat Tanah pelaba pura atas nama Pengurus atau Pengempon pura;

Hal 70 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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 tanah pelaba pura boleh dijual, disewakan tau digadaikan atas persetujuan pengempon pura;
- Bahwa jaman sekarang Pelaba pura tidak hanya berbentuk tanah saja, tetapi bisa berbentuk Deposito, saham dll.
- Bahwa sekarang Pura-pura yang punya tanah pelaba pura sudah terdaftar di Majelis Desa Pekraman;
- Bahwa berdasarkan Klasiran tahun 1948 Pipil itu fungsinya sama dengan sertifikat, yaitu sebagai bukti kepemilikan atas tanah, namun sejak tahun 1960 Pipil itu merupakan bukti pembayaran pajak/lpeda;
- Bahwa pipil termasuk data yuridis atas tanah;

4. Ahli, DR. Drs. A.A. Ketut Sudiana, SH.,A.Ma. M.H.

- Bahwa saksi adalah sebagai Sekretaris Majelis Madya Desa Pakraman (MMDP) Kota Denpasar sejak tahun 2008 sampai dengan sekarang;
- Bahwa tugas adalah mengurus administrasi tanah-tanah pelaba pura yang berada di wilayah Kota Denpasar;
- Bahwa Pura di Bali terdiri dari: Mandala Utama (tempat suci), Madya Mandala (Wantilan, Bale Kulkul dan Dapur), dan Nista Mandala (tanah Pelaba Pura);
- Bahwa saksi adalah ahli dibidang hukum adat Bali;
- Bahwa tanah Pelaba Pura, tanah yang dimiliki dan dikuasai desa adat (Pengempon Pura) yang khusus untuk keperluan pura;
- Bahwa tanah pelaba pura biasanya berdekatan dengan puranya;
- Bahwa salah satu kreteria tanah tersebut sebagai pelab pura adalah biasanya tanah itu berdekatan dengan pura;
- Bahwa eksistensi tanah pelaba pura sekarang diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963, tentang Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK/556/986 tentang Penunjukan Pura sebagai Badan Hukum Keagamaan Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah;

Hal 71 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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 reformasi dibidang hukum pertanahan tahun 1960, Pipil merupakan alat bukti kepemilikan tanah bagi namanya yang tercantum dalam suatau pipil;
- Bahwa kekuatan pipil tersebut sama dengan kekuatan hukum sertifikat;
- Bahwa sekarang Pura merupakan subyek hukum yang bisa memiliki tanah;
- Bahwa pelaba pura bisa dijual dengan syarat adanya persetujuan dari pengempon pura dan mengajukan permohonan rekomendasi dari Parisada;
- Bahwa tanahnya dapat dimasukkan menjadi bagian dari pura, yaitu sebagai Pelaba Pura yang diatasnamakan pemiliknya dan dapat diwariskan;
- Bahwa sertifikat hak milik sifatnya mutlak, kecuali bisa dibuktiakn sebaliknya melalui putusan pengadilan;
- Bahwa karena datanya tidak ada, maka saksi tidak tahu apakah Pura Karang Duwe mempunyai Tanah Pelaba Pura;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya Tergugat I mengajukan bukti surat berupa foto copy surat-surat yang sebagian telah dicocokkan sesuai aslinya dan sebagian lagi tanpa disertai aslinya serta telah dibubuhi materai secukupnya, yaitu:

1. Pernyataan Silsilah, atas nama: I Made Wiartana, selaku ahli waris I Made Gelarnyana, diberi tanda T.I-1;
2. Surat Keterangan Nama Satu Nomor 10/BB/XI/2005, tanggal 23 Nopember 2005, diberi tanda T.I-2;
3. Kutipan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaraja, No. A.2/18/A/Agr/Bd, tanggal 27 Mei 1963, beserta Lampirannya, diberi tanda T.I-3;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya Tergugat II mengajukan bukti surat berupa foto copy surat-surat yang sebagian telah

Hal 72 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

dicocokkan sesuai aslinya dan sebagian lagi tanpa disertai aslinya serta telah dibubuhi materai secukupnya, yaitu:

1. Akta Perjanjian, Nomor 43 tanggal 20 April 1976, diberi tanda T.II-1;
2. Akta Kuasa, Nomor 44 tanggal 20 April 1976, diberi tanda T.II-2;
3. Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan, tanggal 28 April 1976, diberi tanda T.II-3;
4. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor: 25/Pdt.G/2006/PN.Dps., tanggal 04 Juli 2006, diberi tanda T.II-4;
5. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor: 108/Pdt/2007/PT.Dps., tanggal 03 September 2007, diberi tanda T.II-5;
6. Putusan Kasasi MARI Nomor 1402 K/Pdt/2008, tanggal 18 Desember 2008, diberi tanda T.II-6;
7. Putusan Peninjauan Kembali MARI Nomor 158 PK/PDT/2010, tanggal 26 Agustus 2010, diberi tanda T.II-7;
8. Surat Kesepakatan antara I Made Gelar dengan Azis Husin, tanggal 06 Desember 2010, diberi tanda T.II-8;
9. Kwitansi Senilai Rp. 500.000.000,- tanggal 06 Desember 2010, diberi tanda T.II-9;
10. Berita Acara Eksekusi Damai No. 25/PDT.G/2006/PN.Dps., tanggal 06 Desember 2010, diberi tanda T.II-10;
11. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, No. 135/PDT.G/1991/PN.DPS, tanggal 25 Pebruari 1992, diberi tanda I.II-11;
12. Putusan PK Mahkamah Agung RI, Nomor 650 PK/Pdt/1995, No. 28 Mei 1997, diberi tanda T.II-12;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya Tergugat III mengajukan bukti surat berupa foto copy surat-surat yang sebagian telah dicocokkan sesuai aslinya dan sebagian lagi tanpa disertai aslinya serta telah dibubuhi materai secukupnya, yaitu:

1. Putusan PK Mahkamah Agung RI No. 158/Pdt/PK/2010, tertanggal 29 Agustus 2010, diberi tanda T.III-1;

Hal 73 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Akta Kuasa Menjual No. 101, tanggal 26 April 2012, diberi tanda T.III-2;
3. Perjanjian Jual Beli No. 100, tanggal 26 April 2012, diberi tanda T.III-3;
4. Akta Perjanjian Jual Beli No. 248, tanggal 1 Juni 2012, diberi tanda T.III-4;
5. Kwitansi Pembayaran tertanggal 12 April 2012, diberi tanda T.III-5;
6. Bukti Transfer lewat rekening Bank Bukopin Periode April 2012, diberi tanda T.III-6.a;
7. Bukti Transfer lewat rekening Bank Bukopin Periode April 2012, diberi tanda T.III-6.b;
8. Bukti Transfer lewat rekening Bank Bukopin Periode Mei 2012, diberi tanda T.III-6.c;
9. Bukti Transfer lewat rekening Bank Bukopin Periode Mei 2012, diberi tanda T.III-6.d;
10. Bukti Transfer lewat rekening Bank Bukopin Periode Juli 2012, diberi tanda T.III-6.e;
11. Sertifikat Hak Milik No. 4773, atas nama Haji Syahril (Tergugat III), diberi tanda T.III-7;
12. Surat Setoran PBB, Tanah seluas 10.600 M2, Tahun 2015, An. Haji Syahril, di beri tanda T.III-8;

Menimbang, bahwa bukti T.III-1, foto copy tanpa disertai aslinya, bukti T.III-2, 3, 4, 6.a. s/d. 6.e, foto copy dari foto copy yang telah dilegasir dari instansi yang mengeluarkan, T.III-5, 7, dan 8, foto copy yang telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya Tergugat V mengajukan bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah dicocokkan sesuai aslinya serta telah dibubuhi materai secukupnya, yaitu:

1. Buku Tanah Hak Milik No. 4773/Kerobokan Kelod, An. Haji Syahril HS, diberi tanda T.V-1;

Hal 74 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

2. Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali, No. A.2/18/A/Agr/Dd, tanggal 27 Mei 1963, diberi tanda T.V-2;

Menimbang, bahwa Tergugat V tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Para Penggugat Interpensi mengajukan bukti surat berupa foto copy surat-surat yang sebagian telah dicocokkan sesuai aslinya dan sebagian lagi tanpa disertai aslinya, serta telah dibubuhi materai secukupnya, yaitu:

1. Sertifikat Hak Milik No. 1569/Kerobokan, An. Zainal Tayeb, diberi tanda P.Intrv-1;
2. Salinan Akta Kuasa Umum No. 33, tanggal 16 April 1987, diberi tanda P.Intrv-2;
3. Salinan Akta Kuasa No. 44, tanggal 20 April 1976, diberi tanda P.Intrv-3;
4. Gambar Situasi tanggal 20 April 1976, diberi tanda P.Intrv-4;
5. Kwitansi I Wayan Kari, tanggal 10 Desember 1977, diberi tanda P.Intrv-5;
6. Surat Pernyataan Azis Husin tanggal 10 Desember 1977, diberi tanda P.Intrv-6;
7. Surat Pernyataan Silsilah I Wayan Kari, tanggal 22 Nopember 2016, diberi tanda P.Intrv-7;
8. Salinan Akta Kuasa No. 43, tanggal 20 April 1976, diberi tanda P.Intrv-8;
9. Kutipan Akta Kematian No. 5171-KM 31072014-0003, An. I wayan Kari, tanggal 31 Juli 2014, diberi tanda P.Intrv-9;
10. Kutipan Akta Kematian No. 5171-KM 31072014-0003, An. Ni Ketut Kepreg, tanggal 31 Juli 2014, diberi tanda P.Intrv-10;
11. Kartu Tanda Penduduk An. I Ketut Siandana dan I Made Sutarjana, diberi tanda P.Intrv-11;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut, Para Penggugat Interpensi mengajukan 1 (satu) orang saksi, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yaitu:

Saksi, I Wayan Tony Sutisna.

- Bahwa saksi hanya kenal denga Para Penggugat Interpensi;

Hal 75 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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 para Penggugat adalah anak kandung dai I Wayan Kari almarhum;
- Bahwa saksi sejak kecil ikut dengan I Wayan Kari, dibiayai hidup dan sekolah sampai SMP;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa luasnya 40 are, tapi saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut belum bersertifikat;
- Bahwa tanah yang 40 are tersebut dibeli tahun kira-kira tahun 1977; bahwa saksi pernah disuruh oleh I Wayan Kari beberapa kali membawa uang untuk diserahkan kepada I Made Gelar;
- Bahwa uang itu dimasukkan kedalam amplop yang tertutup dan diserahkan di rumah I Made Gelar;
- Bahwa saksi tidak tahu atas nama siapa yang disebutkan dalam kwitansi sebagai pihak penerima uang;
- Bahwa menurut cerita I Made Gelar pada waktu itu bahwa surat tanah dan sertifikatnya diurus oleh Zaenal Tayeb;
- Bahwa juga kata I Made Gelar, bahwa nanti kalau sudah selesai suratnya tinggal bayar berapa biayanya;
- Bahwa Wayan Kari membeli tanah tersebut tidak dihadapan Kepala Desa maupun Notaris;
- Bahwa saksi beberapa kali diajak oleh I Wayan Kari kelokasi tanah sengketa, dan dijelaskan bagian tanah yang didepan yang langsung berhadapan dengan pantai yang dibeli oleh I Wayan Kari;
- Bahwa sisa tanah yang ada ditengah katanya milik Zaenal Tayeb;
- Bahwa menjaga tanah tersebut pernah bertemu dengan orang-orang suruhan Zaenal Tayeb dilokasi tanah;
- Bahwa Wayan kari pernah dipaksa oleh Zaenal Tayeb untuk menjual tanah seluas 40 are tersebut, namun Wayan Kari tidak mau menjualnya;
- Bahwa untuk menjaga tanah tersebut saksi dibelikan mobil Kanvas oleh I Wayan Kari;

Hal 76 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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 Majelis Hakim juga telah melakukan pemeriksaan setempat/lokasi atas obyek sengketa yang hadir oleh masing-masing Pihak/kuasanya, yang hasil selengkapny mengenai keadaan dan situasi tanah sengketa serta batas-batas tanah sengketa sebagaimana tergambar dan termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat hari Jumat, tanggal 21 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Asal, Tergugat I, II, III dan Para Penggugat Interpensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 30 Maret 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa didalam jawabannya, Tergugat III telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili, maka berdasarkan ketentuan Pasal 160 RBg., Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 23 Agustus 2016, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

1. Menolak eksepsi Kewenangan Mengadili dari Tergugat III tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat I, II, III dan V, selain mengenai kewenangan mengadili, ada mengajukan eksepsi yang yaitu sebagai berikut;

Eksepsi Tergugat I:

Hal 77 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan Para Penggugat telah daluwarsa;
2. Gugatan Para Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscuur libel);

Eksepsi Tergugat II :

1. Gugatan Para Penggugat Kabur (obscuur libel);
2. Para Pengugat tidak mempunyai kapasitas hukum sebagai Penggugat (Eksepsi Diskualifikator);

Eksepsi Tergugat III :

1. Para Penggugat tidak memiliki hak hukum (Legal Standing) dalam mengajukan Gugatan (Eksepsi Dominii);
3. Gugatan Para Penggugat Kabur dan Tidak Jelas atau Obscuur Libel;

Eksepsi Tergugat V :

1. Bahwa gugatan Para Penggugat salah subyek karena semestinya Tergugat V tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatatkan pemeliharaan data dan pendaftaran tanah.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, II, III dan V tersebut, Para Penggugat dalam repliknya pada pokoknya Para Penggugat menolak secara tegas eksepsi Tergugat I, II, III, dan V, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para Tergugat I, II, III dan V, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

AD. 1. Gugatan Para Penggugat Kabur (obscuur libel);

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut jelas mendalilkan jika tanah Tanah Sengketa yang diakui oleh Para Penggugat sebagai Pemilik yang sah dan tidak pernah mengalihkannya kepada siapapun sejak tahun 1957, maka telah terbukti jika Para Penggugat telah membiarkan tanah yang jika benar, quod non, tanah sengketa tersebut dikuasai pihak lain selama 58 tahun (30 tahun lebih) dalam hal ini Para Tergugat sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, maka menurut hukum sesuai ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara yang menyebutkan : “segala tuntutan hukum baik, yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa, yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu

Hal 78 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi tersebut, Majelis Hakim merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung (vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 979 K/Sip/1971 tanggal 31 Oktober 1971, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 916 K/Sip/1973 tanggal 19 Desember 1973, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.157 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975), yang menegaskan bahwa masalah lampau waktu yang dikutip (diadopsi) dari Hukum Perdata Eropa (BW) adalah tidak berlaku bagi masalah yang diatur oleh hukum adat, dan hak Para Penggugat untuk mengajukan gugatan atas sebidang tanah yang telah lama dikuasai Tergugat, menurut hukum adat tidak terkena kedaluarsa, karena dalam sistem hukum adat dengan lewatnya waktu saja tidak mengakibatkan hak milik atas tanah menjadi hapus;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung tersebut, eksepsi Tergugat I tentang gugatan Penggugat daluarsa tidaklah beralasan hukum maka oleh karenanya eksepsi tersebut harus ditolak;

Ad.2.1. Tidak bersesuaian antara posita dan petitum gugatan Para Penggugat;

Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas. Hal tersebut dikarenakan terdapat pertentangan atau ketidaksesuaian antara posita gugatan Penggugat dengan Petitum gugatannya. Dalam gugatannya, Penggugat sama sekali tidak membahas atau memasukkan posita mengenai permintaan agar menyatakan menurut hukum dan memerintahkan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Tergugat V) untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat atas tanah sengketa seluas 10.600 M2 tersebut namun secara tidak benar dalam petitumnya angka 7 menyebutkan hal tersebut, maka menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan” pada halaman 452 bahwa :

“sudah dijelaskan, posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak terpenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur.”

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Hal 79 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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 sesuai dengan replik Para Penggugat, bahwa dalam positanya dengan jelas dan tegas mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah sebagai pemilik tanah sengketa yang belum pernah dialihkan kepada pihak lain, sehingga Tergugat V menerbitkan SHM No. 4773 atas nama ayah Tergugat I dan yang terakhir telah beralih menjadi atas nama Tergugat III tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat, sehingga berdasarkan uraian posita tersebut sudah wajar Para Penggugat dalam petitumnya menuntut agar Tergugat V membatalkan SHM No. 4773 tersebut dan selanjutnya menuntut agar Tergugat V menerbitkan SHM yang baru atas tanah sengketa tersebut atas nama Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada pertimbangan tersebut di atas, eksepsi Tergugat I yang menyatakan gugatan Para Penggugat kabur (obscuur libel) karena tidak bersesuaian antara posita dan petitum gugatan, menurut Majelis Hakim tidaklah berdasar dan karenanya eksepsi tersebut harus ditolak;

Ad. 2.2. Tidak Jelas Hak Para Penggugat atas Obyek gugatan;

Bahwa tidak disebut secara tegas Tanah sengketa tersebut apa mempunyai hubungan hukum dengan Para Tergugat, berasal darimana, yang seharusnya dalam menyusun gugatan *fundamentum petendinya* harus jelas dan terperinci dan harus memenuhi syarat dua unsur, yaitu :

1. Dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*) : memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan dan antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau sengketa;
2. Dasar Fakta (*Feitelijke Grond*) : memuat penjelasan pernyataan mengenai fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat.

Bahwa dilihat dalam dalilnya tersebut Para Penggugat dengan asal-asalan mendalilkan Tanah sengketa tersebut miliknya namun tidak diperinci dan dijelaskan jika Tanah sengketa tersebut memang benar hak dari Para Penggugat yang merupakan Tanah yang sama dengan yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 4776 yang berasal dari Pipil Nomor 1881, Persil Nomor 263, Klas III, seluas 1,060 Ha (satu koma enam puluh perseribu hektar), maka jelas jika dalil gugatan Para Penggugat telah tidak memenuhi unsur, sebagaimana juga dalam

Hal 80 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 21 Agustus 1974 Nomor : 565 k/Sip/1973 yang menyebutkan :*"Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima"*.

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I tersebut di atas, menurut Majelis Hakim telah masuk pokok perkara, karena persoalan tentang benar tidaknya tanah sengketa milik Para Penggugat ataukah milik ayah Tergugat I yang selanjutnya dijual kepada Tergugat II dan oleh Tergugat II dijual lagi kepada Tergugat III, harus dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara, maka oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II, pada pokoknya:

- Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur Libel).
- Bahwa Dalam Gugatan a quo Para Penggugat jelas-jelas mendalilkan bahwa oyek Tanah Sengketa adalah berupa sebidang tanah duwe tengah (dt) seluas 10.600 M2 (1,06 Ha) berdasarkan Pipil No. 7, Persil No. 263, Klas III.

Bahwa dalil Para Penggugat yang menegaskan Tanah Sengketa adalah berasal dari berdasarkan Pipil No. 7, Persil No. 263, Klas III.tersebut diatas jelas bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya atas tanah sengketa a quo karena berdasarkan bukti SHM atas Tanah Sengketa yaitu SHM No. 1569 (sekarang yan telah diganti dengan SHM No. 4773) terbukti secara tegas dan gamblag bahwa Tanah sengketa adalah berasal darai tanah berdasarkan Pipil No. 1881, Persil No. 263, Klas III, luas \pm 10.600 M2 (1,06 Ha), terletak di Desa Kerobokan No. 116, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung-Bali dan bukan Pipil No. berdasarkan Pipil No. 7, Persil No. 263, Klas III, sebagaimana didalilkan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim karena eksepsi Tergugat ini telah menyangkut materi pokok perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut, maka dengan demikian Eksepsi Tergugat II tersebut tidak beralasan, sehingga harus ditolak;

- Bahwa Para Penggugat kabur (obscur libel) karena mengandung cacat formil berupa kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

Menimbang, bahwa suatu gugatan yang bertujuan untuk menuntut pengembalian tanah adalah cukup ditujukan kepada pihak-pihak yang mengalihkan dan yang menguasai tanah tersebut, maka oleh karena tanah

Hal 81 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

sengketa tanpa hak dan melawan hukum diterbitkan sertifikatnya oleh Tergugat V atas nama ayah Tergugat I dan oleh ayah Tergugat I dialihkan kepada Tergugat II dan selanjutnya oleh Tergugat II dijual lagi kepada III berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Tergugat IV, maka gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I, II, III, IV dan V tanpa melibatkan Menteri Keuangan RI dan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) cq. Perusahaan Pengelolaan Aset (Persero), menurut Majelis Hakim telah cukup memenuhi syarat formil suatu gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas eksepsi Tergugat II tersebut menurut Majelis Hakim tidak beralasan dan harus ditolak;

2. Para Pengugat tidak mempunyai kapasitas hukum sebagai Penggugat (Eksepsi Diskualifikator).

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah seorang Penggugat mempunyai kapasitas untuk mengajukan suatu gugatan tentang kepemilikan atas tanah, hendaknya dilihat dari hubungan hukum antara pihak Para Penggugat dengan Tergugat terkait tanah yang disengketakan, dan bukan dilihat dari ada tidaknya bukti otentik tentang hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah tersebut, karena persoalan itu baru akan dibuktikan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat II tentang hal ini menurut Majelis Hakim, telah termasuk dalam pokok perkara dan bukan materi eksepsi, sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Tergugat III, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

- a. Para Penggugat tidak memiliki hak hukum (Legal Standing) dalam mengajukan Gugatan (Eksepsi Dominii).

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan terhadap eksepsi Tergugat II diatas, bahwa untuk menentukan apakah seorang pemilik hak hukum (legal standing) dalam mengajukan suatu gugatan tentang kepemilikan atas tanah, hendaknya dilihat dari hubungan hukum antara pihak Penggugat dengan Tergugat terkait tanah yang disengketakan, dan bukan dilihat dari ada tidaknya bukti otentik tentang hak kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut, karena persoalan itu baru akan dibuktikan dalam pokok perkara;

Hal 82 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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 tersebut maka eksepsi Tergugat III tentang hal ini menurut Majelis Hakim, telah termasuk dalam pokok perkara dan bukan materi sebagai “Tangkisan” dalam Pasal 162 R.Bg., sehingga haruslah ditolak;

b. Gugatan Para Penggugat Kabur dan Tidak Jelas atau Obscur Libel.

- Para Penggugat tidak jelas dalam menentukan obyek pembatalan pada gugatan, sehingga dalil gugatan menjadi kabur;
- Tidak adanya dalil yang menjelaskan hubungan antara kerugian yang dialami Para Penggugat dengan peralihan Kepemilikan Tanah pada SHM No. 4773;

Menimbang, bahwa menurut M.Yaya Hararap dalam bukunya “Hukum Acara Perdata”, hal. 418, menyatakan bahwa eksepsi adalah bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, dimana eksepsi tersebut tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (verweer ten principale);

Menimbang, bahwa merujuk pada pengertian eksepsi dan jika dicermati secara seksama keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III seperti tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi Tergugat III sudah membahas dan berkenaan dengan materi pokok perkara dan bukan mengenai kewenangan mengadili secara relatif maupun kewenangan mengadili secara absolut seperti dimaksudkan sebagai “Tangkisan” dalam Pasal 162 R.Bg;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat III tentang hal ini menurut Majelis Hakim, telah termasuk dalam pokok perkara dan bukan materi eksepsi, sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Tergugat V, yang menyatakan Bahwa gugatan Para Penggugat salah subyek karena semestinya Tergugat V tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatatkan pemeliharaan data dan pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi di atas, Majelis Hakim mendasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg. No.305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang hendak digugat oleh Penggugat dalam suatu gugatan perdata

Hal 83 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sepenuhnya kewenangan Penggugat, sepanjang pihak yang hendak digugat tersebut mempunyai hubungan hukum dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa secara tidak sah dan melawan hukum dikuasai ayah Tergugat I dan dialihkan kepada Tergugat II, maka penerbitan SHM No. 4773 oleh Tergugat V menjadi tidak sah dan melawan hukum, maka beralasan apabila Kantor Pertanahan Kabupaten Badung diikutsertakan sebagai pihak, karena terkait dengan persoalan tentang pemberian hak atas tanah kepada seseorang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat V di atas tidaklah beralasan hukum dan karenanya harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dari gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa Para Penggugat merupakan Keluarga Besar (Puri) Belaluan Para Ahli Waris Alm. I GUSTI NGURAH AGUNG sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah duwe tengah (dt) Puri Belaluan seluas 10.600 M² (1,06 Ha) yang terletak di Banjar Batubelig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali berdasarkan Pipil No. 7 Persil No. 263 Kelas III sebagaimana tertera dalam Buku Pertanahan/Buku Klasiran Tahun 1948/1957 serta Surat Keterangan I Wajan Rana, Poenggawa Kepala Distrik, Swapradja Badoeng tanggal 16 Mei 1957 yang diketahui dan dibenarkan oleh Sedahan Kuta dan telah dicocokkan pada Register C Kantor Pajak Hasil Bumi Bali Selatan, dengan batas-batas adalah sebagai berikut:

Dahulu, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : I Gst. Poetoe Kaler dan I Gst. Poetoe Poetra
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Pasih

Sekarang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Hotel Grand Balisani Suite
- Sebelah Timur : Parit / Aliran sungai kecil

Hal 84 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Gang Pura Karang Duwe
- Sebelah Barat : Laut

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai *tanah sengketa*;

Bahwa Para Penggugat sebagai Ahli Waris Alm. I GUSTI NGURAH AGUNG belum pernah mengalihkan kepemilikan atas tanah sengketa tersebut diatas dengan cara apapun juga kepada pihak lainnya hingga saat ini;

Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Tergugat) ternyata telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 4773 pada tanggal 25 Oktober 2011 atas nama Alm. I GELAR (Ayah Tergugat I) di lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat tersebut tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat;

Bahwa SHM No. 4773 yang diterbitkan oleh Tergugat V tersebut telah beralih dari Alm. I GELAR (Ayah Tergugat I) kepada AZIS HUSIN (Tergugat II). Kemudian dari AZIS HUSIN (Tergugat II) selanjutnya beralih kepada HAJI SYAHRIL HS (Tergugat III) berdasarkan Akta Jual Beli No. 248 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan NI LUH AMIK MURYATINI, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Tergugat IV). Bahwa seluruh peralihan atas tanah sengketa milik Para Penggugat dalam SHM No. 4773 tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat;

Bahwa oleh karena SHM No. 4773 yang diterbitkan oleh Tergugat V atas tanah sengketa milik Para Penggugat tersebut tidak didasarkan kepada bukti-bukti yang benar dan sejatinya bukan merupakan tanah milik Alm. I GELAR (Ayah Tergugat I) dan bukan miliknya AZIS HUSIN (Tergugat II) serta juga bukan tanah milik HAJI SYAHRIL HS (Tergugat III) sehingga karenanya SHM No. 4773 tersebut cacat hukum. Hal tersebut dikarenakan Para Penggugat belum pernah mengalihkan hak kepemilikannya atas tanah sengketa tersebut hingga saat ini kepada siapapun juga, baik kepada Alm. I GELAR (Ayah Tergugat I), AZIS HUSIN (Tergugat II) maupun kepada HAJI SYAHRIL HS (Tergugat III) yang tercatat sebagai pemegang hak terakhir dalam SHM No. 4773 tersebut;

Bahwa Tergugat V telah keliru dalam melakukan balik nama SHM No. 4773 dari AZIS HUSIN (Tergugat II) kepada HAJI SYAHRIL HS (Tergugat III) berdasarkan Akta Jual Beli No. 248 tanggal 1 Juni 2012 antara Tergugat II dengan Tergugat III yang dibuat dihadapan NI LUH AMIK MURYATINI, SH,

Hal 85 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Tergugat IV). Bahwa Tergugat IV telah tidak cermat dan tidak teliti dalam membuat Akta Jual Beli No. 248 tanggal 1 Juni 2012 tersebut sehingga menyebabkan kekeliruan Tergugat V dalam menerbitkan SHM tersebut diatas. Hal tersebut dikarenakan letak dan lokasi tanah dalam SHM No. 4773 tersebut berada pada letak dan lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat berdasarkan Pipil No. 7 Persil 263 Kelas III dan selain itu Alm. I NGUSTI NGURAH AGUNG dan Para Penggugat sebagai ahli waris sama sekali belum pernah mengalihkan atau melakukan peralihan hak atas tanah sengketa tersebut sehingga SHM No. 4773 tersebut cacat hukum;

Bahwa oleh karena SHM No. 4773 yang diterbitkan oleh Tergugat V tersebut cacat hukum, maka perbuatan peralihan hak atas tanah sengketa milik Para Penggugat tersebut dari Alm. I GELAR (Ayah Tergugat I) kepada AZIS HUSIN (Tergugat II) dan selanjutnya beralih dari Tergugat II kepada HAJI SYAHRIL HS (Tergugat III) berdasarkan Akta Jual Beli No. 248 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Tergugat IV adalah merupakan rangkaian *Perbuatan Melawan Hukum*, sehingga peralihan hak yang demikian adalah tidak sah dan batal demi hukum atau dianggap tidak pernah terjadi (*null or void*) sehingga oleh karenanya perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut jelas merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang merugikan hak Para Penggugat, yang karenanya selain harus dihukum untuk mengembalikan tanah sengketa tersebut berikut title alas hak atas tanah tersengketa tersebut kepada Para Penggugat, juga harus dihukum pula untuk membayar ganti rugi atas kerugian yang diderita oleh Para Penggugat yang timbul akibat perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III dan V menyangkal dalil Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Para Penggugat tersebut disangkal oleh para Tergugat, maka berdasarkan Pasal 283 RBg., Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalilnya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa: surat diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-9 dan 2 (dua) Saksi, yaitu: saksi I Gusti Ketut Kaler, saksi Anak Agung Ngurah Gede paramita, serta 2 (dua) ahli, yaitu DR. Drs. A.A. Ketut Sudiana, SH., A.Ma.MH., dan Prof. DR. Nyoman Budiana, SH., Msi ;

Hal 86 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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 sebaliknya untuk menguatkan dalil sangkalannya tersebut, Tergugat I, mengajukan bukti berupa surat diberi tanda bukti T.I-1 sampai dengan T.I-3, Tergugat II mengajukan bukti berupa surat diberi tanda bukti T.II-1 sampai dengan T.II-12, Tergugat III mengajukan bukti berupa surat diberi tanda bukti T.III-1 sampai dengan T.III-8 dan Tergugat V mengajukan bukti berupa surat diberi tanda bukti T.V-1 sampai dengan T.V-2

Menimbang, bahwa Para Tergugat I, II, III dan V tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak dihubungkan dengan keterangan saksi dari Para Penggugat, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat merupakan Keluarga Besar (Puri) Belaluan sebagai keturunan dan ahli waris Alm. I GUSTI NGURAH AGUNG;
- Bahwa tanah sengketa dahulunya berasal dari tanah hak milik Pipil No. 7, Persil No. 263, Klas III, luas 1, 060 Ha. terletak di Banjar Batubelig, Desa Kerobokan, Distrik/Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, atas nama I Gusti Ngr Agung, yang dikerjakan/digarap oleh almarhum I Gelar (Ayah Tergugat I);
- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Panitia Landreform Daerah Tingkat II Badung, tanggal 25 Mei 1963, Nomor: A.2/Sk/XX/202/1963, tanah tersebut didistribusikan kepada I Gelar (ayah Tergugat I, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali, tanggal 27 Mei 1963, Nomor: A.2 /18/A/Agr/Bd.;
- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali, tanggal 27 Mei 1963, Nomor: A.2 /18/A/Agr/Bd., atas permohonan I Gelar kemudian oleh pihak Tergugat V diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1569/Desa Kerobokan Kelod, atas nama I Gelar (Ayah Tergugat I);
- Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli No. 43, tanggal 20 April 1976, Akta Kuasa No. 44, tanggal 20 April 1976, yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT Amir Syarifuddin dan Perjanjian Jual Beli tanggal 28 April 1976, tanah sengketa dijual oleh I Gelar (ayah Tergugat I kepada Tergugat II (Azis Husin), hal ini diperkuat dan dipertegas dengan Putusan PK Mahkamah Agung R.I. No. 158PK/PDT/2010, tanggal 26 Agustus 2010, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 1402 K/Pdt/2008, tanggal 18 Desember 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.

Hal 87 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

108/PDT/2007/PT.DPS, tanggal 03 September 2007, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 25/Pdt.G/2006/PN.DPS, jo. Berita Acara Eksekusi Damai No 25/PDT.G/2006/PN.DPS, tanggal 06 Desember 2010;

- Bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Milik No. 1569/Desa Kerobokan Kelod, atas nama I Gelar, dirubah dan diganti dengan menjadi Sertifikat Hak Milik No. 4773, atas nama Azis Husin (Tergugat II);
- Bahwa oleh Tergugat II selanjutnya tanah sengketa dijual kepada Tergugat III (Haji Syahril HS) berdasarkan Akta Kuasa No. 101, tanggal 26 April 2012, Akta Perjanjian Jual Beli No. 100, tanggal 26 April 2012 dan Akta Perjanjian Jual Beli No. 248, tanggal 1 Juni 2012, dihadapan Notaris/PPAT Ni Luh Amik Muryatini, SH. (Tergugat IV);
- Bahwa terakhir Sertifikat Hak Milik No. 4773 atas nama Azis Husin dibaliknamakan melalui Tergugat V menjadi atas nama Haji Syahril HS (Tergugat III);
- Bahwa menurut pendapat ahli Hukum Adat Bali, yaitu yaitu DR. Drs. A.A. Ketut Sudiana, SH.,A.Ma.MH., dan Prof. DR. Nyoman Budiana, SH.,Msi:

- bahwa Pura dengan tanah pelabanya merupakan satu kesatuan fungsi yang tidak dapat dipisahkan, yang terbagi atas tiga wilayah atau disebut Tri Mandala;
- bahwa Tri Mandala meliputi:
 1. Utama Mandala, meliputi wilayah pura atau tegak pura, tempat bangunan suci;
 2. Madya Mandala, yaitu wilayah tempat bangunan pelengkap yang menunjang kegiatan upacara keagamaan;
 3. Kanista Mandala, yaitu wilayah yang merupakan milik pura, yang dipergunakan untuk keperluan langsung yang berhubungan dengan kegiatan upacara keagamaan, antara lain Pelaba Pura/tanah milik Pura;
- bahwa pura-pura di Bali memiliki dua jenis tanah, yaitu Tanah Pelemahan Pura dan Tanah Pelaba Pura;
- bahwa Pelemahan Pura, yaitu tempat dimana dibangun pura bangunan suci (pelinggih-pelinggih), dan bangunan pelengkap

Hal 88 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menjadi pendukung kegiatan upacara di pura, seperti Balai Paruman, dapur dan bangunan lainnya;

- bahwa Tanah Pelaba Pura, yaitu tanah untuk mendukung pengadaan sarana-sarana setiap kegiatan upacara keagamaan di pura;
 - bahwa eksistensi tanah pelaba pura sekarang diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963, tentang Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK/556/986 tentang Penunjukan Pura sebagai Badan Hukum Keagamaan Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah;
 - bahwa tidak setiap pura di Bali memiliki pelaba pura;
 - bahwa sertifikat Tanah pelaba pura atas nama Pengurus atau Pengempon pura;
 - bahwa tanah pelaba pura boleh dijual, disewakan atau digadaikan atas persetujuan pengempon pura dan mengajukan permohonan rekomendasi dari Parisada;
 - bahwa sekarang Pura-pura yang punya tanah pelaba pura sudah terdaftar di Majelis Desa Pekraman;
 - bahwa berdasarkan Kelasiran tahun 1948 Pipil itu fungsinya sama dengan sertifikat, yaitu sebagai bukti kepemilikan atas tanah, namun sejak tahun 1960 Pipil itu merupakan bukti pembayaran pajak/lpeda;
 - bahwa karena datanya tidak ada, maka saksi tidak tahu apakah Pura Karang Duwe mempunyai Tanah Pelaba Pura;
- Bahwa sesuai bukti P-3, berupa SHM No.4862/Desa Kerobokan Kelod, berasal berupa Pipil No. 6, Persil 262, Klas III, seluas 0,090 Ha. atas I Gusti Ngurah Agung;
 - Bahwa sesuai Bukti P-5, sertifikat Hak Milik No.4862/Desa Kerobokan Kelod, atas Nama Pura Karang Duwe Desa Kerobokan;
 - bahwa sesuai bukti P-6, berupa Berita Acara Mediasai No. BAM/05/III/2015/SKP/Bd, tanggal 6 Maret 2016, Pura Karang Duwe bukan Pura Keluarga, tapi milik Pengempon Pura Karang Duwe,

Hal 89 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

sehingga tanah sengketa bukan merupakan milik Pelaba Pura Karang Duwe, Desa Kerobokan;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan pokok sengketa dalam perkara ini, perlu dikemukakan terlebih dahulu tentang silsilah keluarga Para Penggugat dan riwayat asal usul tanah sengketa;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat P-1, P-2, P-7 dihubungkan bukti T.I-3/T.V-2 dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat, maka terbukti :

- ❖ Bahwa Para Penggugat merupakan Keluarga Besar (Puri) Belaluan sebagai keturunan dan ahli waris Alm. I GUSTI NGURAH AGUNG;
- ❖ Bahwa tanah sengketa dahulunya berasal dari tanah hak milik Pipil No. 7, Persil No. 263, Klas III, luas 1, 060 Ha. terletak di Banjar Batubelig, Desa Kerobokan, Distrik/Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, atas nama I Gusti Ngr Agung, yang dikerjakan/digarap oleh almarhum I Gelar (Ayah Tergugat I);

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan apakah benar sebagaimana dalil Para Penggugat bahwa Tanah Sengketa tersebut dikuasai dan diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1569, An. I Gelar (Ayah Tergugat I) tanpa hak dengan melawan hukum, sehingga peralihannya oleh I Gelar kepada Tergugat II dan kemudian oleh Tergugat II dialihkan lagi kepada Tergugat III dihadapan Tergugat IV tidak sah dan akibatnya batal demi hukum“;

atau:

“Sebaliknya sebagaimana dalil Para Tergugat, penguasaan Tanah Sengketa oleh I Gelar (Ayah Tergugat I) telah sah menurut hukum sehingga terbitnya SHM No. 1569 An. I Gelar oleh Tergugat V sah menurut hukum, sehingga peralihan tanah sengketa kepada Tergugat II dan selanjutnya oleh Tergugat II dialihkan lagi kepada Tergugat II melalui Jual Beli dihadapan Tergugat IV, sah menurut hukum”;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-3/T.V-2, yaitu berupa Surat Keputusan Panitia Landreform Daerah Tingkat II Badung, tanggal 25 Mei 1963, Nomor: A.2/Sk/XX/202/1963, tanah tersebut “di Distribusikan” kepada I Gelar (ayah Tergugat I), berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali, tanggal 27 Mei 1963, Nomor: A.2 /18/A/Agr/Bd.;

Menimbang, bahwa selanjutnya menindaklanjuti Surat Keputusan Panitia Landreform Daerah Tingkat II Badung, tanggal 25 Mei 1963, Nomor:

Hal 90 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

A.2/Sk/XX/202/1963 dan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali, tanggal 27 Mei 1963, Nomor: A.2 /18/A/Agr/Bd. tersebut kemudian atas Permohonan I Gelar, oleh pihak Tergugat V diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1569/Desa Kerobokan Kelod, atas nama I Gelar;

Menimbang, bahwa Surat Keputusan Panitia Landreform Daerah Tingkat II Badung, tanggal 25 Mei 1963, Nomor: A.2/Sk/XX/202/1963 dan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali, tanggal 27 Mei 1963, Nomor: A.2 /18/A/Agr/Bd., tersebut dilandasi oleh UU No. 5 Tahun 1960, tentang Undang Undang Pokok Agraria (UUPA), UU No. 56/Prp/1960, tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang selanjutnya dikenal dengan sebutan Undang Undang Land Reform Indonesia, Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian dan Surat Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria No.SK.XIII/17/Ka/1962, tanggal 12 September 1962, tentang Penunjukan Pejabat yang dimaksud dalam Pasal 14 PP No. 221 tahun 1962;

Menimbang, bahwa salah satu program yang memegang peranan penting dalam mensukseskan program Landreform adalah pelaksanaan "redistribusi tanah";

Menimbang, bahwa Redistribusi tanah adalah pengambilalihan tanah-tanah pertanian yang melebihi batas maksimum oleh Pemerintah, kemudian tanah-tanah kelebihan tersebut diatur oleh Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 PP No. 224 Tahun 1961, dinyatakan: bahwa tanah-tanah yang dalam rangka pelaksanaan *Landreform* akan dibagikan menurut ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini, ialah:

- a. Tanah-tanah selebihnya dari batas maksimum sebagai dimaksudkan dalam UU No. 56/Prp Tahun 1960 dan tanah-tanah yang jatuh pada negara, karena pemiliknya melanggar ketentuan-ketentuan UU tersebut;
- b. Tanah-tanah yang diambil oleh pemerintah, karena pemiliknya bertempat tinggal diluar daerah (Kecamatan), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5);
- c.dan seterusnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai ketentuan Pasal 6 ayat (1) PP. No. 224 Tahun 1961, dinyatakan bahwa:

" Kepada bekas pemilik dari tanah-tanah yang berdasarkan Pasal 1 peraturan ini diambil oleh pemerintah untuk dibagi-bagikan kepada yang berhak atau dipergunakan oleh pemerintah sendiri, diberikan ganti rugi

Hal 91 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

kerugian, yang besarnya ditetapkan oleh Panitia Landreform daerah tingkat II yang bersangkutan..... “. dst

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 8 PP No. 224 Tahun 1961, menyatakan;

“ bahwa dengan mengingat Pasal 9 s/d 12 dan Pasal 14, maka tanah yang dimaksudkan dalam Pasal 1 huruf a, b dan c dibagi-bagikan dengan hak yang bersangkutan, yang menurut prioriteit sebagai berikut: (a) penggarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan, (b) buruh tani tetap pada bekas pemilik yang mengerjakan tanah yang bersangkutan, (c).....dst.;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan diatas, ternyata menurut Majelis, Tanah Sengketa milik I Gusti Ngurah Agung tersebut terkena Program Land Reform berdasarkan PP No. 224 Tahun 1961 Jo. UU No. 56/Prp Tahun 1960, tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang selanjutnya dikenal dengan sebutan Undang Undang Land Reform Indonesia, Jo. UU No. 5 Tahun 1960, tentang Undang Undang Pokok Agraria (UUPA), selanjutnya tanah tersebut di Distribusikan kepada I Gelar (Ayah Tergugat I) sebagai penggarap tanah yang mempunyai prioritas pertama, sedangkan pemilik tanah diberikan ganti kerugian sesuai PP No. 224 Tahun 1961;

Menimbang, bahwa oleh karena oleh kepemilikan atas tanah sengketa oleh I Gelar (Ayah Tergugat I), berdasarkan prosedur hukum yakni di Distribusikan berdasarkan perundang-undangan yang sah yaitu UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA Jo, UU No. 56/Prp Tahun 1960, tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, maka menurut Majelis Hakim penguasaan dan pemilikan Tanah Sengketa oleh I Gelar (ayah Tergugat I) adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena kepemilikan Tanah Sengketa oleh I Gelar sah, dan oleh karena tanah sengketa masih dalam bentuk Pipil maka sesuai Pasal 15 dan seterusnya Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah, sehingga menurut Majelis Hakim, persertifikatan tanah sengketa atas nama I Gelar (Ayah Tergugat) terhadap Tanah Sengketa adalah sah dan mengikat;

Menimbang, bahwa karena Tanah sengketa sah hak milik I Gelar, jual beli tanah sengketa antara I Gelar (Ayah Tergugat I) dengan Tergugat, berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli No. 43, tanggal 20 April 1976, Akta Kuasa No. 44, tanggal 20 April 1976, yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT Amir Syarifuddin dan Perjanjian Jual Beli tanggal 28 April 1976, hal ini

Hal 92 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperkuat dan dipertegas dengan Putusan Peninjau Kembali Mahkamah Agung No. 158 PK/PDT/2010, tanggal 26 Agustus 2010, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1402 K/Pdt/2008, tanggal 18 Desember 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 108/PDT/2007/PT.DPS, tanggal 03 September 2007, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 25/Pdt.G/2006/PN.DPS, jo. Berita Acara Eksekusi Damai No. 25/PDT.G/2006/PN.DPS, tanggal 06 Desember 2010, sebagaimana bukti maka berdasarkan (Bukti T.II-1, T.II-2, T.II-3, T.II-4, T.II-5, T.II-6, T.II-7, T.II-8, T.II-9, T.II-10, T.II-11, dan T.II-12), adalah sah;

Menimbang, bahwa jual beli tanah sengketa I Gelar (Ayah Tergugat I) dengan Tergugat II tersebut sah, maka tanah sengketa secara hukum sah hak milik Tergugat II, sehingga pembaliknamaan dan perubahan Sertifikat Hak Milik No. 1569/Desa Kerobokan Kelod, menjadi menjadi Sertifikat Hak Milik No. 4773, atas nama Azis Husin (Tergugat II) adalah sah dan mengikat;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai Bukti T.III-1, T.III-2, T.III-3, T.III-4, T.III-5 s/d. Bukti T.III-6, peralihan tanah sengketa oleh Tergugat II kepada Tergugat III (HAJI SYAHRIL HS) berdasarkan Akta Kuasa No. 101, tanggal 26 April 2012, Akta Perjanjian Jual Beli No. 100, tanggal 26 April 2012 dan Akta Perjanjian Jual Beli No. 248, tanggal 1 Juni 2012, dihadapan Notaris/PPAT Ni Luh Amik Muryatini, SH. (Tergugat IV), dan perbuatan hukum pembaliknamaan Sertifikat Hak Milik No. 4773 atas nama Azis Husin melalui Tergugat V, telah melalui proses dan prosedur hukum, maka pembaliknamaan sertifikat atas nama Tergugat II menjadi atas nama Tergugat III adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan hukum diatas, ternyata menurut Majelis Hakim Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, bahkan sebaliknya dari dalil-dalil dan bukti-bukti yang di ajukan Para Penggugat dapat dipatahkan oleh bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I, II, III dan V, maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah masalah sengketa hak milik atas tanah dan bukan masalah hak waris, maka masalah tuntutan masalah kewarisan Para Penggugat harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya dan para Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Hal 93 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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 REKONPENSI.

Menimbang, bahwa maksud dari gugatan Penggugat rekonsensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat III didalam jawabannya mengajukan gugatan Rekonsensi, yang pada pokoknya menuntut agar menyatakan jual beli antara Tergugat II Konpensasi dengan Penggugat Rekonsensi/Tergugat III Konpensasi sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian No. 100 dan Akta Jual Beli No. 248 adalah sah dan berdasarkan hukum serta mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Rekonsensi disangkal oleh Tergugat Rekonsensi, maka Penggugat wajib membuktikan gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan Penggugat Rekonsensi, didasarkan pada alat bukti yang diajukan dalam konpensasi, demikian pula Tergugat Rekonsensi untuk membuktikan dalil sangkalannya juga mendasarkan pada alat bukti yang diajukan dalam konpensasi;

Menimbang, bahwa apa yang sudah dipertimbangkan dalam gugatan pertimbangan konpensasi dianggap termuat kembali secara mutatis mutandis dalam gugatan Rekonsensi ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang telah dipertimbangkan dalam pertimbangan Konpensasi diatas dan telah terbukti bahwa Tanah Sengketa adalah hak milik yang sah dari I Gelar (Ayah Tergugat I) sehingga peralihan Tanah Sengketa dari I Gelar kepada Tergugat II berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli No. 43, tanggal 20 April 1976, Akta Kuasa No. 44, tanggal 20 April 1976, yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT Amir Syarifuddin dan Perjanjian Jual Beli tanggal 28 April 1976, hal ini diperkuat dan dipertegas dengan Putusan PK MARI No. 158PK/PDT/2010, tanggal 26 Agustus 2010, Jo. Putusan Kasasi MARI No. 1402 K/Pdt/2008, tanggal 18 Desember 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 108/PDT/2007/PT.DPS, tanggal 03 September 2007, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 25/Pdt.G/2006/PN.DPS, jo. Berita Acara Eksekusi Damai No 25/PDT.G/2006/PN.DPS, tanggal 06 Desember 2010, adalah sah menurut hukum, demikian juga sesuai Bukti T.III-1, T.III-2, T.III-3, T.III-4, T.III-5 s/d. Bukti T.III-6, peralihan tanah sengketa oleh Tergugat II kepada Tergugat III (HAJI SYAHRIL HS) berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli No. 100, tanggal 26 April 2012 dan Akta Perjanjian Jual Beli No. 248,

Hal 94 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

tanggal 1 Juni 2012, dihadapan Notaris/PPAT Ni Luh Amik Muryatini, SH. (Tergugat IV), dan perbuatan hukum pembaliknamaan Sertifikat Hak Milik No. 4773 atas nama Azis Husin melalui Tergugat V menjadi atas nama Haji Syahri HS (Tergugat III), sebagaimana Bukti T.III-7, adalah sah menurut hukum, maka menurut majelis tuntutan Penggugat Rekonsensi/Tergugat III Konpensi angka 2 dan 3 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat Rekonsensi/Tergugat III Konpensi angka 4, agar Penggugat Rekonsensi/Tergugat III Konpensi dinyatakan pembeli yang bertikad baik dan sudah sepatutnya mendapat perlindungan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Prof. R. Soebekti, SH., bahwa apabila suatu perjanjian dilakukan dimuka seorang pejabat, maka para pihak dianggap bertikad baik;

Menimbang, bahwa sesuai bukti T.III-3 dan T.III-4, bahwa Jual Beli Tanah Sengketa antara Tergugat II Konpensi dengan Penggugat Rekonsensi/Tergugat III Konpensi dibuat dihadapan Notaris Ni Luh Amik Muryatini, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang, bahwa Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah, mewajibkan supaya setiap pemindahan hak atas tanah dilakukan dihadapan Pejabat dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan untuk telah dilakukan oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat III Konpensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan diatas menurut Majelis Hakim, Penggugat Rekonsensi/Tergugat III Konpensi dianggap sebagai pembeli yang bertikad baik dan sudah sepatutnya mendapat perlindungan hukum, oleh karena itu tuntutan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi angka 4 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi angka 5, agar Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Konvensi dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dasarnya setiap orang yang merasa dirugikan hak perdatanya, dapat menuntut haknya dengan cara mengajukan gugatan ke pengadilan untuk memperoleh penyelesaian sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa mengenai terbukti tidaknya tuntutan tersebut tergantung pembuktian dipersidangan;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan diatas, Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konpensi tidak dapat dikategorikan

Hal 95 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan melawan hukum, karena perbuatan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi menggugat Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konpensi, telah dijamin haknya oleh undang-undang, sehingga dengan demikian tuntutan Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konpensi angka 5 menurut Majelis Hakim tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konpensi angka 6, agar Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi dihukum untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konpensi, yaitu:

- Materiil : sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
- Immateriil : sebesar Rp. 150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar rupiah);

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti rugi yang dimohonkan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konpensi, ternyata di persidangan tidak dapat dibuktikan tentang kerugian yang diderita secara riil oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konpensi akibat perbuatan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi, maka terhadap petitum gugatan angka 6 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konpensi angka 7, agar putusan dalam rekonpensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvorbaar Bij Voorrad) walaupun ada bantahan/ verzet, banding ataupun kasasi, baik diajukan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat III Konpensi, Tergugat I Konpensi, Tergugat II Konpensi, Tergugat IV Konpensi serta Tergugat V Konpensi;

Menimbang, bahwa oleh karena menurut Majelis Hakim tuntutan tersebut tidak memenuhi ketentuan Pasal 191 Ayat (1) RBg. serta SEMA RI Nomor 3 Tahun 2000, maka tuntutan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konpensi, dinyatakan pembeli yang beritikad baik dan sudah sepatutnya mendapat perlindungan hukum, maka Tuntutan Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konpensi, poin 8, yaitu menghukum Para Tergugat Konpensi untuk tunduk dan patuh atas putusan ini, menurut Majelis Hakim, tuntutan inipun patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonpensi terbukti sebagian maka gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konpensi dikabulkan untuk sebagian dan selebihnya ditolak;

Hal 96 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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 karena karena gugatan Rekonsensi dikabulkan sebagian dan Para Tergugat Rekonsensi sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini sebesar Nihil;

DALAM INTERPENSI.

Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat Interpensi, yaitu:

Bahwa Para Penggugat Interpensi tidak berkualitas mengajukan gugatan Interpensi dalam perkara ini, berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa oleh karena Para Pemohon Intervensi bukan sebagai Pemilik yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut, maka menjadi jelas bahwa Para Pemohon Intervensi tidak mempunyai hak untuk mengajukan upaya hukum apapun sehubungan dengan tanah obyek sengketa yang bukan miliknya tersebut, sehingga karenanya telah terbukti bahwa Para Pemohon Intervensi sama sekali tidak mempunyai kepentingan apapun terhadap tanah obyek sengketa tersebut. Maka karenanya sudah pasti menurut hukum, bahwa Para Pemohon Intervensi tidak berkualitas atau tidak berwenang mengajukan permohonan intervensi dalam perkara ini (Perkara Nomor : 692/Pdt/G/2015/PN.Dps.) karena tidak mempunyai hak apapun terhadap obyek sengketa atau hak Para Pemohon Intervensi terhadap obyek sengketa tidak jelas menyebabkan dasar permohonan intervensinya tidak sempurna. Maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor : 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 yang pada pokoknya menyebutkan : *"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat tidak jelas"*. Karenanya permohonan intervensi yang diajukan Para Pemohon Intervensi dalam perkara ini, harus ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa menurut M.Yaya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", hal. 418, menyatakan bahwa eksepsi adalah bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, dimana eksepsi tersebut tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (verweer ten principale);

Menimbang, bahwa merujuk pada pengertian eksepsi dan jika dicermati secara seksama keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I seperti

Hal 97 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I sudah membahas dan berkenaan dengan materi pokok perkara dan bukan mengenai kewenangan mengadili secara relatif maupun kewenangan mengadili secara absolut seperti dimaksudkan sebagai "Tangkisan" dalam Pasal 162 R.Bg;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat I tentang hal ini menurut Majelis Hakim, telah termasuk dalam pokok perkara dan bukan materi eksepsi, sehingga haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa pada pokoknya Para Penggugat Interpensi mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa semasa hidupnya I Wayan Kari (Ayah Para Pemohon) telah membeli sebidang tanah seluas 40 Are dari luas 1,060 Ha. Tanah Pipil No. 881, Persil No. 263, Klas III, yang terletak di Batu Belig Kerobokan Badung, dari Abu Bakar, Abu Bakar mendapat hak atas tanah tersebut dari Aziz Husin (Tergugat II) berdasarkan Akta Kuasa No. 33 tanggal 16 April 1977, sedangkan Aziz Husin (Tergugat II) mendapatkan hak atas tanah tersebut dari I Made Gelar berdasarkan Akta Kuasa No. 44 tanggal 20 April 1976, dan I Made Gelar adalah pemilik asal atas tanah Pipil No. 881, Persil No. 263, Klas III, luas asal 1,060 Ha tersebut;

Bahwa kesemuanya Akta-Akta tersebut dibuat dihadapan Notaris Amir Sjarifuddin, Notaris di Denpasar (Akta-Akta terlampir);
Pembelian tanah tersebut dibuktikan dengan bukti:

- Kwitansi penerimaan uang tertanggal 10 Desember 1977 senilai Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah);
- Surat Pernyataan dari Aziz Husin tertanggal 10 Desember 1977;

Bahwa jual beli tersebut saat itu belum diproses surat-surat peralihan hak ke ayah Para Pemohon karena Akta Jual Beli antara Aziz Husin (Tergugat II) dengan I Made Gelar belum selesai dibuat, hal tersebut ditegaskan didalam Surat Pernyataan dari Aziz Husin tertanggal 10 Desember 1977 sebagai berikut: "Bahwa tanah sebahagian dari sebidang tanah hak milik Pipil No. 188, Persil No. 263, Klas III seluas kurang 40 (empat puluh) are dari luas asal 1,060 Ha. (satu koma enam puluh perseribu hektar) terletak di Desa Kerobokan No. 166 Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung Bali tertera atas nama I Made Gelar yang telah dijual oleh I Made Gelar kepada saya berdasarkan Akta Perjanjian No. 45 tanggal 20 April 1976

Hal 98 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat dihadapan Amir Sjarifuddin Notaris di Denpasar telah saya jual

Kepada:

Nama : I WAYANKARI

Alamat : Jl. Kunti No. Denpasar

Sesuai dengan bukti kwitansi tertanggal 10 Desember 1977 seharga Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) sedangkan Akta Jual Belinya akan dibuat setelah adanya Akta Jual Beli antara saya (AZIZ HUSIN) dengan I MADE GELAR;

Bahwa Surat Pernyataan Aziz Husin (Tergugat II) tersebut disertai dengan Sket/Gambar tanah seluas 40 Are (terlampir) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Sisa SHM No. 1569/ Desa Krobokan;

Sebelah Timur : Jelinjingan/Got.

Sebelah Selatan : Tanah Pan Rame.

Sebelah Barat : Jalan Desa Batubelig.

Untuk selanjutnya disebut OBYEK SENGKETA;

Bahwa sekalipun jual beli sengketa antara Aziz Husin (Tergugat II) dengan ayah Para Pemohon belum dituangkan dalam Akta Jual Beli akan tetapi atas harga tanah tersebut telah dibayar lunas oleh ayah Para Pemohon kepada Aziz Husin (Tergugat II) dan adanya Pernyataan dari Aziz Husin (Tergugat II) sebagai pihak yang berhak, maka kepemilikan tanah sengketa oleh ayah Para Pemohon adalah sah menurut hukum (vide Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 655K/Sip/1979 tanggal 22 Juli 1980 menyatakan: "Dengan telah terjadinya jual beli dengan diketahui oleh Kepala Kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi serta diterimanya harga pembelian oleh Penjual maka jual beli itu sudah dianggap sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan dihadapan PPAT");

Bahwa tentang jual beli atas tanah sengketa antara Aziz Husin (Tergugat II) dengan I Made Gelar telah dinyatakan Sah menurut hukum (vide Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010, yang menyatakan: "Jual Beli Tanah SHM No. 1569/Desa Kerobokan, yang berasal dari Pipil No. 1881, Persil No. 263, Klas III terletak di Desa Kerobokan No. 116 Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung antara Aziz Husin (Tergugat II) dengan I Made Gelar telah dinyatakan Sah menurut hukum"; Dengan demikian, maka kepemilikan tanah sengketa oleh ayah Para Pemohon adalah Sah Menurut Hukum;

Bahwa sertifikat tanah obyek sengketa semula No. 1569/Kerobokan, atas nama I Made Gelar, dibatalkan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor

Hal 99 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

Wilayah BPN Propinsi Bali No. 2751/Pbt/BPN.51/2011 tanggal 5 September 2011 tentang Pembatalan Peralihan Hak SHM No. 1569/Desa Kerobokan dai I Made Gelar yang dialihkan kepada Zaenal Tayeb dan peralihan hak dari Zaenal Tayeb kepada Tjahjono Goenadi;

Selanjutnya diterbitkan sertifikat hak milik No. 4773/Desa Kerobokan Kelod atas nama I Gelar, tanggal 28 Oktober 2011, Surat Ukur No. 04664/Kerobokan Kelod/2011 tanggal 13 Oktober 2011 luas 10.600 M2.

Kemudian tanah sertifikat tersebut beralih kepada Aziz Husin (Tergugat II) berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali No. 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010;

Dan Aziz Husin (Tergugat II) beralih kepada Haji Syahril HS (Tergugat III) berdasarkan Akta Jual Beli No. 248/2012 tanggal 1 Juni 2012;

Bahwa peralihan hak dari Aziz Husin (Tergugat II) beralih kepada Haji Syahril HS (Tergugat III) mengandung cacat hukum, karena sebagian dari obyek Sengketa seluas 40 Are (4000 M2) telah diserahkan kepemilikannya oleh Aziz Husin (Tergugat II) kepada ayah Para Pemohon sebagaimana Surat Pernyataan dari Aziz Husin tertanggal 10 Desember 1977 (vide angka 3 Permohonan diatas) oleh karena itu jual beli antara Aziz Husin (Tergugat II) dengan Haji Syahril HS (Tergugat III) sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli No. 248/2012 tanggal 1 Juni 2012 harus dinyatakan Batal Demi Hukum, dengan akibat hukumnya produk hukum berupa Sertifikat Hak Milik No. 4773/Desa Kerobokan Kelod atas nama I Gelar, tanggal 28 Oktober 2011 luas 10.600 M2 sekarang atas nama Haji Syahril HS (Tergugat III) harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Bahwa Penggugat dalam gugatnya ini mendalilkan sebagai pemilik sah atas tanah seluas 10.600 M2 Pipil No. 7 Persil No. 263, Klas III, SHM No. 4773/Desa Kerobokan, terletak di Batu Belig Kerobokan Badung, namun Penggugat tidak mampu menunjukkan bukti hak yang patut atas tanah sengketa, sedangkan pipil yang dijadikan dasar gugatan tidak sama dengan tanah sengketa yakni Pipil No. 1881, Persil No. 263, Klas III terletak di Desa Kerobokan No. 116, Kecamatan Kuta, sehingga dengan Pipil yang berbeda jelaslah tanah yang dimaksud dalam gugatan bukanlah tanah sertifikat Hak Milik No. 1569/Desa Kerobokan, atas nama I Made Gelar yang telah diganti menjadi SHM No. 4773/Desa Kerobokan Kelod atas nama I Gelar sekarang atas nama Haji Syahril, HS;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat Interpensi disangkal oleh Penggugat asal dan Para Tergugat Interpensi, maka Penggugat Interpensi wajib membuktikan gugatannya;

Hal 100 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan Para Penggugat Interpensi telah mengajukan bukti surat berupa bukti P.Intrv-1 sampai dengan P.Intrv-11, serta seorang saksi, yaitu saksi I Wayan Tony Sutisna, sedangkan Penggugat Asal, Tergugat I, Tergugat I. II, III dan V Interpensi untuk membuktikan dalil sangkalannya juga mendasarkan pada alat bukti yang diajukan dalam Konpensi dan Rekonpensi;

Menimbang, bahwa apa yang sudah dipertimbangkan dalam gugatan pertimbangan Konvensi dan Rekonpensi dianggap termuat kembali secara mutatis mutandis dalam gugatan Interpensi ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar tanah sengketa Pipil No. 188, Persil No. 263, Klas III seluas kurang 40 (empat puluh) are dari luas asal 1,060 Ha. (satu koma enam puluh perseribu hektar) terletak di Desa Kerobokan No. 166 Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung Bali tertera atas nama I Made Gelar, milik Para Penggugat Interpensi;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Interpensi mendalilkan tanah sengketa seluas 40 Are sebagai miliknya yang dibeli oleh ayahnya Para Penggugat Interpensi (Alm. I Wayan Kari) dari Abu Bakar, Abu Bakar mendapat hak atas tanah tersebut dari Aziz Husin (Tergugat II) berdasarkan Akta Kuasa No. 33 tanggal 16 April 1977, sedangkan Aziz Husin (Tergugat II) mendapatkan hak atas tanah tersebut dari I Made Gelar berdasarkan Akta Kuasa No. 44 tanggal 20 April 1976, dan I Made Gelar adalah pemilik asal atas tanah Pipil No. 881, Persil No. 263, Klas III, luas asal 1,060 Ha tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat Interpensi tersebut, Para Penggugat Asal maupun Para Tergugat menyangkalnya;

Menimbang, bahwa para Penggugat Interpensi mendalilkan bahwa Jaul Beli tanah sengketa seluas 40 are tersebut didasarkan pada bukti Kwitansi tertanggal 10 Desember 1977 (Bukti P.Intrv 5) dan Surat Pernyataan Azizs Husin, tanggal 10 Desember 1977 (Bukti P.Intrv-6);

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam Jawabannya, mendalilkan sebagai berikut:

- ❖ Bahwa Tergugat I dan Tergugat II Menolak seluruh dalil-dalil dalam Gugatan Intervensi a quo karena dasar Gugatan Intervensi tersebut sebelumnya sudah pernah diperiksa dan diputuskan oleh Pengadilan Negeri Denpasar dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 135/Pdt.G/ 1991/PN.Dps jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 72/PDT/1992/PDT.DPS tanggal 12 November 1992 jo. Putusan Kasasi

Hal 101 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

Mahkamah Agung No. 850 K/Pdt/1993 tanggal 30 Januari 1995 jo. Putusan PK Mahkamah Agung No. 650 PK/Pdt/1995 tanggal 21 Mei 1997, dengan para pihak I Wayan Kari (in casu Pewaris dari Para Penggugat Intervensi) sebagai Penggugat dan I Made Gelar dan Zaenal Tayeb sebagai Para Tergugat dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

- ❖ Bahwa adapun Amar dari Putusan Pengadilan Negeri No.135/Pdt.G/1991/PN.Dps jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 72/PDT/1992/PDT.DPS tanggal 12 November 1992 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 850 K/Pdt/1993 tanggal 30 Januari 1995 jo. Putusan PK Mahkamah Agung No. 650 PK/Pdt/1995 tanggal 21 Mei 1997 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut pada pokoknya menyatakan menolak Gugatan Penggugat yaitu I Wayan Kari (in casu Pewaris dari Para Penggugat Intervensi);
- ❖ Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat Intervensi dalam Gugatan Intervensi poin 2 s/d 4, karena berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Nomor: 135/Pdt.G/1991/PN.Dps., jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 72/PDT/1992/PDT.DPS tanggal 12 November 1992 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor: 850 K/Pdt/1993 tanggal 30 Januari 1995 jo. Putusan PK Mahkamah Agung R.I. No. 650 PK/Pdt/1995 tanggal 21 Mei 1997 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Jual beli antara I Wayan Kari (in casu Pewaris dari Para Penggugat Intervensi) dengan Azis Husin (In casu Tergugat II) dengan jelas dan tegas dinyatakan tidak sah, oleh karena itu maka sudah sepatutnya dalil Para Penggugat Intervensi tersebut ditolak atau dikesampingkan saja;
- ❖ Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat Intervensi dalam Gugatan Intervensi poin 6 karena perbuatan Tergugat II yang telah menjual Tanah Sengketa kepada Tergugat III sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 248, tertanggal 01 Juni 2012 yang dibuat dihadapan PPAT: Ni Luh Amik Muryatini, SH. (Tergugat IV) antara Tergugat II sebagai penjual dengan Tergugat III sebagai pembeli adalah tetap sah, mempunyai kekuatan hukum berlaku, dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, jelas pula SHM Tanah Sengketa No. 4773/Kerobokan Kelod yang sekarang telah sah menjadi milik Tergugat III tersebut adalah

Hal 102 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

tetap sah, mempunyai kekuatan hukum berlaku dan sama sekali tidak mengandung cacat hukum

Menimbang, bahwa Para Penggugat Interpensi dalam Repliknya mengakui dan membenarkan adanya Putusan Pengadilan Negeri No.135/Pdt.G/1991/PN.Dps jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 72/PDT/1992/PDT.DPS tanggal 12 November 1992 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 850 K/Pdt/1993 tanggal 30 Januari 1995 jo. Putusan PK Mahkamah Agung No. 650 PK/Pdt/1995 tanggal 21 Mei 1997 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa ditolaknya gugatan I Wayan Kari (Ayah Para Penggugat Interpensi) terhadap I Gelar (Ayah Tergugat I) pada perkara perdata dalam Putusan Pengadilan Negeri No.135/Pdt.G/1991/PN.Dps jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 72/PDT/1992/PDT.DPS tanggal 12 November 1992 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 850 K/Pdt/1993 tanggal 30 Januari 1995 jo. Putusan PK Mahkamah Agung No. 650 PK/Pdt/1995 tanggal 21 Mei 1997 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, TIDAKLAH menghapuskan hak Para Penggugat Interpensi terhadap tanah sengketa seluas 40 are (0,400 Ha, dari luas asal 1.060 Ha Tanah Pipil No. 1881, Persil No. 263, Klas III terletak di Desa Kerobokan No. 116, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung-Bali, tertera atas nama I Made Gelar, karena:

- Pada waktu perkara diajukan tidak terjadi hubungan hukum langsung antara I Wayan Kari dengan I Made Gelar dan Zaenal Tayeb tentang Jual Beli tanah sengketa seluas 40 are yang disengketakan;
- Dalam perkara tersebut pihak Azis Husin yang memberikan hak atas tanah seluas 40 are tersebut kepada I Wayan Kari dibuktikan dengan kwitansi pembayaran pembelian tanah dan surat pernyataan penyerahan kepemilikan tanah seluas 40 are, tidak ditari sebagai pihak dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti T.II-10 dan T.II-11, berupa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 135/Pdt.G/1991/PN.DPS., tanggal 25 Pebruari 1992, jo. Putusan PK Mahkamah Agung R I. Nomor 650 PK/Pdt/1995, tanggal 21 Mei 1997 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, telah dipertimbangkan bahwa Jual Beli antara I Wayan Kari (Ayah Para Penggugat Interpensi) dengan Abu Bakar hanya didasarkan pada kwitansi (Bukti P.Intrv-5) tanpa dilengkapi oleh bukti-bukti lain, baik bukti

Hal 103 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

tertulis maupun keterangan saksi serta tidak dilakukan di hadapan PPAT atau Pejabat Desa Setempat, dengan demikian Jual Beli tanah sengketa antara I Wayan Kari (Ayah Para Pengugat Interpensi) dengan Abu Bakar tersebut tidak sah;

Menimbang, bahwa hal ini dipertegas lagi oleh Putusan PK MARI No. 158PK/PDT/2010, tanggal 26 Agustus 2010, Jo. Putusan Kasasi MARI No. 1402 K/Pdt/2008, tanggal 18 Desember 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 108/PDT/2007/PT.DPS, tanggal 03 September 2007, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 25/Pdt.G/2006/PN.DPS (Bukti T.II-4, T.II-5, T.II-6 dan T.II-7);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakat-fakta dan pertimbangan diatas, jual beli antara tanah sengketa antara I Wayan Kari (Ayah Pengugat Interpensi) dengan Abu Bakar, dinyatakan tidak sah dan sebaliknya Jual Beli tanah sengketa antara I Gelar (ayah Tergugat I dengan Tergugat II sesuai Akta Perjanjian No. 43 dan No. 44 tanggal 20 April 1976, yang dibuat dihadapan Amir Syarifuddin serta Perjanjian tanggal 28 April 1976 antara Tergugat II dengan I Gelar (ayah Tergugat I) adalah dan mengikat (Bukti T.II-4, T.II-5, T.II-6 dan T.II-7);

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat Interpensi tidak dapat membuktikan dalil gugatan dan bahkan sebaliknya dalil dan bukti-bukti Para Tergugat dapat mematahkan dalil dan bukti-bukti Para Penggugat Interpensi, maka menurut Majelis Hakim gugatan Para Penggugat Interpensi haruslah ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena karena gugatan Para Pengugat Interpensi ditolak, maka Para Pengugat Interpensi sebagai pihak kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini sebesar Nihil;

Memperhatikan Hukum Acara Perdata, Pasal-pasal dalam KUH-Perdata, UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA dan ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III dan V seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Pengugat seluruhnya;

Hal 104 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.206.000,- (dua juta dua ratus enam ribu rupiah);

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat III Konpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Jual Beli antara Tergugat II Rekonsensi/Tergugat II Konpensi dengan Penggugat Rekonsensi/Tergugat III Konpensi, sebagaimana terdapat dalam Akta Perjanjian No. 100 dan Akta Jual Beli No. 248 adalah sah dan berdasar hukum serta mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Penggugat Rekonsensi/Tergugat III Konpensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 10.600 M2 (sepuluh ribu enam ratus meter persegi) dengan SHM No. 4773, terletak di Banjar Batu Belig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
4. Menyatakan Penggugat Rekonsensi/Tergugat III Konpensi adalah pembeli yang beritikad baik dan sudah sepatutnya mendapat perlindungan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat Konpensi untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara sebesar N I H I L;
7. Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat III Konpensi selain dan selebihnya;

DALAM INTERPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat Interpensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat Interpensi untuk membayar biaya perkara sebesar N I H I L;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Selasa, tanggal 25 April 2017, oleh kami, I Wayan Kawisada, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua Agus Walujo

Hal 105 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

Tjahjono, S.H., M.Hum., dan Novita Riama, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 9 Mei 2017, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, I Wayan Puglig, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut dan Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat I, III dan kuasa Para Penggugat Interpensi, tanpa hadirnya Kuasa Tergugat II, IV dan V;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Agus Walujo Tjahjono, S.H., M.Hum. I Wayan Kawisada, S.H. M.Hum.

Ttd.

Novita Riama, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

I Wayan Puglig, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	Rp. 6.000,-
2. Proses.....	Rp. 50.000,-
3. PNBP	Rp. 30.000,-
4. Panggilan	Rp. 1.520.000,-
5. Pemeriksaan setempat	<u>Rp. 600.000,-</u>
Jumlah	Rp. 2.206.000,-

(dua juta dua ratus enam ribu rupiah),-

Catatan :

I. Dicatat disini bahwa pada hari : Jumat, tanggal 19 Mei 2017, Dewa Ayu Vera Nithi, S.H. sebagai kuasa Penggugat telah menyatakan Banding

Hal 106 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 9 Mei 2017, Nomor :
754 / Pdt.G / 2015 / PN. Dps. tersebut ;

Panitera pengganti,

I Wayan Puglig, SH.

Catatan :

II. Dicatat disini bahwa pada hari : Senin, tanggal 22 Mei 2017, I Ketut Baku, SH. sebagai : kuasa Tergugat I, telah menyatakan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 9 Mei 2017, Nomor : 754 / Pdt.G / 2015 / PN. Dps. tersebut ;

Panitera pengganti,

I Wayan Puglig, SH.

Catatan:

III. Dicatat disini bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 9 Mei 2017 Nomor : 754 / Pdt.G / 2015 / PN. Dps. telah diberitahukan kepada pihak Kuasa Tergugat II, pada tanggal 23 Mei 2017 ;

Panitera Pengganti,

I Wayan Puglig, SH.

Catatan:

VI. Dicatat disini bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 9 Mei 2017 Nomor : 754 / Pdt.G / 2015 / PN. Dps. telah diberitahukan kepada pihak Kuasa Tergugat IV, pada tanggal 23 Mei 2017 ;

Panitera Pengganti,

I Wayan Puglig, SH.

Catatan:

Hal 107 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V. Dicatat disini bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 9 Mei 2017 Nomor : 754 / Pdt.G / 2015 / PN. Dps. telah diberitahukan kepada pihak Kuasa Tergugat V, pada tanggal 23 Mei 2017 ;

Panitera Pengganti,

I Wayan Puglig,SH.

Untuk salinan resmi

Panitera Pengadilan Negeri Denpasar,

Hal 108 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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

Mustafa Djafar, S.H.M.H.

NIP. 1972 0411 199203 1 001.

Catatan :

Dicatat disini bahwa salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 9 Mei 2017, Nomor : 754 / Pdt.G / 2015 / PN. Dps. belum mempunyai kekuatan hukum tetap, ini diberikan kepada dan atas permintaan : I Nyoman Sri Mariani,SH. (sebagai Kuasa Tergugat III) pada hari,_____tanggal___Juni 2017, dengan perincian biaya sebagai berikut :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Upah tulis	Rp.327.000,-
J u m l a h	Rp.333.000,-



M E N G A D I L I :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III dan V seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Pengugat seluruhnya;
- Menghukum Para Pengugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.206.000,- (dua juta dua ratus enam ribu rupiah);

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Jual Beli antara Tergugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dengan Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konpensi, sebagaimana terdapat dalam Akta Perjanjian No. 100 dan Akta Jual Beli No. 248 adalah sah dan berdasar hukum serta mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Hal 110 dari 107 halaman putusan no754/Pdt G/2015/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. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konpensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 10.600 M2 (sepuluh ribu enam ratus meter persegi) dengan SHM No. 4773, terletak di Banjar Batu Belig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
4. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konpensi adalah pembeli yang beritikad baik dan sudah sepatutnya mendapat perlindungan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat Konpensi untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara sebesar N I H I L;
7. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konpensi selain dan selebihnya;

DALAM INTERPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat Interpensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat Interpensi untuk membayar biaya perkara sebesar N I H I L;

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)