



PUTUSAN

Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

SARAH alias **HAJI MAISARAH**, Umur 82 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Palapa Nomor 8A Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kotamadya Denpasar Provinsi Bali, selaku Ahli Waris dari (Almarhum) **DAENG ABDUL KADIR ALIAS ABDUL KADIR**. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SITI SAP URAH, S.H., KOKO MANCINI, S.H., I WAYAN DEVA PRADITA PUTRA, S.H., HORASMAN DIANDO SURADI, S.H.** dan **AYU NGURAH DEWI SRI, S.H.** Para Advokat dan Penasehat Hukum yang berkantor pada Advokat dan mediator Siti Sapurah, SH & Rekan yang beralamat di Jalan Pulau Buton No.14 Denpasar Selatan, Bali, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 0184/03/X/IP/2023/Dps Bali tanggal 3 Oktober 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 17 Oktober 2023 dengan register Nomor 3668/Daf/2023, disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

1. PT. BALI TURTLE ISLAND DEVELOPMENT, perseroan yang berkedudukan di Denpasar, Bali, diwakili oleh Sri Indrastuti Sukroadi Hadiputranto dan Ferry Siswojo Djongianto selaku Direktur Utama dan Wakil Direktur Utama, telah memberikan kuasa khusus kepada **M. Syawal, S.H., M.M., dkk.** Para Advokat/Pengacara pada Kantor Pengacara **M. Syawal & Partners**, berkantor di Jl. Bangka Raya No. 31 A, Pela Mampang, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Oktober 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 20 November 2023 dengan register nomor 4150/Daf/2023, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

Halaman 1 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



2. Jro Bendesa Adat Serangan, beralamat kantor di Jl. Tukad Punggawa, Serangan, Denpasar Selatan, Kotamadya Denpasar, Bali. Dalam hal ini I MADE SEDANA, dalam jabatannya selaku Jro Bendesa Adat Serangan berdasarkan Surat *Pengukuhan Bandesa Desa Pakraman Serangan* Masa Bhakti 2019-2014 Nomor : 17/IV/UNO/2019 tertanggal 26 Mei 2019 memberikan kuasa kepada I Gusti Putu Budiadnyana, S.H., M.H., QWP dkk, Para Advokat yang berkantor di "DHARMAWANGSA LAW FIRM" yang beralamat di Jalan Tukad Citarum W No.9A, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SK-0348/DLF/III/2024 tertanggal 7 Maret 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan pada tanggal 18 Maret 2024 dengan nomor register 1112/Daf/2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

3. Lurah Serangan, beralamat kantor di Jl. Tukad Pekaseh No.7, Serangan, Denpasar Selatan, Kotamadya Denpasar, Bali. Dalam hal ini NI WAYAN SUKANAMI, S.E.,M.M dalam jabatannya selaku Lurah Serangan Kota Denpasar berdasarkan Surat Keputusan Walikota Denpasar Nomor 188.45/2153/HK/2023 tertanggal 20 Oktober 2023, Surat Pernyataan Melaksanakan Tugas Nomor 873/3039/BKPSDM tertanggal 25 Oktober 2023 memberikan kuasa khusus kepada I Gede Pasek Pramana, S.H., M.H., dkk Para Advokat yang berkantor di GOPTA LAW FIRM beralamat di Jalan Imam Bonjol No. 445, Kota Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 4/GOPTA/I/2024, tertanggal 12 Januari 2024 dan surat kuasa tersebut telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 15 Januari 2024 dengan register nomor 183/Daf/2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

Dan:

Wali Kota Denpasar, beralamat kantor di Jl. Gajah Mada No. 1, Dauh Puri Kangin, Kec. Denpasar Barat, Kota Denpasar, Bali, dalam hal ini I GUSTI NGURAH JAYA NEGARA, SE, dalam jabatannya selaku Walikota Denpasar memberikan kuasa khusus kepada I NYOMAN GDE SUDIANTARA, S.H., dkk Para Advokat pada kantor hukum YUDHISTIRA ASSOCIATION, Jalan Veteran Nomor 29 Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 7 Nopember 2023 dan

Halaman 2 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat kuasa tersebut telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 27 November 2023 dengan register nomor 4327/Daf/2024. Serta surat kuasa kepada KOMANG LESTARI KUSUMA DEWI, S.H., M.H., dkk berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 7 Nopember 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 27 Nopember 2023 dengan Nomor Register 4328/Daf/2023. Untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan tertanggal 13 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 24 Oktober 2023 dalam Register Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps, yang lengkapnya sebagai berikut:

Bahwa adapun yang menjadi dasar dan alasan diajukannya gugatan ini adalah tanah seluas 647 m2 dari tanah seluas 11.200 m2 milik Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm.) dengan batas batas sebagai berikut:

Batas Utara : Jalan

Batas Timur : Laut (sekarang Kanal)

Batas Selatan : Tegal M. Thaib

Batas Barat : Tanah Daeng Abdul Kadir / Hj. Maisarah

Yang selanjutnya disebut **Obyek Sengketa**

1. Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir dan ahli waris dari Sarah alias Hj. Maisarah.
2. Bahwa Alm. Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir memiliki dua bidang tanah yaitu :
 - a. Sebidang bidang tanah seluas 11, 200 M2 (sebelas ribu dua ratus meter persegi) yang diperolehnya dari hasil membeli dari Sikin (ahli waris dari H. Abdurrahman, mantan Kepala Desa Serangan) dengan harga Rp. 4.500,- (empat ribu lima ratus rupiah) yang sesuai dengan Pipil Nomor: 186, Kelas II, Persil Nomor 15c, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 27/57 dan s

Halaman 3 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/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

esuai juga dengan Catatan di Sedahan D, Kecamatan Kesiman, Kabupaten Badung tertanggal 21 September 1957, terletak di Banjar Kampung Bugis, Desa Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kotamadya Denpasar, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Utara : Jalan
Batas Timur : Laut
Batas Selatan : Tegal M. Thaib
Batas Barat : Jalan

- b. Sebidang Tanah seluas 9950 M2 (Sembilan ribu Sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang diperolehnya dari hasil membeli dari Sikin (ahli waris dari H. Abdurrahman, mantan Kepala Desa Serangan) dengan harga Rp. 3.500,- (tiga ribu lima ratus rupiah) yang sesuai dengan Pipil Nomor: 105, Klas II, Persil Nomor 15c, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 28/57 dan sesuai juga dengan Catatan di Sedahan D, Kecamatan Kesiman, Kabupaten Badung tertanggal 21 September 1957, terletak di Banjar Dukuh, Desa Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kotamadya Denpasar, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Utara : Jalan
Batas Timur : Tanah Kehutanan & Tanah Milik H. Anwar
Batas Selatan : Jalan
Batas Barat : Jalan & Pura Susunan Wadon

3. Bahwa setelah dua bidang tanah tersebut di atas diperjual-belikan oleh Sikin (ahli waris dari H. Abdurrahman, mantan Kepala Desa Serangan) kepada Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (Alm), nama H. Abdurrahman di coret dan diganti dengan nama Abdul Kadir (alm) dan pajak sejak saat itu dibayarkan Seterusnya oleh Abdul Kadir (alm).
4. Bahwa setelah Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir meninggal dunia, pada tahun 1972, ahli Waris dari SIKIN yang Bernama AMINOLAH dan BESE menggugat SARAH yang merupakan ahli waris dari Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm), namun terhadap Gugatan AMINOLAH dan BESE tersebut di tolak dan Menerima Gugatan Rekonvensi SARAH sebagaimana berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 238/P.T.D/1975/Pdt tertanggal 3 Nopember 1975 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 99/Pdt/1974 tertanggal 22 April 1975.
5. Pada Tahun 2009 Ahli Waris Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm) digugat oleh 36 Kepala Keluarga Warga Kampung Bugis (drg. Moh. Taha, dkk) yang menguasai tanah Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm.) ter

Halaman 4 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebut di atas, terhadap Gugatan drg. Moh. Taha, dkk ini dimenangkan oleh Ahli Waris Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm) sebagaimana sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3081/Pdt/2010 tertanggal 22 Maret 2012, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 45/Pdt/2010/PT.Dps tertanggal 28 Juni 2010, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 188/Pdt.G/2009/PN.Dps tertanggal 11 Mei 2009.

6. Bahwa terhadap Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht), Ahli Waris Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm) mengajukan eksekusi tanggal 27 Pebruari 2014, namun eksekusi tidak dapat terlaksana, kemudian pada tanggal 17 Juni 2014 ahli waris Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm) Kembali mengajukan Eksekusi yang juga belum dapat terlaksana, akhirnya pada tanggal 03 Januari 2017, Putusan Mahkamah Agung Nomor 3081/Pdt/2010 tertanggal 22 Maret 2012, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 45/Pdt/2010/PT.Dps tertanggal tertanggal 28 Juni 2010, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 188/Pdt.G/2009/PN.Dps tertanggal 11 Mei 2009 Pengadilan Negeri Denpasar dapat melaksanakan Eksekusi terhadap putusan tersebut sebagaimana disebutkan dalam Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 188/Pdt.G/2009/PN.Dps.

7. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 238/P.T.D/1975/Pdt tertanggal 3 Nopember 1975 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 99/Pdt/1974 tertanggal 22 April 1975 yang telah berkekuatan hukum tetap dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3081/Pdt/2010 tertanggal 22 Maret 2012, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 45/Pdt/2010/PT.Dps tertanggal 28 Juni 2010, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 188/Pdt.G/2009/PN.Dps tertanggal 11 Mei 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap dan dapat dilaksanakannya eksekusi terhadap putusan tersebut sebagaimana sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 188/Pdt.G/2009/PN.Dps, maka berdasarkan hukum SARAH alias HAJI MAISARAH selaku ahli waris dari Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm.) adalah Pemilik dari dua bidang tanah tersebut yaitu :

a. Sebidang tanah seluas 11, 200 M2 (sebelas ribu dua ratus meter persegi) yang diperolehnya dari hasil membeli dari Sikin (ahli waris dari H. Abdurrahman, mantan Kepala Desa Serangan) dengan harga Rp.4.500,- (empat ribu lima ratus rupiah) yang sesuai dengan Pipil Nomor: 186, Klas II, Persegi Nomor 15c, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 27/57 dan sesuai jug

Halaman 5 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/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 dengan Catatan di Sedahan D, Kecamatan Kesiman, Kabupaten Badung tertanggal 21 September 1957, terletak di Banjar Kampung Bugis, Desa Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kotamadya Denpasar, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Utara : Jalan
Batas Timur : Laut
Batas Selatan : Tegal M. Thaib
Batas Barat : Jalan

- b. Sebidang Tanah seluas 9950 M2 (Sembilan ribu Sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang diperolehnya dari hasil membeli dari Sikin (ahli waris dari H. Abdurrahman, mantan Kepala Desa Serangan) dengan harga Rp. 3.500,- (tiga ribu lima ratus rupiah) yang sesuai dengan Pipil Nomor: 105, Klas II, Persil Nomor 15c, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 28/57 dan sesuai juga dengan Catatan di Sedahan D, Kecamatan Kesiman, Kabupaten Badung tertanggal 21 September 1957, terletak di Banjar Dukuh Desa Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kotamadya Denpasar, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Utara : Jalan
Batas Timur : Tanah Kehutanan & Tanah Milik H. Anwar
Batas Selatan : Jalan
Batas Barat : Jalan & Pura Susunan Wadon

8. Bahwa mengingat telah terlaksananya eksekusi, maka secara mutatis mutandis (secara defacto dan dejure) tanah yang menjadi objek perkara dalam perkara aquo merupakan milik dan di kuasai oleh Sarah alias Maisarah (ahli waris dari Daeng Abdul Kadir). Dalam hal demikian maka perbuatan tergugat I dengan telah memberikan tanah yang nyata-nyata bukan tanah miliknya, namun tanah tersebut merupakan milik penggugat secara defacto dan dejure, akan tetapi tergugat I tetap beranggapan bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya dan tetap memberikan tanah yang bukan miliknya tersebut, dengan tanpa seijin pemiliknya kepada pihak lain dalam hal ini adalah tergugat II, maka sudah sangat jelas, terang, dan nyata, perbuatan Tergugat I, adalah merupakan perbuatan Melawan hukum, mendasar hal tersebut kiranya majelis hakim sudah sangat tepat jika memutuskan perkara ini dengan amar putusan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
9. Bahwa pada tahun 2014, Cokorda Pemecutan melakukan Upaya Hukum Perlawanan terhadap *Putusan Mahkamah Agung Nomor 3081/Pdt/2010 t*

Halaman 6 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ertanggal 22 Maret 2012, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 45/Pdt/2010/PT.Dps tertanggal 28 Juni 2010, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 188/Pdt.G/2009/PN.Dps tertanggal 11 Mei 2009 yang mana upaya hukum perlawanan tersebut di tolak berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 7/Pdt/2015/PT.Dps tertanggal 27 Februari 2015, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 207/Pdt.PIw/2014/PN.Dps tertanggal 20 Oktober 2014.

10. Bahwa pada tahun 2015, drg. Moh. Taha, dkk (36 Kepala Keluarga), Kembali mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Ahli Waris Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm.) yang mana Gugatan drg. Moh. Taha, dkk. Tersebut ditolak sebagaimana sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 104/Pdt/2016/PT. Dps tertanggal 26 September 2016, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 605/Pdt.G/2015/PN.Dps tertanggal 25 Agustus 2015.
11. Perlu kami sampaikan yakni Pasca Eksekusi Tahap III berhasil dilaksanakan pada tanggal 3 Januari 2017 kemudian tanah tersebut sudah beralih penguasaannya kepada Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm.) namun Para Penggugat yaitu drg. Moh Taha, dkk / 36 KK kembali mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Denpasar dan terhadap gugatan tersebut Para Tergugatnya bertambah yaitu seluruh ahli waris dari Alm. H. Abdurrahman digugat (17 tergugat) yang termasuk juga Sarah alias Maisarah didalamnya. Gugatan ini memakai alasan bahwa para Penggugat menyalahkan seluruh ahli waris Alm. H. Abdurrahman yang melakukan jual beli tanah aquo kepada Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm.) pada tanggal 21 September 1957. Karena menurut para Penggugat tanah aquo tidak pernah diperjualbelikan kepada siapapun. Jadi para Penggugat mengatakan ahli waris Alm. H. Abdurrahman seolah-olah melegalisir bahwa tanah aquo adalah milik Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm.) yang dulu Kelian Dinas Banjar Kampung Bugis Serangan.
12. Namun dalam perkara ini Majelis Hakim menyatakan tidak perlu lagi memeriksa dalil/alat bukti apapun yang diajukan oleh para Penggugat (drg. Moh Taha, dkk) karena perkara ini sudah pernah diperiksa dan diputuskan di Pengadilan Negeri Denpasar juga pada tahun 1974 dan tahun 1975, seperti yang tercantum pada **Putusan Nomor : 99/Pdt/1974 tertanggal 22 April 1975** dan **Putusan Nomor : 238/P.T.D/1975/Pdt. tertanggal 3 Nopember 1975**. Dalam perkara ini para Penggugat drg. Moh Taha, dkk/ 36 KK dinyatakan kalah lagi, seperti yang tercantum di dalam **Putusan Nomo**

Halaman 7 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



r : 588/Pdt.G/2017/PN.Dps, tertanggal 20 Juli 2017. Setelah dinyatakan kalah di tingkat pertama (Pengadilan Negeri Denpasar) para Penggugat drg. Moh Taha, dkk / 36 KK mengajukan Banding, di tingkat Banding pun para Penggugat (drg. Moh Taha, dkk / 36 KK) dinyatakan kalah lagi, seperti yang tercantum di dalam **Putusan Nomor : 150/Pdt/2018/PT.Dps, tertanggal 15 Nopember 2018.**

13. Namun setelah dikalahkan di tingkat Banding para Penggugat drg. Moh Taha, dkk / 36 KK kembali mengajukan **UPAYA HUKUM LUAR BIASA** yaitu Permohonan Peninjauan Kembali yang kedua kali. Dalam perkara Peninjauan Kembali (PK) para Pemohon yang dulu para Penggugat yaitu drg. Moh Taha, dkk / 36 KK dinyatakan kalah lagi, yaitu PK para Penggugat / Pemohon **DITOLAK**, seperti yang tercantum di dalam **Putusan Nomor : 796 PK/Pdt/2020 tertanggal 18 Nopember 2020. Akan tetapi sejak adanya gugatan** drg. Moh Taha, dkk/ 36 KK tersebut, tanah yang menjadi objek perkara tetap dalam penguasaan ahli waris Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm).

14. Mengingat pada saat Ahli Waris Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm.) menghadapi gugatan drg. Moh. Taha, dkk., dan gugatan perlawanan oleh Co korda Pemecutan, Pihak Desa Adat Serangan melalui Jro Bendesa Adat Desa Adat Serangan Bapak I MADE SEDANA mengajukan Permohonan Aspal Hotmix ke Pemerintah Kota Denpasar dalam hal ini Walikota Kota Denpasar di atas seluas ± 647 m² yang merupakan Tanah Milik Ahli Waris Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm.) tersebut di atas. Bahwa permohonan Pengaspalan jalan di atas sebagian tanah milik Ahli Waris Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm) tersebut dilaksanakan tanpa adanya pembebasan lahan untuk jalan terlebih dahulu, baik oleh Pihak Desa Adat Serangan melalui Jro Bendesa Adat Desa Adat Serangan Bapak I MADE SEDANA maupun oleh Pemerintah Kota Denpasar dalam hal ini Walikota Kota Denpasar, dan bahkan tanpa ada pembicaraan/ijin dari para Ahli Waris Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm) selaku pemilik tanah, dengan demikian maka perbuatan yang demikian ini dilakukan oleh Desa Adat Serangan melalui Jro Bendesa Adat Desa Adat Serangan Bapak I MADE SEDANA maupun oleh Pemerintah Kota Denpasar dalam hal ini Walikota Kota Denpasar secara tegas, jelas terang dan nyata merupakan perbuatan melawan Hukum.

15. Adapun alasan dari Desa Adat Serangan mengajukan proposal pengaspalan jalan adalah bahwa jalan yang dimohonkan pengaspalan tersebut adalah pemberian dari PT. BTID berdasarkan BERITA ACARA PENYERAHAN LAHAN

Halaman 8 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SEBAGAI JALAN DARI PT BTID SEBAGAI PIHAK PERTAMA DAN DESA A DAT SERANGAN (JRO BENDESA ADAT) SEBAGAI PIHAK KEDUA/PENER IMA. Sehingga tanah seluas 647 m2 dari tanah seluas 11.200 m2 milik Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm.) dengan batas batas sebagai berikut :

Batas Utara : jalan

Batas Timur : laut (sekarang kanal)

Batas Selatan : tegal M Thaib

Batas Barat: Tanah Daeng Abdul Kadir

selanjut nya disebut sebagai Obyek Sengketa.

16. Bahwa mengetahui sebagian dari tanah miliknya dipergunakan sebagai jalan tanpa ada ijin dari Pemiliknya, Ahli Waris Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm) mengajukan keberatan-keberatan sebagai berikut:

a. Surat Keberatan yang ditujukan kepada Bapak Walikota Denpasar tertanggal 17 Mei 2022 melalui surat Nomor: 0106/17/V/IPG/2022/Dps.Bali yang oleh Bapak Wali Kota Denpasar dibalas pada tanggal 27 Juni 2022 melalui surat nomor 180/530/HK yang pada intinya memberikan jawaban sebagai berikut :

1. Berdasarkan Informasi dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar pada rapat koordinasi di Kantor Walikota Denpasar pada tanggal 24 Juni 2022 dan Aplikasi Sentuh Tanahku Badan Pertanahan Nasional, Jalan Tukad Punggawa berdiri di atas Hak Guna Bangunan Induk Nomor 41 Tahun 1993 (Hak Guna Bangunan Nomor 81, Nomor 82, dan Nomor 83) atas nama PT. Bali Turtle Island Development.

2. Dalam rangka pelestarian dan pengembangan pariwisata di Kawasan Pulau Serangan sesuai Perjanjian antara PT. Bali Turtle Island Development dengan Masyarakat Kelurahan Serangan Nomor 046/BTID-MoU/1998, bahwa kedua belah pihak sepakat untuk mengatur tentang fasilitas jalan lingkar di Kelurahan Serangan.

b. Setelah menerima jawaban dan mendapatkan informasi dari Walikota Denpasar tersebut, Ahli Waris Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm.) melayangkan surat keberatan kepada BPN Kota Denpasar tertanggal 16 Juli 2022 melalui surat Nomor : 0118/16/VII/IPG/2022/Dps.Bali, yang akhir berdasarkan surat ini BPN Kota Denpasar mengundang Ahli Waris Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (Alm.) sebagai Pengadu dan PT. Bali Turtle Island Development sebagai pihak Teradu untuk mengadakan KLARIFIKASI DATA. Setelah proses KLARIFIKASI DATA, Pihak BPN Kota Denpasar mengundang para pihak untuk melakukan penelitian lokasi ke tanah lo

Halaman 9 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



kasi **Obyek Sengketa** di Kampung Bugis Desa Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kotamadya Denpasar, Provinsi Bali, pada saat penelitian lokasi ini pihak PT. BTID tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah yang diklaimnya sebagai miliknya berdasarkan SHGB No. 82 seluas 647 M2 dan tidak dapat memperlihatkan dokumen tanah yang diklaimnya tersebut. Selanjutnya dilakukan mediasi-mediasi yang di inisiasif oleh BPN Kota Denpasar, namun mediasi ini tidak dapat terlaksana karena masing-masing pihak mengajukan persyaratan-persyaratan yang tidak dapat dipenuhi oleh masing-masing pihak, sehingga BPN Kota Denpasar menyimpulkan bahwa Mediasi Gagal Dilaksanakan.

17. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas yang telah kami uraikan, Perbuatan Tergugat I yang telah menyerahkan/memberikan sebagian tanah seluas 647 m2 dari tanah seluas 11.200 m2 milik Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm.) dengan batas batas sebagai berikut :

Batas Utara : jalan

Batas Timur : laut (sekanng kanal)

Batas Selatan : tegal M. Thaib

Batas Barat: Tanah Daeng Abdul Kadir

selanjutnya mohon di sebut obyek sengketa. Yang di klaim oleh Tergugat I bahwa tanah tersebut miliknya dan selanjutnya diserahkan/ diberikan/ dihibahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, tanpa ijin/tanpa sepengetahuan dari pemiliknya yang sah seolah-olah itu adalah tanah miliknya Tergugat I adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

18. Bahwa Perbuatan menguasai sebagian tanah seluas 647 m² dari tanah seluas 11.200 m² milik Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm.) dengan batas batas sebagai berikut :

Batas Utara : Jalan

Batas Timur : Laut (Sekarang kanal)

Batas Selatan : Tegal M Thaib

Batas Barat: Tanah Daeng Abdul Kadir

(obyek sengketa)

dan memanfaatkan tanah tersebut sebagai jalan umum tanpa ijin dari pemiliknya yang sah oleh Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

19. Bahwa akibat perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut yang memanfaatkan tanah tersebut sebagai jalan umum tanpa ijin dari pemiliknya yang sah sehingga menimbulkan kerugian materiil dan in materiil bagi Penggugat selaku ahli waris Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm.) dan kerugian m

Halaman 10 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



ateriil bagi Penggugat apabila tanah tersebut dimanfaatkan atau disewakan y
akni sebesar Rp. 100.000.000 x 7 = Rp.700.000.000 (tujuh ratus juta rupiah)
per tahunnya sehingga yang telah dimanfaatkan selama : 30 tahun, sejak 23
juni 1993 sampai 23 juni 2023 sebesar Rp.700.000.000 (tujuh ratus juta rupi
ah) x 30 tahun sehingga berjumlah Rp. 21.000.000.000 + Rp. 700.000.000 =
Rp. 21.700.000.000 (Dua Puluh Satu Miliar Tujuh Ratus Juta Rupiah) sedan
gkan khusus untuk Tergugat II yaitu Desa Adat Serangan yang di wakili oleh
Jro Bendesa Adat Bapak I Made Sedana melakukan aspal hotmix diatas Oby
ek Sengketa pada tahun 2016 kerugian yang harus di bayar sebesar : Rp. 10
0.000.000 x 7 x 7 = Rp. 4.900.000.000 (Empat Miliar Sembilan Ratus Juta
Rupiah) sedangkan kerugian in materiiil bagi Penggugat yang tidak dapat m
enikmati hak Penggugat selama 30 (tiga puluh) tahun maka patut bagi Tergu
gat I dihukum untuk membayar sejumlah Rp. 100.000.000.000 (seratus mily
ar rupiah) ;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah penggugat uraikan dalam
posita tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Nege
ri Denpasar atau Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, mohon member
ikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum tanah seluas 647 m2 adalah bagian dari tanah seluas 1
1.200 m2 milik Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm.) dengan batas bat
as sebagai berikut :
Batas Utara : Jalan
Batas Timur : Laut (Sekarang kanal)
Batas Selatan : Tegal M. Thair
Batas Barat: Tanah Daeng Abdul Kadir/Hj. Maisarah
yang merupakan tanah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah menyerahkan/ me
mberikan sebagian tanah milik Penggugat seluas 647 m2 yang kemudian di
pergunakan untuk jalan umum adalah merupakan Perbuatan Melawan Huku
m.
4. Menyatakan hukum bahwa semua surat-surat yang berkaitan dan/atau dipa
kai dan atau surat-surat yang dibuat baik oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergug
at III, dan Turut tergugat, sepanjang surat tersebut berkaitan dengan tanah
milik penggugat (tanah objek sengketa aquo), yang kemudian dipergunakan

Halaman 11 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk jalan umum oleh Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

5. Menyatakan Hukum bahwa putusan ini berlaku sebagai dasar hukum Penertipikatan Tanah Objek Sengketa Oleh Penggugat kepada BPN Kota Denpasar;
6. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II, untuk membayar kerugian baik materiil maupun In materiil yakni sebesar:
 - a. Kerugian Materiil sebesar Rp. 700.000.000,- + Rp. 21.000.000.000,- = Rp. 21.700.000.000,- (Dua Puluh Satu Miliar Tujuh Ratus Juta Rupiah) kepada Penggugat secara Tanggung renteng dan seketika;
 - b. Menghukum khusus untuk Tergugat II sebesar : Rp. 4.900.000.000,- (Empat Miliar Sembilan Ratus Juta Rupiah) kepada Penggugat secara Tanggung renteng dan seketika;
 - c. Kerugian In materiil sebesar Rp. 100.000.000.000,- (Seratus Miliar Rupiah), dan menuntut Tergugat I, dan Tergugat II, untuk membersihkan nama baik Penggugat, kepada Penggugat secara Tanggung renteng dan seketika;
7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak terhadap tanah sengketa / Tanah Objek Sengketa yang terdapat dalam posita angka 14 /16/17, tersebut diatas untuk segera mengembalikan, mengosongkan, dan/atau menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela, tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan Alat negara/aparat kepolisian/TNI;
8. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II, untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000 (Satu Juta Rupiah), setiap hari apabila Tergugat I dan Tergugat II, lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap secara seketika dan tanggung renteng;
9. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk, mematuhi, menjalankan, dan melaksanakan, isi putusan ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsider :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

(ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para pihak telah hadir masing-masing kuasa hukumnya tersebut;

Halaman 12 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Wayan Suarta, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Negeri Denpasar sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Desember 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat Gugatan dan Penggugat menyatakan tetap pada Surat Gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan dari Penggugat tersebut Tergugat I melalui kuasanya memberikan jawaban secara elektronik tertanggal 17 Januari 2024 pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas dan dengan ini mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat sebagai berikut:

I. PENDAHULUAN

Bahwa setelah kami membaca dan mempelajari gugatan Penggugat, Tergugat I akan meringkas gugatan Penggugat yang pada intinya :

1. Penggugat menceritakan permasalahan Penggugat dengan pihak-pihak lain dan bukan dengan Tergugat I, yang mana permasalahan tersebut tidak ada hubungan dan kaitan hukumnya dengan Tergugat I.
2. Didalam gugatan Penggugat, Penggugat mengklaim memiliki 2 (dua) bidang tanah berdasarkan Pipil No. 105 Klas II, Persil No. 15c seluas 9.950 M2 dan Pipil No. 186, Klas II, Persil No. 15c seluas 11.200 M2, sedangkan yang dipermasalahkan didalam perkara *a quo* adalah Pipil No. 186, Klas II, Persil No. 15c seluas 11.200 M2 dan terhadap Pipil No. 186 Klas II, Persil No.15c tersebut faktanya telah terbit Sertipikat Hak Milik No.69/Serangan seluas 9.400 M2 atas nama Penggugat pada tahun 1992, sehingga luas yang terdapat didalam Pipil No. 186 seluas 11.200 M2 berbeda dengan SHM No. 69/Serangan yang luasnya adalah 9.400 M2, karena adanya kekurangan luas tersebut, Penggugat mengklaim tanah milik Tergugat I seluas 647 M2 sebagai tanah miliknya. Padahal Penggugat telah mengetahui bahwa tanah seluas 647 M2 tersebut adalah tanah milik Tergugat I yang telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 82/Serangan hal ini sebagaimana yang dijelaskan dalam

Halaman 13 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat Kepala Kantor Pernahahan Kota Denpasar Nomor: MP.01.01/4528.51.71/X/2022 tanggal 17 Oktober 2022 yang ditujukan kepada Sdr. Siti Sapurah, S.H./Daeng Ipung (kuasa Penggugat).

Bahwa tanah seluas 647 M2 yang sudah berupa jalan adalah milik Tergugat I, sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 82/Serangan atas nama PT. Bali Turtle Island Development (Tergugat I), dimana SHGB No. 82/Serangan atas nama Tergugat I tersebut berasal dari pemisahan SHGB No. 41/Serangan seluas 17.650 M2 atas nama Tergugat I, sedangkan SHGB No. 41/Serangan berasal dari SHM No. 26/Serangan atas nama H. Muhamad Anwar dan Besik.

Penggugat mendalilkan perbuatan Tergugat I yang menyerahkan tanah seluas 647 M2 untuk diaspal dan dijadikan sebagai jalan umum (jalan lingkaran) adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

3. Dasar kepemilikan yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat adalah Pipil No. 186, Klas II, Persil No. 15c, padahal kepemilikan yang dijadikan dasar oleh Penggugat tersebut telah terbit SHM No. 69/Serangan tahun 1992 atas nama Penggugat, terhadap tanah sertipikat SHM No. 69/Serangan tidak pernah ada permasalahan dengan Tergugat I. Tergugat I menduga **Penggugat sengaja tidak memberikan fakta yang sebenarnya dan mengaburkan fakta yang bertujuan untuk menguntungkan Penggugat, bahwa tanah seluas 647 M2 (yang merupakan milik Tergugat I sesuai SHGB No. 82/Serangan) tersebut diklaim oleh Penggugat yaitu bagian dari Pipil No. 186, Klas II, Persil No. 15c, dengan batas menurut Penggugat sebagai berikut:**

- Batas Utara : Jalan
- Batas Timur : Laut (sekarang Kanal)
- Batas Selatan : Tegal M. Thaib
- Batas Barat : Tanah Daeng Abdul Kadir/Hj. Maisarah

Bahwa dalam gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan batas tanah Pipil No. 186, Klas II, Persil No. 15c seluas 11.200 M2, batas adalah sebagai berikut:

- Batas Utara : Jalan
- Batas Timur : Laut
- Batas Selatan : Tegal M. Thaib
- Batas Barat : Jalan

Sedangkan di dalam SHM No. 69/Serangan seluas 9.400 M2, batas tanah milik Penggugat adalah sbb.:

Halaman 14 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



- Batas Utara : Jalan
- Batas Timur : Tanah Kehutanan dan Tanah milik H. Anwar
- Batas Selatan : Jalan
- Batas Barat : Jalan

Dengan demikian berdasarkan dalil tersebut diatas, batas-batas tanah Penggugat dan tanah yang diklaim oleh Penggugat, batasnya berbeda dan mengaburkan.

4. Tentang tanah SHGB No. 82/Serangan seluas 647 M2 atas nama PT. BTID.

Bahwa Tergugat I adalah pemilik yang sah atas tanah SHGB No. 82/Serangan seluas 647 M2 yang merupakan pemisahan dari SHGB No. 41/Serangan seluas 17.650 M2, sedangkan SHGB No. 41/Serangan berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 26/Serangan tertanggal 7 September 1987 seluas 17.650 M2, Gambar Situasi No. 6269/1987 yang telah dilepaskan haknya oleh H. Muhammad Anwar dan Besik kepada PT BTID/Tergugat I berdasarkan Akta Pelepasan Hak Tanah No. 71 tanggal 8 April 1993 yang minuta aktanya dibuat dihadapan I Putu Candra, SH., Notaris di Denpasar.

Dengan demikian, obyek tanah yang menjadi sengketa adalah SHGB No. 82/Serangan seluas 647 M2 atas nama PT. BTID/Tergugat I, SHGB No. 82/Serangan telah di jadikan sebagai jalan dan diaspal oleh Turut Tergugat I atas permohonan dari Tergugat II yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya yaitu bagian dari tanah Pipil No. 186, Klas II, Persil No. 15c. Terhadap tanah seluas 647 M2 yang telah digunakan sebagai jalan tersebut, Penggugat mengajukan surat keberatan kepada Turut Tergugat I dan BPN Kota Denpasar.

5. Tentang hasil mediasi para pihak di Pengadilan Negeri Denpasar.

Bahwa para pihak telah melaksanakan dan menghadiri sidang mediasi para pihak yang dipimpin oleh Hakim Meditor dari Pengadilan Negeri Denpasar.

Penggugat telah mengajukan Resume Penawaran Perdamaian dalam Mediasi Perkara No. 1161/Pdt.G/2023/PN.DPS kepada Para Tergugat yang diserahkan dalam sidang mediasi pada tgl. 20 November 2023, dan Tergugat I telah menjawab secara lisan dan tertulis pada persidangan tanggal 13 Desember 2023. Bahwa Tergugat I menolak seluruh Resume Penawaran Perdamaian dari Penggugat, dikarenakan tanah obyek

Halaman 15 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



sengketa dalam perkara *a quo* tersebut adalah milik Tergugat I sesuai dengan SHGB No. 82/Serangan atas nama Tergugat I (*in casu* PT. Bali Turtle Island Development) yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Serangan yang mana sebelumnya sertipikat tersebut adalah Sertipikat Hak Milik No. 26/Serangan tercatat atas nama H. Muhammad Anwar dan Besik.

6. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum Menurut KUHPerdata.

Bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat I dengan dasar Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh karenanya Tergugat I perlu menjelaskan pengertian Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yang dikutip sbb.:

“ Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian karena itu kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata, unsur yang harus dibuktikan dalam Perbuatan Melawan Hukum ditetapkan empat (4) syarat yang harus terpenuhi dalam gugatan berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum adalah unsur-unsur sbb:

1) Perbuatan melawan hukum

Perbuatan yang dianggap melawan hukum didasarkan pada aturan tertulis dan prinsip-prinsip hukum yang berlaku dalam masyarakat, seperti asas kepastian atau kepatutan.

2) Kesalahan

Terdapat kesalahan yang dilakukan dengan sengaja atau kelalaian, yaitu pelaku melanggar kewajiban hukum yang berlaku.

3) Kerugian

Terjadi kerugian baik secara materiil (kerugian yang dapat diukur secara nyata) maupun immateriil (kerugian terhadap manfaat atau keuntungan yang dapat diperoleh di masa depan).

4) Hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian

Kerugian yang dialami harus secara langsung disebabkan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pelaku.

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas, setiap Penggugat yang mengajukan gugatan berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum harus membuktikan ke-4 persyaratan tersebut dan jika salah satu persyaratan tidak terpenuhi, **pengadilan dapat menolak gugatan tersebut**. Artinya

Halaman 16 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



apabila Penggugat tidak dapat membuktikan ke-4 persyaratan yang dimaksud dalam 1365 KUHPerdara, maka Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan Penggugat kepada Para Tergugat, berdasarkan pengertian tersebut diatas perlu dijelaskan lebih lanjut perbuatan mana yang dilakukan oleh Tergugat I dapat dikatakan sebagai telah melakukan perbuatan melawan hukum.

II. DALAM EKSEPSI:

A. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut.

Bahwa Pengadilan Negeri Denpasar **tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo**, karena dasar gugatan Penggugat berawal dari surat Penggugat kepada Turut Tergugat I No. 0118/16/VII/2022/Dps.Bali yang berkeberatan dan mengadukan Tergugat I terkait permasalahan pengaspalan dan dijadikannya tanah seluas 647 M2 sebagai jalan lingkar (jalan umum) dan kemudian Turut Tergugat I menjawab surat keberatan/pengaduan tersebut berdasarkan informasi yang didapatnya dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar.

Selanjutnya Penggugat membuat surat keberatan/pengaduan kepada Kantor Pertanahan Kota Denpasar. Kemudian Kantor Pertanahan Kota Denpasar mengundang para pihak dan melakukan penelitian lapangan sesuai surat No. MP. 01.01/3567-51.71/VIII/2022 tanggal 19 Agustus 2022. Setelah dilakukan penelitian lapangan dan selanjutnya Kantor Pertanahan Kota Denpasar mengundang Para Pihak sebanyak 3 kali dengan perihal : Undangan Penyampaian Resume Hasil atas Penelitian lapangan dan untuk Mediasi, tetapi Penggugat tidak pernah hadir.

Sehingga Kantor Pertanahan Kota Denpasar mengeluarkan Surat Pemberitahuan, mengenai Tindak Lanjut Penanganan Keberatan No. MP.01.01/4528-51.71/X/2022 tanggal 17 Oktober 2022 yang ditujukan kepada kuasa hukum Penggugat yaitu Siti Sapurah, SH. (Daeng Ipung), yang intinya Kantor Pertanahan Kota Denpasar menyatakan telah memperhatikan hasil penelitian warkah, bahwa data luas Pipil No. 186, Klas II, Persil No. 15c **tidak sesuai dengan data kronologis penerbitan Hak Guna Bangunan No. 82/Serangan seluas 647 M2 atas nama PT BTID/Tergugat I** dan berdasarkan penelitian lapangan serta **upaya mediasi yang telah dilakukan oleh para pihak dinyatakan gagal**, oleh karena **tidak dapat diselesaikan dengan alternatif penyelesaian sengketa secara mediasi**, maka untuk selanjutnya Kantor

Halaman 17 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Pertanahan Kota Denpasar menyarankan Penggugat dapat menempuh penyelesaian sengketa dengan upaya hukum melalui jalur badan peradilan.

Kemudian Kantor Pertanahan Kota Denpasar juga menjelaskan tanah yang seluas 647 M2 yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya, adalah bagian dari tanah SHGB No. 41/Serangan yang sudah dipisahkan sebagian dengan menerbitkan SHGB No. 82/Serangan.

Berdasarkan penjelasan dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar tersebut di atas, seharusnya Penggugat mengajukan gugatan kepada Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk membatalkan produk administrasi Negara, yaitu SHGB No. 82/Serangan atas nama PT. BTID, sesuai ketentuan Pasal 1 butir angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dikutip sbb.:

“3. Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

Oleh karena SHGB No. 82/Serangan atas nama PT. BTID/Tergugat I tersebut adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar, maka Pengadilan yang berwenang untuk mengadilinya adalah Peradilan Tata Usaha Negara, sehubungan dengan hal tersebut mohon kiranya Pengadilan Negeri Denpasar sebelum memutuskan perkara pokok, memutus terlebih dahulu dan menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara *aquo*.

B. Eksepi tentang Kompetensi Relatif.

1. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena tidak menarik pihak-pihak dibawah ini sebagai pihak, yaitu sebagai berikut:

1) Kantor Pertanahan Kota Denpasar.

Bahwa gugatan Penggugat adalah sehubungan dengan tanah seluas 647 M2, tanah mana sudah bersertipikat HGB No. 82/Serangan atas nama PT. Bali Turtle Island Development, telah menjadi jalan melingkar dan telah beraspal, oleh Penggugat diakui

Halaman 18 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



sebagai miliknya.

Bahwa SHGB No. 82/Serangan atas nama PT. Bali Turtle Island Development diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar sebagai institusi yang berwenang untuk menerbitkan sertipikat atas tanah tersebut, karenanya SHGB No. 82/Serangan adalah merupakan bukti yang sah, sebagai bukti kepemilikan atas bidang tanah. Untuk menggugat keabsahan SHGB No. 82/Serangan tersebut, seharusnya Penggugat menarik Kantor Pertanahan Kota Denpasar sebagai pihak dalam perkara ini. Karena Penggugat tidak menarik Kantor Pertanahan Kota Denpasar sebagai pihak dalam perkara ini, **maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak.**

- 2) **H. Muhamad Anwar dan Besik sebagai penjual tanah kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagai pembeli yang beritikad baik.**

Bahwa SHGB No. 82/Serangan atas nama PT. Bali Turtle Island Development (PT. BTID) berasal dari pemisahan SHGB No. 41/Serangan atas nama PT. BTID, sedangkan SHGB No. 41/Serangan atas nama PT. BTID berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 26/Serangan tertanggal 7 September 1987 seluas 17.650 M2, Gambar Situasi No. 6269/1987 atas nama H. Muhamad Anwar dan Besik yang diperoleh Tergugat I dari H. Muhamad Anwar dan Besik berdasarkan Akta Pelepasan Hak Tanah No. 71 tanggal 8 April 1993 dibuat dihadapan Notaris/PPAT I Putu Candra, SH, Notaris di Denpasar, oleh karenanya Tergugat I adalah sebagai pembeli yang beritikad baik atas bidang tanah yang berasal dari tanah milik H. Muhamad Anwar dan Besik tersebut sesuai SHM No. 26/Serangan dan Gambar Situasi No.6269/1987 seluas 17.650 M2.

Maka berdasarkan hal tersebut, karena tanah tersebut berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 26/Serangan atas nama H. Muhamad Anwar dan Besik, maka seharusnya Penggugat menarik H. Muhamad Anwar dan Besik atau setidaknya ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara ini. Karena Penggugat tidak menarik H. Muhamad Anwar dan Besik atau setidaknya ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara ini, **maka gugatan Penggugat**

Halaman 19 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



tersebut menjadi kurang pihak.

Dengan demikian berdasarkan huruf II Romawi point B angka 1) dan 2) diatas, gugatan Penggugat menjadi kurang pihak atau *plurium litis consortium*, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Gugatan Kabur (*Obscur Libel*).

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan batas-batas tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah sbb.:

1) Bahwa dalam gugatan Penggugat pada halaman 2 dan butir angka 15, halaman 9 dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan batas-batas tanah yang diklaim Penggugat sesuai Pipil No. 186, Klas II, Persil No. 15c, seluas 11.200 M2, dengan batas-batas sbb.:

- Batas Utara : Jalan
- **Batas Timur : Laut (sekarang Kanal)**
- Batas Selatan : Tegal M. Thaib
- **Batas Barat : Tanah Daeng Abdul Kadir/Hj. Maisarah**

Bahwa Pipil No. 186, Klas II, Persil No. 15c, telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 69/Serangan seluas \pm 9.400 M2 atas nama Abdul Kadir (orang tua dari Sarah alias Haji Maisarah) yang kemudian Sarah alias Hj. Maisarah selanjutnya telah mengajukan permohonan balik nama SHM No. 69/Serangan tersebut semula dari nama Abdul Kadir menjadi Sarah alias Hj. Maisarah berdasarkan Warisan, dengan **batas-batas sesuai SHM No. 69/Serangan.**

Sedangkan sesuai dengan fotocopy yang pernah diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I sewaktu Penggugat menawarkan tanahnya kepada Tergugat I yaitu berupa fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 69/Serangan atas nama Penggugat luasnya adalah 9.400 M2, batasnya adalah sebagai berikut:

- Batas Utara : Jalan
- Batas Timur : Tanah Kehutanan dan Tanah milik H. Anwar
- Batas Selatan : Jalan
- Batas Barat : Jalan

Halaman 20 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Sedangkan dalil Penggugat tentang batas tanah seluas 11.200 M2 sesuai Pipil No. 186, Klas II, Persil No. 15c dalam gugatannya pada halaman 2, batasnya berbeda dengan batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat pada butir angka 2 huruf a, halaman 2 dan 3 serta butir angka 7, halaman 5, yang mana batasnya adalah sebagai berikut:

- Batas Utara : Jalan
- **Batas Timur : Laut**
- Batas Selatan : Tegal M. Thaib
- **Batas Barat : Jalan**

Dengan demikian, atas bidang tanah yang sama, Penggugat mendalilkan batas-batas tanahnya berbeda-beda, oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi **tidak jelas dan tidak konsisten dalam menyebutkan batas-batasnya, maka gugatan Penggugat menjadi kabur (oscuur libel).**

2) **Luas tanah milik Penggugat tidak jelas.**

Didalam gugatannya, Penggugat mendalilkan Pipil No. 186, Klas II, Persil No. 15c, luas tanah adalah 11.200 M2, sedangkan sesuai dengan fotocopy yang pernah diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I sewaktu Penggugat menawarkan tanahnya kepada Tergugat I yaitu berupa fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 69/Serangan atas nama Penggugat luasnya adalah 9.400 M2.

Bahwa didalam Sertipikat Hak Milik No. 69/Serangan tersebut secara tegas ditulis bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 69/Serangan tersebut adalah konversi dari Pipil No. 186, Klas II, Persil No. 15c, dengan luas 11.200 M2 dan selanjutnya juga secara fakta bahwa **didalam Sertipikat Hak Milik No. 69/Serangan yang luasnya adalah 9.400 M2 tertulis penunjuk batas-batas tanah tersebut ditunjuk langsung oleh Haji Maisarah (Pemohon) dan disaksikan oleh I Wyn Mardika (Polsek Sanur), I Made Putra Wibawa (Kuasa H. Haji Maisarah), Lurah Serangan serta penyanding.**

Namun, setelah Tergugat I mengecek lokasi bidang tanah yang berada didaerah Serangan melalui website "bhumi" milik

Halaman 21 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kementrian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan alamat "website:bhumi.atrbpn.go.id/peta".

Diketahui didalam lokasi tanah eks Pipil No. 186 Klas II, Persil No. 15C terdapat 2 (dua) bidang tanah, yaitu sebagai berikut :

1) Bidang tanah :

- Penggunaan : Kosong
- Tipe Hak : Hak Milik
- Luas (M2) : 10.240
- NIB : 01212

2) Bidang tanah :

- Penggunaan : Kosong
- Tipe Hak : Hak Wakaf
- Luas (M2) : 250
- NIB : 01191

Sehingga total luas tanah yang berasal dari Pipil tersebut adalah sejumlah $10.240 \text{ M2} + 250 \text{ M2} = 10.490 \text{ M2}$.

Artinya didalam satu lokasi bidang tanah yang sama, tanah yang diklaim oleh Penggugat, sesuai Pipil No. 186, Klas II, Persil No. 15c tersebut, terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas sebagai berikut:

- Sertipikat Hak Milik dengan luas tanah seluas 10.240 M2
- Sertipikat Hak Wakaf dengan luas tanah seluas 250 M2

Berdasarkan hal tersebut diatas, bidang tanah yang berasal dari Pipil No. 186, Klas II, Persil No. 15c yang dijadikan dasar gugatan Penggugat semula adalah seluas 9.400 M2 , namun berdasarkan website "bhumi" milik Kementrian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan alamat "website:bhumi.atrbpn.go.id/peta". adalah seluas 10.490 M2 , karena luasnya berbeda-beda, **maka gugatan Penggugat menjadi kabur (*oscuur libel*)**.

3) **Petitum Penggugat tidak didukung Posita.**

Bahwa Penggugat dalam petitum gugatan penggugat pada angka 1 s/d 10, halaman 12 dan 13, terutama untuk petitum angka 2, 3,

Halaman 22 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



4, 5, 6, 7, dan 8 yang intinya Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara sbb. :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum tanah seluas 647 M2 adalah bagian dari tanah seluas 11.200 M2 milik Daeng Abdul Kadir (alm) dengan batas-batas sebagai berikut:
Batas Utara : Jalan
Batas Timur : Laut (sekarang kanal)
Batas Selatan : Tegal M. Thaib
Batas Barat : Tanah Daeng Abdul Kadir/Hj. Maisarah yang merupakan tanah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah menyerahkan/ memberikan sebagian tanah milik Penggugat seluas 647 M2 yang kemudian dipergunakan untuk jalan umum adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa semua surat-surat yang berkaitan dan/atau dipakai dan atau surat-surat yang dibuat baik oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat, sepanjang surat tersebut berkaitan dengan tanah milik Penggugat (tanah objek sengketa a quo), yang kemudian dipergunakan untuk jalan umum oleh Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan Hukum bahwa putusan ini berlaku sebagai dasar hukum pensertipkatan Tanah Obyek Sengketa oleh Penggugat kepada BPN Kota Denpasar;
6. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II, untuk membayar kerugian baik materiil dan immateriil yakni sebesar:
 - a. Kerugian Materiil sebesar Rp. 700.000.000,- + Rp. 21.000.000.000,- = Rp. 21.700.000.000,- (dua puluh satu milyar tujuh ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tanggung renteng dan seketika;
 - b. Menghukum khusus untuk Tergugat II sebesar Rp. 4.900.000.000,- (empat milyar sembilan ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tanggung renteng dan seketika;

Halaman 23 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



- c. Kerugian immateriil sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) kepada Penggugat secara tanggung renteng dan seketika;
7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak terhadap tanah sengketa/tanah objek sengketa yang terdapat dalam posita angka 14/16/17, tersebut diatas untuk segera mengembalikan, mengosongkan, dan/atau menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela, tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan alat Negara/aparat Kepolisian/TNI;
8. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II, untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), setiap hari apabila Tergugat I dan Tergugat II, lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap secara seketika dan tanggung renteng;
9. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk, mematuhi, menjalankan, dan melaksanakan, isi putusan ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan permohonan petitum tersebut di atas terutama petitum angka 4, 5, 7 dan 8, Penggugat tidak menjelaskan atau menguraikannya terlebih dahulu dalam posita gugatannya. Dimana Petitum/tuntutan dalam suatu gugatan perdata, harus didasarkan dan didukung oleh Positum/dalil-dalil yang diuraikan secara jelas dalam gugatan tersebut, sehingga nampak adanya hubungan yang berkaitan antara tuntutan hukumnya dengan Posita gugatannya (*Fundamental Petendi*) apabila hubungan hukum tersebut tidak ada, maka gugatan tersebut adalah tidak jelas atau kabur (*Obscuur libel*), sehingga surat gugatan yang berkualitas demikian itu secara yuridis atau hukum acara perdata harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh hakim.

Dengan demikian, permohonan petitum Penggugat yang tidak didukung posita dalam gugatannya, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 24 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



PERMOHONAN:

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang menangani perkara ini memutus sbb.:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

Apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

III. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang didalilkan dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I.
2. Bahwa dalil-dalil jawaban Tergugat I dalam Pendahuluan dan Eksepsi merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dengan dalil-dalil jawaban Tergugat I dalam Pokok Perkara.
3. **Riwayat Kepemilikan SHGB No. 82/Serangan milik Tergugat I**
 - a. Bahwa pada tahun 1993, Tergugat I membeli tanah dari H. Muhammad Anwar dan Besik selaku pemilik yang sah atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 26/Serangan tertanggal 7 September 1987 seluas 17.650 m2, Gambar Situasi No. 6269/1987, berdasarkan Akta Pelepasan Hak Tanah No. 71 tanggal 8 April 1993 dari H. Muhammad Anwar dan Besik kepada Tergugat I, yang minuta aktanya dibuat dihadapan I Putu Candra, SH., Notaris di Denpasar, kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (sebelum terbentuk Kotamadya Denpasar) telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 5595 tahun 1993 antara lain menerangkan sebagai berikut : **“Tanda bukti Sertipikat Hak Milik No. 26/Serangan tertulis atas nama Muhamad Anwar dan Besik, Gambar Situasi tertanggal 7 September 1987 No. 6269/1987 luas 17.650 M2”** dengan dasar pelepasan hak tersebut, kemudian Kantor Pertanahan Kota Denpasar menerbitkan SHGB No. 41/Serangan, Gambar Ukur/Situasi No. 7298/1993 tanggal 30 September 1993, atas nama PT. BTID seluas 17.650 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Batas Utara : Eks. Kawasan Hutan
 - Batas Timur : Tanak Milik, SHGB No. 42/Serangan, SHGB No.

Halaman 25 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



60/Serangan dan SHGB No. 44/Serangan

- Batas Selatan: SHGB No. 44/Serangan
- Batas Barat: SHM No. 69/Serangan, SHM 285/Serangan dan SHGB No. 23/Serangan

b. Bahwa pada tahun 2006 Tergugat I kembali mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Serangan (eks. Sertipikat Hak Milik No. 26/Serangan atas nama Muhamad Anwar dan Besik yang telah dilepaskan haknya kepada Tergugat I), maka pada tanggal 20 April 2006 Kantor Pertanahan Kota Denpasar telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 161 tahun 2006, yang intinya isinya sama dengan yang ada dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 5595 tahun 1993 yang antara lain menerangkan sebagai berikut: **“Bidang tanah tersebut telah diterbitkan sertipikat dengan atas nama PT. Bali Turtle Island, jenis dan Nomor Hak, Hak Guna Bangunan No. 41, Luas 17.650 M2 GS. tgl. 30-9-1993, No. 7298/1993”**, maka pada tahun 2017 Tergugat I mengajukan permohonan pemisahan SHGB No. 41/Serangan seluas 17.650 M2 kepada kantor Pertanahan Kota Denpasar, dipisah menjadi 2 (dua) sertipikat yaitu: SHGB No. 41/Serangan seluas 17.003 M2 dan SHGB No. 82/Serangan seluas 647 M2, yang mana keduanya tercatat atas nama PT. BTID, dimana dalam proses penerbitan sertipikat tersebut dilakukan sesuai prosedural dan ketentuan hukum yang berlaku oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar.

Bahwa batas-batas tanah milik Tergugat I yaitu SHGB No. 41/Serangan dan SHGB No. 82/Serangan setelah dipisah, yaitu, sbb.:

- **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Serangan seluas 17.003 M2** terletak di Desa Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Madya Daerah Tingkat II Denpasar, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, tercatat atas nama PT. Bali Turtle Island Development, dengan batas-batas sbb.:
 - Batas Utara : Eks. Kawasan Hutan
 - Batas Timur : Tanah Milik, SHGB No. 42/Serangan, SHGB No. 60/Serangan dan SHGB No. 44
 - Batas Selatan : SHGB No. 44/Serangan
 - Batas Barat : SHGB No. 82/Serangan dan SHGB No. 23/Serangan
- **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 82/Serangan seluas 647 M2**

Halaman 26 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Madya Daerah Tingkat II Denpasar, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, tercatat atas nama PT. Bali Turtle Island Development, dengan batas-batas sbb.:

- Batas Utara : Eks. Kawasan Hutan (jalan)
- Batas Timur : SHGB No. 41/Serangan
- Batas Selatan : SHGB No. 83/Serangan (jalan)
- Batas Barat : SHM No. 69/Serangan, Tanah Wakaf dan SHM No. 285/Serangan

Dengan demikian, SHGB No. 41/Serangan seluas 17.003 M2 dan SHGB No. 82/Serangan seluas 647 M2 adalah milik Tergugat I dengan total keseluruhan 2 (dua) sertipikat tersebut adalah seluas 17.650 M2.

4. Tergugat I menolak dalil Penggugat yang mendalilkan:

Bahwa adapun menjadi dasar dan alasan diajukan gugatan ini adalah tanah seluas 647 M2 dari tanah seluas 11.200 M2 milik Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm.) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Utara : Jalan
- Batas Timur : Laut (sekarang Kanal)
- Batas Selatan : Tegal M. Thaib
- Batas Barat : Tanah Daeng Abdul Kadir/Hj. Maisarah

yang selanjutnya disebut obyek sengketa.

Tanggapan:

Bahwa tanah yang digugat dan diklaim oleh Penggugat seluas 647 M2 tersebut adalah milik Tergugat I sesuai SHGB No. 82/Serangan atas nama PT. BTID, dengan batas-batas sbb.:

- Batas Utara : Eks. Kawasan Hutan (jalan)
- Batas Timur : SHGB No. 41/Serangan
- Batas Selatan : SHGB No. 83/Serangan (jalan)
- Batas Barat : SHM No. 69/Serangan, Tanah Wakaf dan SHM No. 285/Serangan

SHGB No. 82/Serangan tersebut berasal dari pemisahan SHGB No. 41/Serangan seluas 17.650 M2 atas nama PT. BTID, dengan batas-batas sbb.:

- Batas Utara : Eks. Kawasan Hutan
- Batas Timur : Tanah Milik, SHGB No. 42/Serangan, SHGB No. 60/Serangan dan SHGB No. 44/Serangan.
- Batas Selatan : SHGB No. 44/Serangan
- Batas Barat : SHGB No. 82/Serangan dan SHGB No.

Halaman 27 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/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)



23/Serangan

Berdasarkan hal tersebut diatas, adalah keliru dalil Penggugat yang mengatakan tanah yang seluas 647 M2 adalah bagian dari tanah seluas 11.200 M2 atas nama Daeng Abdul Kadir. **Oleh karenanya dalil Penggugat tersebut harus ditolak.**

5. Batas tanah sengketa seluas 647 M2, yang didalilkan oleh penggugat adalah keliru dan salah.

Bahwa Penggugat medalilkan dalam gugatannya pada halaman 2, butir angka 2 huruf a, halaman 3, butir angka 7, halaman 5 dan butir angka 15, halaman 9, tanah seluas 647 M2 menyebutkan batas-batas sbb.:

- Batas Utara : Jalan
- **Batas Timur : Laut (sekarang Kanal)**
- Batas Selatan : Tegal M. Thaib
- **Batas Barat : Tanah Daeng Abdul Kadir/Hj. Maisarah**

Bahwa batas-batas tanah Sebelah Timur dan Sebelah Barat menurut Penggugat adalah sebagai berikut :

- Batas tanah pada halaman 2 disebutkan "**sebelah Timur**" adalah "**Laut (sekarang Kanal)**" dan "**sebelah Barat**" adalah "**Tanah Daeng Abdul Kadir/ Hj. Maisarah**"
- Batas tanah pada butir angka 2 huruf a halaman 3 disebutkan batas tanah "**sebelah Timur**" adalah "**Laut**" dan "**sebelah Barat**" adalah "**Jalan**"
- Batas tanah pada butir angka 7, halaman 5 "**sebelah Timur**" adalah "**Laut**" dan "**sebelah Barat**" adalah "**Jalan**"

Tanggapan:

Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah keliru, karena tanah yang seluas 647 M2 adalah milik Tergugat I sesuai SHGB No. 82/Serangan atas nama PT. BTID, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Utara : Eks. Kawasan Hutan (jalan)
- Batas Timur : SHGB No. 41/Serangan
- Batas Selatan : SHGB No. 83/Serangan (jalan)
- Batas Barat : SHM No. 69/Serangan, Tanah Wakaf dan SHM No. 285/Serangan

Berdasarkan hal tersebut terdapat perbedaan batas tanah SHGB No. 82/Serangan seluas 647 M2, **Sebelah Timurnya** berbatasan dengan SHGB No. 41/Serangan, sedangkan batas **Sebelah Baratnya** dengan

Halaman 28 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



SHM No. 69/Serangan, Tanah Wakaf dan SHM No. 285/Serangan, oleh karenanya dalil Penggugat yang menerangkan batas tanah seluas 647 M2 adalah keliru, maka haruslah ditolak.

6. Tergugat I tidak ada kaitan hukum dengan perkara-perkara Penggugat melawan pihak-pihak lain.

Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 4 - 7, 9 - 13, halaman 3 - 8 dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan telah berperkara dengan pihak-pihak dalam perkara sbb. :

- 1) Perkara No. 238/P.T.D/1975/Pdt tertanggal 3 Nopember 1975 jo. No. 99/Pdt/1974 tertanggal 22 April 1975, sebagai para pihak adalah Penggugat lawan Aminolah dan Bese (ahli waris Alm. Sikin).
- 2) Perkara No. 3081/Pdt/2010 tanggal 22 Maret 2012 jo. No. 45/Pdt/2010/PT.Dps. tanggal 28 Juni 2010 jo. No. 188/PdtG/2009/PN.Dps. tanggal 11 Mei 2009, sebagai para pihak adalah Penggugat lawan 36 Kepala Keluarga Warga Kampung Bugis (drg. Moh. Taha dkk.).
- 3) Perkara No. 207/Pdt.Lwn/2014/PN.Dps. tanggal 20 Oktober 2014 jo. No. 7/Pdt/2015/ PT. Dps. tanggal 27 Februari 2015, sebagai para pihak adalah Penggugat lawan Cokorda Pemecutan.
- 4) Perkara No. 104/Pdt/2016/PT.Dps. tanggal 26 September 2016 jo. No. 605/Pdt.G/2015/ PN.Dps. tanggal 25 Agustus 2015, sebagai para pihak adalah Penggugat lawan 36 Kepala Keluarga Warga Kampung Bugis (drg. Moh. Taha dkk.).
- 5) Perkara No. 796 PK/Pdt/2020 tanggal 18 Nopember 2020 jo. No. 150/Pdt/2018/ PT.Dps. tanggal 15 Nopember 2018 jo. No. 588/PdtG/2017/PN.Dps. tanggal 20 Juli 2017, sebagai para pihak adalah Penggugat lawan 36 Kepala Keluarga Warga Kampung Bugis (drg. Moh. Taha dkk.)

Tanggapan:

Tergugat I (*in casu* PT. Bali Turtle Island Development) tidak terkait sama sekali dan tidak ada hubungan hukum dengan perkara-perkara diatas, karena Tergugat I bukan sebagai pihak dalam perkara-perkara tersebut, maka dengan demikian **Tergugat I (*in casu* PT. Bali Turtle Island Development) tidak tunduk dan tidak terikat terhadap putusan-putusan dalam perkara-perkara antara Penggugat dengan pihak-pihak lain tersebut, maka dalil tersebut haruslah ditolak atau setidaknya**

Halaman 29 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



tidaknya dikesampingkan.

7. Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada angka 8, 17 dan 18, halaman 6 dan 11 dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan Tergugat I bersama dengan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Tanggapan:

Bahwa tidak benar Tergugat I menguasai tanah seluas 647 M2 (SHGB No. 82/Serangan) yang saat ini dijadikan jalan lingkar yang diberikan sebagai fasilitas kepada Tergugat II yang dipergunakan oleh masyarakat umum adalah perbuatan melawan hukum, karena tanah tersebut adalah milik Tergugat I, sesuai SHGB No. 82/Serangan atas nama PT. BTID sertipikat mana adalah pemisahan dari SHGB No. 41/Serangan atas nama PT. BTID dan penyerahan fasilitas jalan oleh Tergugat I kepada Tergugat II atas permohonan Masyarakat ke Desa Serangan yang selanjutnya disampaikan dalam Musyawarah Rencana Pembangunan (Musrenbang) Kecamatan tahun 2015.

Berdasarkan kepada hal tersebut, maka dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak benar dan dalil penggugat tersebut haruslah ditolak.

8. Permohonan pengaspalan oleh Tergugat II kepada Pemerintah Kota Denpasar untuk pengaspalan tanah seluas 647 M2, sesuai HGB No. 82/Serangan atas nama PT. BTID (Tergugat I).

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada angka 14 dan 15, halaman 8 dan 9 dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II mengajukan proposal pengaspalan jalan seluas 647 M2 yang menurut dalil Penggugat tanah tersebut adalah merupakan tanah milik ahli waris Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm).

Tanggapan:

Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat yang mengatakan tanah seluas 647 M2 adalah milik tanah ahli waris Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm), sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya tersebut, akan tetapi tanah tersebut sebagaimana telah Tergugat I terangkan diatas adalah milik Tergugat I sesuai SHGB No. 82/Serangan atas nama PT. BTID/Tergugat I. Tanah SHGB No. 82/Serangan seluas 647 M2 tersebut berasal dari pemisahan SHGB No. 41/Serangan atas nama PT. BTID/Tergugat I, yang diserahkan untuk penyediaan fasilitas jalan untuk umum, atas permohonan Masyarakat ke Desa Serangan yang

Halaman 30 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



selanjutnya disampaikan dalam Musyawarah Rencana Pembangunan (Musrenbang) Kecamatan tahun 2015.

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas, tanah SHGB No. 82/Serangan seluas 647 M2 adalah masih milik Tergugat I, hanya penggunaannya yang diserahkan kepada Tergugat II (masyarakat umum) sebagai jalan, **perbuatan penyerahan fasilitas jalan untuk umum dari Tergugat I kepada Tergugat II tersebut, bukan merupakan sebagai perbuatan melawan hukum, karena fasilitas jalan tersebut berasal dari tanah SHGB No. 82/Serangan milik Tergugat I.**

Oleh karenanya dalil Penggugat yang mengatakan perbuatan Tergugat I Tergugat II tersebut sebagai perbuatan melawan hukum adalah **salah dan keliru**, maka dalil Penggugat tersebut harus ditolak.

9. Keberatan Penggugat dan undangan Mediasi Kantor Pertanahan Kota Denpasar.

Bahwa dalam gugatannya Penggugat pada angka 16 mendalilkan : Bahwa mengetahui Sebagian dari tanah miliknya dipergunakan sebagai jalan tanpa ijin dari pemiliknya (ahli waris Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm.)) mengajukan keberatan) sesuai surat No. 0106/17/V/II/PG/2022/Dps.Bali, tertanggal 17 Mei 2022 dan mengajukan surat keberatan kepada Kantor Pertanahan Kota Denpasar, sesuai surat No. 0118/16/VII/IPG/Dps.Bali, tertanggal 16 Juli 2022.

Tanggapan:

Bahwa surat keberatan Penggugat kepada Turut Tergugat I adalah tidak berdasar dan keliru, karena :

- 1) SHGB No. 81 dan SHGB No. 83 bukan hasil pemecahan atau bagian dari SHGB No. 41/Serangan, SHGB No. 41/Serangan hanya dipisahkan dengan SHGB No.82/Serangan, disini Penggugat telah keliru mendalilkan informasi dari Kantor BPN Kota Denpasar tersebut.
- 2) Bahwa keberatan Penggugat atas Surat Turut Tergugat I No. 0106/17/V/II/PG/2922/DPS-Bali, yang intinya Turut Tergugat telah mendapatkan informasi dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar pada rapat koordinasi pada tanggal 24 Juni 2022 dan sesuai website "bhumi" milik Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Pertanahan Nasional. Bahwa dijalan Jalan Tukad Punggawa telah terbit Hak Guna Bangunan No. 82/Serangan tahun 2017 atas nama PT. Bali Turtle Island Development, di klaim oleh Penggugat sebagai pemiliknya adalah tidak benar, tanah tersebut adalah milik Tergugat I berasal dari SHGB No.

Halaman 31 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



41/Serangan yang dipisah seluas 647 M2 dan tanah tersebut telah menjadi SHGB No. 82/Serangan adalah **sah menurut hukum**.

Selain itu, berdasarkan surat Kantor Pertanahan Kota Denpasar No. MP.01.01/4528-51.71/X/2022 tanggal 17 Oktober 2022, yang ditujukan kepada kuasa hukum Penggugat Siti Sapurah, SH (Daeng Ipung) perihal: Pemberitahuan Tindak Lanjut Penanganan Keberatan dari Kuasa Hukum Penggugat, yang isinya dikutip sbb.:

"1. Bahwa keberatan yang saudara sampaikan adalah katagori sengketa kepemilikan tanah antara saudara dengan pihak PT. BTID (PT. Bali Turtle Island Developmen/) dengan objek tanah sengketa HGB Nomor 82/Serangan, seluas 647 M2 atas nama PT. BTID.

2. Bahwa setelah kami (BPN Kota Denpasar) menelusuri data kronologis penerbitan HGB Nomor 82/Serangan, seluas 647 M2 atas nama PT. BTID diperoleh data sebagai berikut :

- *HGB Nomor 82/Serangan berasal dari pemisahan HGB Nomor 41/Serangan.*
- *HGB Nomor 41/Serangan diterbitkan atas dasar SK Pemberian HGB sesuai SK. Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Bali tanggal 14 Juni 1994 Nomor 30/HGB/BPN/B/DPS/1994.*
- *SK Pemberian HGB kepada PT. BTID dengan asal tanah dari pelepasan HM Nomor 26/Serangan seluas 17.650 M2 atas nama Muhamad Anwar dan Besik sesuai Akta Pelepasan Nomor 71 tanggal 8 April 1993 dibuat oleh I Putu Candra, Sarjana Hukum Notaris di Denpasar.*

3. Bahwa sesuai dengan data sebagaimana disebut pada angka 2 (dua) diatas, maka kelebihan penguasaan tanah HM Nomor 69/Serangan dengan data luas Pipil No. 186, Klas II, Persil No. 15c tidak sesuai dengan data kronologis penerbitan HGB Nomor 82/Serangan, seluas 647 M2 atas nama PT. BTID."

Berdasarkan jawaban dari Turut Tergugat I tersebut diatas dan sesuai Surat Pemberitahuan Tindak Lanjut Keberatan dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar, sudah sangat jelas dan terang terkait tanah obyek sengketa seluas 647 M2 adalah milik Tergugat I sesuai HGB No. 82/Serangan, karena dari data kronologis penerbitan HGB No. 82/Serangan, seluas 647 M2 atas nama PT. BTID tidak ada kaitannya

Halaman 32 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



dengan tanah yang diklaim oleh Penggugat berdasarkan Pipil No. 186, Klas II, Persil No. 15c.

Bahwa tanah obyek sengketa yang diklaim oleh Penggugat seluas 11.200 M² telah terbit SHM No. 69/Serangan atas nama Penggugat/Sarah alias Haji Maisarah dengan luas 9.400 M² dan faktanya tanah SHM No. 69/Serangan seluas 9.400 M² tersebut penunjukan batas-batas kepemilikannya ditunjuk langsung oleh **Haji Maisarah (Pemohon) dan disaksikan oleh I Wyn Mardika (Polsek Sanur), I Made Putra Wibawa (Kuasa H. Haji Maisarah), Lurah Serangan serta penyanding.**

Oleh karenanya gugatan Penggugat yang mengklaim tanah seluas 647 M² sebagai miliknya tersebut haruslah ditolak.

10. Tuntutan ganti rugi oleh Penggugat kepada Tergugat I maupun Tergugat II adalah tidak berdasar.

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada angka 19, halaman 11 dan 12, dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan tanah seluas 647 M² yang diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II tanpa adanya ijin dari Penggugat dan tanpa adanya pembebasan tanah untuk jalan tersebut.

Tanggapan:

Bahwa Tergugat I tegaskan kembali, tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik Tergugat I berdasarkan SHGB No. 82/Serangan atas nama PT. BTID yang tercatat sah menurut hukum dan bukan milik Penggugat, sehingga Tergugat I tidak perlu meminta ijin kepada Penggugat atau siapapun dan tidak perlu juga untuk membebaskan tanah atau member ganti rugi kepada Penggugat atau siapapun.

Dengan demikian, tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak berdasar dan haruslah ditolak.

11. Petitum Penggugat tidak didukung posita.

Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat terutama untuk petitum angka 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan 8 dalam gugatannya halaman 12 dan 13, yang memohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara yang dikutip sbb.:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Hukum tanah seluas 647 M² adalah bagian dari tanah seluas 11.200 M² milik Daeng Abdul Kadir (alm) dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Utara : Jalan

Batas Timur : Laut (sekarang kanal)

Halaman 33 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Batas Selatan : Tegal M. Thaib

Batas Barat : Tanah Daeng Abdul Kadir/Hj. Maisarah
yang merupakan tanah milik Penggugat;

- 3) Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah menyerahkan/memberikan sebagian tanah milik Penggugat seluas 647 M2 yang kemudian dipergunakan untuk jalan umum adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- 4) Menyatakan hukum bahwa semua surat-surat yang berkaitan dan/atau dipakai dan atau surat-surat yang dibuat baik oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat, sepanjang surat tersebut berkaitan dengan tanah milik Penggugat (tanah objek sengketa a quo), yang kemudian dipergunakan untuk jalan umum oleh Tergugat II adalah adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- 5) Menyatakan Hukum bahwa putusan ini berlaku sebagai dasar hukum pensertipkatan Tanah Obyek Sengketa oleh Penggugat kepada BPN Kota Denpasar;
- 6) Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II, untuk membayar kerugian baik materil dan immateriil yakni sebesar:
 - o Kerugian Materil sebesar Rp. 700.000.000,- + Rp. 21.000.000.000,- = Rp. 21.700.000.000,- (dua puluh satu milyar tujuh ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tanggung renteng dan seketika;
 - o Menghukum khusus untuk Tergugat II sebesar Rp. 4.900.000.000,- (empat milyar sembilan ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tanggung renteng dan seketika;
 - o Kerugian immateriil sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) kepada Penggugat secara tanggung renteng dan seketika;
- 7) Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak terhadap tanah sengketa/tanah objek sengketa yang terdapat dalam posita angka 14/16/17, tersebut diatas untuk segera mengembalikan, mengosongkan, dan/atau menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela, tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan alat Negara/aparat Kepolisian/TNI;
- 8) Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II, untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), setiap hari apabila Tergugat I dan Tergugat II, lalai dalam melaksanakan putusan

Halaman 34 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap secara seketika dan tanggung renteng;

- 9) Menghukum Para Tergugat untuk tunduk, mematuhi, menjalankan, dan melaksanakan, isi putusan ini;
- 10) Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Tanggapan:

Bahwa petitum Penggugat tidak dukung posita dalam gugatannya terutama petitum angka :

4. Menyatakan hukum bahwa semua surat-surat yang berkaitan dan/atau dipakai dan atau surat-surat yang dibuat baik oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat, sepanjang surat tersebut berkaitan dengan tanah milik Penggugat (tanah objek sengketa a quo), yang kemudian dipergunakan untuk jalan umum oleh Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan Hukum bahwa putusan ini berlaku sebagai dasar hukum pensertipkatan Tanah Obyek Sengketa oleh Penggugat kepada BPN Kota Denpasar;
7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak terhadap tanah sengketa/tanah objek sengketa yang terdapat dalam posita angka 14/16/17, tersebut diatas untuk segera mengembalikan, mengosongkan, dan/atau menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela, tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan alat Negara/aparat Kepolisian/TNI;
8. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II, untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), setiap hari apabila Tergugat I dan Tergugat II, lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap secara seketika dan tanggung renteng;

karena apa yang dituntut oleh Penggugat dalam petitumnya, Penggugat tidak menjelaskan atau menguraikan terlebih dahulu dalam gugatannya, dengan demikian petitum yang tidak didukung posita, **maka gugatan Penggugat patut ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.**

12. Tergugat I menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

Halaman 35 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



IV. **PERMOHONAN:**

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas sangat beralasan, Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutus perkara ini sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut

- Mohon putusan sela sebelum memeriksa pokok perkara;

Eksepsi Tentang Kurang Pihak dan Gugatan Kabur

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.82/Serangan seluas 647 M2 atas nama PT. BTID/Tergugat I adalah sah milik Tergugat I.
4. Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

Apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan dari Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban secara elektronik tertanggal 24 Januari 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Pada saat kepemimpinan Bendesa Adat Bapak I Wayan Raga (almarhum) tahun 2000 s/d 2003 beliau mempunyai program untuk mengaspal jalan di lingkungan wilayah Desa Adat Serangan, dan pada saat tersebut dibentuk panitia pengaspalan jalan swadaya Desa Adat Serangan sekitar tahun 2003, sebagai ketua panitia Bapak I Made Mudana Wiguna. Pengaspalan terlaksana dari batas jalan Bay Pass Ngurah Rai depan kantor BTID sekarang sampai warung Kubu Wisata. Dan pelaksanaannya dibantu oleh Pemerintah Tingkat I maupun Tingkat II.

Selanjutnya pada saat kepemimpinan Bendesa Adat Bapak I Wayan Astawa SH, tahun 2003 s/d 2007 beliau mempunyai program untuk mengaspal di jalan lingkungan wilayah Desa Adat Serangan dan menyambung aspal yang sudah terlaksana termasuk pembuatan jalan lingkaran yang belum keseluruhannya menjadi jalan lingkaran di Desa Adat Serangan, dan terbentuk panitia jalan swadaya Desa Adat Serangan yang diketuai oleh Bapak I Made Mudana Wiguna (Almarhum) sekitar tahun 2006. Untuk mewujudkan jalan lingkaran di Desa Adat Serangan

Halaman 36 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibukalah jalan yang belum ada dari sebelah timur Taman Penyu ke selatan sebelah timur Setra (kuburan) Desa Adat Serangan terus keselatan Depo mengikuti arah kanal dan berakhir di depan warung Kubu Wisata. Dan pembiayaan jalan lingkar ini juga dibantu aspal oleh Pemerintah baik Tingkat I maupun Tingkat II.

Sejak terbentuknya jalan lingkar kurun waktu kurang lebih 18 tahun tidak pernah ada permasalahan tentang tanah yang di pergunakan untuk membuat jalan lingkar. Dan sekarang tanah/jalan lingkar yang berada di depan tanah yang bersertifikat atas nama Desa Adat Serangan di klaim atau diakui milik Ibu Haji Maesarah sesuai gugatannya terhadap Desa Adat Serangan.

Sepanjang sepengetahuan saya tanah Ibu Haji Maisarah berdasarkan sertifikat yang ada seluas 94 are yang sudah selesai dieksekusi, dan sebelah timurnya tanah bersertifikat seluas 11 are atas Nama Desa Adat Serangan dan sebelah timurnya tanah tersebut berupa jalan dan sebelum jalan terbentuk sebelum di reklamasi oleh PT BTID tanah tersebut berupa laut yang berstatus tanah kehutanan.

Dan selanjutnya pada saat kepemimpinan Bendesa I Made Sedana tahun 2015, menerima bantuan pengaspalan jalan hotmik seluruh jalan yang ada di wilayah Desa Adat Serangan dari Pemerintah Kota Denpasar.

Kalau sekarang Desa Adat Serangan di gugat (tergugat II) atas penggunaan tanah atas nama Ibu Haji Maesarah, gugatan itu keliru karena:

1. Tanah yang sertifikat seluas 94 are atas nama Ibu Haji Maesarah.
2. Tanah yang sertifikat seluas 11 are atas nama Desa Adat Serangan.
3. Tanah/jalan di sebelah timur merupakan jalan dari tanah seluas 11 are yang atas nama Desa Adat Serangan.
4. Dalam kurun waktu 18 tahun jalan yang sampai saat ini menjadi fasilitas umum, tidak ada yang mempersalahkan.
5. Dari rangakaian fakta di atas gugatan Ibu Haji Maesarah mohon digugurkan.

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan dari Penggugat tersebut Tergugat III telah memberikan jawaban secara elektronik tertanggal 17 Januari 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 37 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1.1. PENGADILAN NEGERI DENPASAR TIDAK BERWENANG MENGADILI GUGATAN A QUO, KARENA GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH BADAN DAN/ATAU PEJABAT PEMERINTAH (*ONRECHTMATIGE OVERHEIDSDAAD*) MERUPAKAN KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN TATA USAHA NEGARA.

Bahwa Gugatan a quo cacat formil, hal tersebut dikarenakan **Penggugat** keliru dalam menentukan kewenangan kompetensi pengadilan. Bahwa kewenangan Pengadilan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*) menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus gugatan a quo, sehingga berasal dari **Tergugat III** untuk mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang mengadili **Gugatan a quo**, berdasarkan atas fakta-fakta hukum dan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

1.1.1. Bahwa di dalam **posita poin 14 Gugatan Penggugat, Penggugat** pada pokoknya mendalilkan bahwa:

14. ... Bahwa permohonan Pengaspalan jalan di atas sebagian tanah milik ahli waris Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm) tersebut dilaksanakan tanpa adanya pembebasan lahan untuk jalan terlebih dahulu, baik oleh pihak Desa Adat Serangan melalui Jro Bendesa Adat Desa Adat Serangan Bapak I MADE SEDANA maupun oleh Pemerintah Kota Denpasar dalam hal ini Walikota Denpasar, dan bahkan tanpa ada pembicaraan/ijin dari para ahli waris Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm) selaku pemilik tanah, dengan demikian ... **Pemerintah Kota Denpasar dalam hal ini Walikota Kota Denpasar secara tegas, jelas terang, dan nyata merupakan perbuatan melawan hukum.**" (huruf tebal dari **Tergugat III**);

Halaman 38 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



1.1.2. Dalil posita tersebut kemudian melatarbelakangi **Penggugat** untuk melayangkan **petitum poin 3 dan poin 4** sebagai berikut:

3. Menyatakan bahwa **perbuatan Para Tergugat yang telah menyerahkan/memberikan ... untuk jalan umum adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.** (huruf tebal dari **Tergugat III**)
4. Menyatakan hukum bahwa semua surat-surat yang berkaitan dan/atau dipakai ... oleh Tergugat I, Tergugat II, **Tergugat III, dan Turut Tergugat, sepanjang surat ... adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.** (huruf tebal dari **Tergugat III**);

1.1.3. Bahwa memperhatikan posita dan petitum sebagaimana tersebut di atas, dikaitkan dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad)** (selanjutnya disebut **PERMA No. 2 Tahun 2019**) yang dimaksud dengan sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk **menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintah, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat** beserta ganti rugi (*vide petitum Gugatan Penggugat poin 4*) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Diipertegas kembali dalam ketentuan **Pasal 2 ayat (1) jo. Pasal 10 jo. Pasal 11 PERMA No. 2 Tahun 2019**, dengan redaksional pasal berbunyi sebagai berikut:

Pasal 2 ayat (1)

"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah onrechtmatige overheidsdaad merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara."
(huruf tebal dari **Tergugat III**)

Pasal 10.

Halaman 39 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



"Pada saat peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, perkara perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, dilimpahkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan." (huruf tebal dari Tergugat III)

Pasal 11.

"Perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili." (huruf tebal dari Tergugat III)

b. Bahwa begitu pula berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 (selanjutnya disebut SEMA 4 Tahun 2016), bagian Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, Angka 1 huruf b, Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Pemerintah *in casu* Tergugat III, bahwa ketentuan tersebut secara lengkap berbunyi sebagai berikut:

"Perubahan paradigma beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah (UU AP);

1) Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara

- a) Berwenang mengadili perkara berupa gugatan dan permohonan.
- b) Berwenang mengadili perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah, yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan *onrechtmatige overheidsdaad* (ODD)." (huruf tebal dari Tergugat III)

Halaman 40 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



- c. Bahwa dalam tatanan praktik, ketentuan sebagaimana dimaksud dalam **poin a** dan **poin b** tersebut di atas telah terimplementasi dalam beberapa putusan, diantaranya:

- **Putusan Negeri Magetan No. 14/Pdt.G/2019/PN.Mgt, tanggal 14 Januari 2020,** dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, Majelis Hakim berpendapat bahwa Perbuatan Tergugat II dalam melaksanakan lelang merupakan Pejabat Pemerintah dan dalam posita gugatan tersebut Penggugat mendalilkan pada pokoknya Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga lelang yang dilaksanakan dalam perkara a quo batal demi hukum, maka perbuatan tergugat II merupakan sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan maka hal tersebut menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.”

- **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 541/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim,** dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

“Menimbang bahwa oleh karena Tergugat I dan IV merupakan Pejabat Tata Usaha Negara sedangkan Tergugat II dan Tergugat III merupakan pihak swasta, sehingga gugatan Para Penggugat harus dipisahkan pihak Tergugatnya, sementara dalam Perkara a quo masih jadi satu dan juga petitumnya, sehingga menjadi rancu karena menjadi kompetensi absolut Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara, berdasarkan pertimbangan tersebut di atas karena ada sengketa Tata Usaha Negara, maka secara absolut

Halaman 41 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan beralasan menurut hukum eksepsi absolut dari Para Tergugat dapat dikabulkan.

- **Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 585/Pdt.G/2019/PN.Dps, tanggal 27 April 2020,** dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V dalam hal ini adalah Pejabat Pemerintah yang melaksanakan fungsi pemerintahan baik di lingkungan pemerintahan maupun penyelenggara negara lainnya, dimana selaku Pejabat Pemerintahan Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan.

Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) menyatakan bahwa “perkara melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap perkara yang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili (Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019...)”

Bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut di atas, maka segala bentuk gugatan (termasuk gugatan a quo) terhadap sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintah, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi

Halaman 42 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



sesuai dengan ketentuan perundang-undangan harus diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).”

1.2.PENGADILAN NEGERI DENPASAR TIDAK BERWENANG MENGADILI GUGATAN A QUO, KARENA SURAT-SURAT ATAU KEPUTUSAN (BESCHIKKING) YANG DIKELUARKAN OLEH BADAN DAN/ATAU PEJABAT PEMERINTAH YANG DIGUGAT OLEH ORANG ATAU BADAN HUKUM PERDATA UNTUK DINYATAKAN TIDAK SAH MERUPAKAN KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN TATA USAHA NEGARA.

Bahwa Gugatan *a quo* cacat formil, hal tersebut dikarenakan **Penggugat** keliru dalam menentukan kewenangan kompetensi pengadilan. Bahwa **kewenangan Pengadilan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan permasalahan hukum terkait dengan diterbitkannya surat-surat atau keputusan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.** Dengan demikian, Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus gugatan *a quo*, sehingga beralasan bagi **Tergugat III** untuk mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang mengadili **Gugatan a quo**, berdasarkan atas fakta-fakta hukum dan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

1.2.1. Bahwa mengacu pada petitum **Penggugat** poin 4 yang pada pokoknya mempermasalahkan produk berupa surat-surat atau keputusan (*beschikking*) yang dikeluarkan oleh **Tergugat III** dan/atau **Turut Tergugat I** terkait dengan tanah milik **Penggugat** atau terkait dengan objek sengketa atau terkait dengan pengaspalan jalan sebagaimana posita gugatan **Penggugat** poin 14 adalah merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, hal tersebut didasarkan atas ketentuan Pasal 1 angka 9, angka 10, angka 12, Pasal 47 dan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1 angka 9

Halaman 43 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



“Keputusan a quo adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.” (huruf tebal dari Tergugat III)

Pasal 1 angka 10

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara ... dst” (huruf tebal dari Tergugat III)

Pasal 1 Angka 12

“Tergugat adalah Badan atau Pejabat tata usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata. (huruf tebal dari Tergugat III)

Pasal 47

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.”

Pasal 53 ayat (1)

“Orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”. (huruf tebal dari Tergugat III)

- 1.2.2. Bahwa oleh karena surat-surat atau keputusan yang dikeluarkan oleh **Tergugat III** dan **Turut Tergugat I** merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), maka sesuai ketentuan-ketentuan tersebut diatas maka yang berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ini bukan Pengadilan Negeri Denpasar, namun merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.

Halaman 44 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Bahwa dengan mempertimbangkan fakta-fakta, alasan-alasan dan dasar-dasar hukum yang telah kami sebutkan di atas, **beralasan hukum apabila Tergugat III mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini di Pengadilan Negeri Denpasar untuk mengabulkan eksepsi ini dalam putusan sela dan menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang mengadili Gugatan a quo. Mengingat kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus gugatan a quo sepenuhnya kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, dan membebankan biaya perkara ini kepada Penggugat.**

II. EKSEPSI SURAT KUASA TIDAK SAH

2.1. Bahwa gugatan yang ditandatangani dan diajukan oleh Siti Sapurah, S.H. (Ipung); Koko Mancini, S.H; I Wayan Deva Pradita Putra, S.H; Horasman Diando Suradi, S.H; Ayu Ngurah Dewi Sri, S.H; Para Advokat pada Kantor Hukum Advokat dan Mediator Siti Sapurah, SH & Rekan sebagai wakil (kuasa) **Penggugat** untuk mengajukan gugatan secara perdata seperti Gugatan Perbuatan melawan hukum atas sebidang tanah baik sebagian atau keseluruhan yang tercantum didalam Pipil No. 186 Klas II Persil 15c yang luasnya 1.12 Ha (11.200 m2) dan sebidang tanah baik sebagai atau keseluruhan yang tercantum di daam Pipil No. 105 Klas II Persil 15 c yang luas tanahnya 0,995 Ha (9950 m2) **adalah cacat formil, mengingat surat kuasa sebagaimana dimaksud tidak memuat secara jelas mengenai penyebutan identitas dan kedudukan Para Pihak yang digugat berdasarkan atas fakta-fakta hukum dan alasan-alasan hukum sebagai berikut:**

2.1.1. Bahwa setelah mencermati isi dari surat kuasa yang menjadi dasar/*legal standing* Kuasa **Penggugat** dalam mengajukan gugatan a quo yang terdapat di **Dokumen Pendaftaran Perkara yang di Upload di E-Court** pada tanggal 23 Oktober 2023, dengan nomor pendaftaran online: PN DPS-23102023LOP dan setelah dilakukan verifikasi yang kemudian mendapatkan Nomor Perkara: 1161/Pdt.G/2023/PN.Dps, pada tanggal 24 Oktober 2023, sehingga sah perkara terdaftar di Pengadilan Negeri Denpasar. Diketahui bahwa surat kuasa

Halaman 45 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



yang diunggah ke dalam *e-court* tidak memenuhi kualifikasi surat kuasa khusus.

- 2.1.2. Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 147 ayat (1) RBg, sudah dijelaskan bahwa dalam hal pihak yang melakukan gugatan mewakili pelaksanaan gugatan tersebut kepada pihak lain, maka diperlukan suatu kuasa khusus.

Pasal 147 ayat (1) RBg

“Para Pihak boleh dibantu atau diwakili oleh orang-orang yang secara khusus dan tertulis diberi kuasa untuk itu kecuali bila pemberi kuasa hadir sendiri.”

- 2.1.3. Bahwa mengenai diperlukannya surat kuasa khusus dalam mengajukan gugatan dalam hal **Penggugat** mewakili gugatannya kepada pihak lain didukung pula oleh pendapat dari M. Yahya Harahap S.H., dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, dimana pada hal. 16 dari bukunya tersebut menyatakan bahwa: “Dalam surat gugatan, dicantumkan kuasa yang akan bertindak mewakili **Penggugat**. ... Syaratnya, hanya mencantumkan penunjukan itu secara tegas dalam surat gugatan.”

- 2.1.4. Bahwa ketentuan Pasal 147 ayat (1) RBg dipertegas kembali dengan syarat-syarat yang bersifat kumulatif sehingga dapat dikualifikasi sebagai surat kuasa khusus yang sah sebagaimana dalam ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) No. 6 Tahun 1994, yang oleh M. Yahya Harahap, S.H. (dalam buku “Hukum Acara Perdata”, Penerbit Sinar Grafika, 2017, hal. 16), dinyatakan bahwa substansi dan jiwa SEMA No. 6 Tahun 1994 tersebut sama dengan SEMA No. 2 Tahun 1959 dan SEMA No. 1 Tahun 1971, sebagai berikut: **“Surat kuasa khusus yang sah** adalah dengan memenuhi syarat- syarat sebagai berikut:

- i. menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan*
- ii. menyebut kompetensi relatif*
- iii. **menyebut identitas dan kedudukan para pihak***
- iv. menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan”*

Halaman 46 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Syarat disebut di atas adalah syarat yang bersifat kumulatif, tidak terpenuhinya salah satu syarat mengakibatkan surat kuasa khusus tidak sah; (huruf tebal dari Tergugat III)

2.1.5. Bahwa mengacu pada uraian sebagaimana dimaksud dalam uraian 2.1.1 s/d 2.1.4. di atas, maka Surat Kuasa para Advokat pada Kantor Hukum Advokat dan Mediator Siti Sapurah, SH & Rekan selaku Penerima Kuasa tidak menyebutkan identitas dan kedudukan Para Pihak yang dipermasalahkan sebagaimana pada faktanya dapat dibuktikan dengan kutipan dari Surat Kuasa **Penggugat** berikut ini:

-----KHUSUS-----Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa Sendiri atau Bersama-sama Membuat/Melakukan tindakan hukum yaitu mengajukan Gugatan secara Perdata seperti Perbuatan Melawan Hukum (PMH) di Pengadilan Negeri Tingkat I (Pertama) di Pengadilan Negeri Denpasar, Tingak Ke-II (kedua/Banding) dan Mahkamah Agung Baik kasasi Ataupun Peninjauan Kembali, Atas sebidang tanah baik sebagian atau keseluruhan seperti yang tercantum di dalam Pipil No. 186 Klas II Persil 15c yang luas nya 1.12 Ha (11.200 m²) dan sebidang tanah baik sebagaian atau keseluruhan yang tercantum di dalam Pipil No. 105 Klas II Persil 15c yang luas tanahnya 0.995 Ha (9950 m²) kesemuanya tanah tersebut berada di Desa Serangan Kecamatan Denpasar Selatan Kota Madya Denpasar Provinsi Bali.

Berdasarkan redaksional surat kuasa sebagaimana diuraikan di atas, maka jelas tampak bahwa Surat Kuasa **Penggugat tidak pernah menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak yang digugat**. Fakta tersebut membawa konsekuensi bahwa gugatan yang diajukan oleh para Advokat pada Kantor Hukum Advokat dan Mediator Siti Sapurah, SH & Rekan **adalah tidak sah dan tidak berdasar hukum**, karena Surat Kuasa **Penggugat** tidak memenuhi ketentuan ketentuan Pasal 147 ayat (1) RBg sebagaimana dijelaskan SEMA No. 6 Tahun 1994 tersebut dan SEMA No. 2 Tahun 1959 dan SEMA No. 1 Tahun 1971 yakni pembuatan surat kuasa harus memenuhi ketentuan yang telah ditentukan, **syarat tersebut bersifat kumulatif tidak**

Halaman 47 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



terpenuhinya salah satu syarat mengakibatkan surat kuasa khusus tidak sah

2.1.6 Bahwa fakta mengenai surat kuasa yang tidak memuat identitas dan kedudukan para pihak yang dipermasalahkan, menyebabkan surat kuasa **Penggugat** yang dijadikan dasar pengajuan gugatan adalah tidak sah. Argumentasi tersebut juga bersesuaian dengan **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1712 K/Pdt/1984**, tanggal 17 Oktober 1985 dengan kaidah hukum berikut:

*“surat kuasa yang **tidak menyebutkan pihak atau subjek maupun objek perkara, dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971.**”* (huruf tebal dari Tergugat III)

Bahwa dengan mempertimbangkan fakta-fakta, alasan-alasan, dan dasar-dasar hukum yang telah kami sebutkan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa tindakan Para Advokat dari Kantor Hukum Advokat dan Mediator Siti Sapurah, SH & Rekan selaku Penerima Kuasa dari **Penggugat** yang dalam Kekhususan Surat Kuasanya tidak menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak yang dipermasalahkan telah membawa dampak yang sangat signifikan dan mendasar terhadap Gugatan dalam Perkara *a quo*.

Oleh karena surat kuasa **Penggugat** tidak sah, maka Gugatan **Penggugat** yang ditandatangani dan diajukan oleh Para Advokat pada Kantor Hukum Advokat dan Mediator Siti Sapurah, SH & Rekan untuk mewakili **Penggugat** adalah gugatan yang tidak berdasar hukum, sehingga terdapat alasan yang kuat apabila kami memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, untuk secara bijaksana menyatakan bahwa Gugatan **Penggugat** ditolak untuk seluruhnya (*Ontzegd*) atau setidaknya menyatakan gugatan **Penggugat** Tidak Dapat Diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*).

III. EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN KARENA PENGGUGAT BUKANLAH PEMILIK HAK ATAS TANAH HAK MILIK YANG MENJADI OBJEK PERKARA A QUO (EXCEPTIO DOMINII)

Halaman 48 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



3.1. Bahwa tanpa menyinggung materi pokok perkara *a quo*, sejak awal sejatinya telah terbukti bahwa **Penggugat** memang tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan, karena **Penggugat** bukanlah pemilik dari hak atas tanah Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, berdasarkan atas fakta-fakta hukum dan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

3.1.1. Bahwa pada dasarnya kepemilikan hak atas tanah yang sah menurut hukum harus dibuktikan berdasarkan sertifikat yang memuat data fisik dan data yuridis, dimana data yuridis berupa nama pemegang hak yang tercantum dalam sertifikat tanah adalah pemiliknya. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

“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.” (huruf tebal dari Tergugat III)

Memperhatikan ketentuan hukum sebagaimana dimaksud di atas, maka bukti kepemilikan atas tanah mutlak berupa sertifikat.

3.1.2. Bahwa sebagaimana dalil yang diuraikan oleh **Penggugat** dalam posita poin 2 huruf a, posita poin 3, posita poin 7, dan posita poin 8 **Gugatan**, secara jelas dapat diketahui bahwa klaim kepemilikan hak atas tanah (objek sengketa) oleh **Penggugat** hanya semata-mata bersandar pada pipil dan putusan Pengadilan, bukan berdasarkan sertifikat hak milik. Dengan kata lain, **Penggugat** sejatinya dapat dinilai tidak memiliki hak menurut hukum atas tanah objek sengketa yang diklaim sebagai miliknya;

3.1.3. Bahwa sebagaimana dalil yang diuraikan oleh **Penggugat** dalam posita poin 16 **Gugatan**, maka turut disinggung oleh **Penggugat** mengenai keberadaan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 82 sebagai produk hukum resmi yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Denpasar sebagai alas hak dari **TERGUGAT I** atas tanah objek sengketa. Berdasarkan ketentuan Pasal 34 jo Pasal 44 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia

Halaman 49 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, **TERGUGAT I** merupakan badan hukum yang didirikan menurut Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, serta sah menurut hukum untuk berkedudukan sebagai pemegang hak guna bangunan dengan diikuti hak-hak tertentu.

Bertolak dari ketentuan peraturan perundang-undangan dan dokumen hukum terkait sebagaimana dimaksud di atas, maka **TERGUGAT I** adalah pihak yang sejatinya memiliki hak menurut hukum atas tanah objek sengketa.

3.1.4. Bahwa dalam tatanan teori dan/atau praktik, hal-hal yang berkenaan dengan materi *exceptio dominii* tersebut di atas telah terimplementasi dalam beberapa doktrin dan/atau putusan, 2 diantaranya:

- a. Bahwa pengajuan *Exceptio Dominii* ini sangat beralasan menurut hukum untuk diterima, karena didukung dengan doktrin hukum M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan), Sinar Grafika, Jakarta 2008, halaman 461, sebagai berikut: "*Exceptio Dominii Eksepsi* ini merupakan tangkisan yang diajukan oleh tergugat terhadap gugatan, yang berisi bantahan yang menyatakan objek barang yang digugat bukan milik penggugat, tetapi milik orang lain atau milik tergugat".
- b. Putusan PN JAKARTA PUSAT Nomor 711/Pdt.G/2017/PN.JKT.PST. Tanggal 14 Agustus 2018, dengan redaksional putusan sebagai berikut: "*Menerima eksepsi Tergugat; Menyatakan Penggugat tidak memiliki kompetensi dan kapasitas dalam gugatan a qou (exceptio dominii); DALAM POKOK PERKARA; Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verkiard)*".

Bahwa berdasarkan uraian hal-hal tersebut di atas, **maka jelas terbukti bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan karenanya TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim yang**

Halaman 50 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



terhormat agar menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

IV. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*).

4.1. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh **Penggugat terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah kabur atau tidak jelas, hal ini nampak jelas pada dalil posita Penggugat poin 1 yang pada pokoknya menerangkan bahwa:** *"Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir dan Ahli waris dari Sarah alias Hj. Maisarah"*

Dalil tersebut di atas sangat tidak jelas dan membingungkan, **apakah Sarah alias Hj. Maisarah adalah orang yang sama dengan Penggugat? atau justru merupakan orang yang berbeda dengan Penggugat?** apabila Sarah alias Hj. Maisarah merupakan orang yang sama dengan **Penggugat, lalu kenapa Penggugat mendalihkan dirinya sebagai Ahli waris dari Sarah alias Hj. Maisarah?** bahwa hal ini jelas menunjukkan ketidak telitian dan ketidak seriusan **Penggugat** dalam menyusun **Gugatan**.

4.2. Berikutnya, **gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat terhadap Para Tergugat adalah kabur objek sengketa yang digugat oleh Penggugat sejatinya tidak jelas letak dan batas-batasnya, serta luas tanah yang diklaim tidak jelas sehingga menyebabkan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat formil gugatan, dengan dasar-dasar atau alasan-alasan sebagai berikut:**

4.2.1. Bahwa dalam **Gugatan Penggugat** sejatinya tidak dapat memastikan dan/atau membuktikan dengan jelas mengenai letak tanah yang berkedudukan sebagai objek sengketa, sehingga gugatan yang tidak lengkap tersebut dapat dikualifikasi sebagai gugatan yang objeknya tidak jelas atau *Obscuur Libel*;

4.2.2. Bahwa **Penggugat** menguraikan dalam posita gugatan terkait batas-batas tanah yang diklaimnya dengan maksud untuk memperjelas batas yang dijadikan patokan luas tanah, namun bila dicermati formulasi posita gugatan Penggugat yang

Halaman 51 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



menyebutkan batas-batas yang diklaim, **Penggugat** tidak jelas dan tidak konsisten dalam menjabarkan batas-batas objek sengketa, adapun **Tergugat III** dapat sebutkan pada poin dasar dan alasan diajukan gugatan tanah seluas 647 m² dari tanah seluas 11.200 m² milik Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm) dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Utara : Jalan

- **Batas Timur : Laut (sekarang Kanal)**
- **Batas Selatan : Tegal M. Thaib**
- **Batas Barat : Tanah Daeng Abdul Kadir/Hj. Maisarah**

Bahwa sebaliknya berdasarkan dalil posita **Gugatan** poin 2 huruf a dan poin 15 dan poin 16, **Penggugat** juga menguraikan batas-batas tanah berbeda yang didasari atas bidang tanah yang sama, sebagaimana dapat diuraikan hal sebagai berikut:

2. ...

- a. Sebidang bidang tanah seluas 11.200 M² ... yang sesuai dengan pipil Nomor 18, Klas II, Persil Nomor 15c, sesuai ... dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Utara : Jalan

Batas Timur : Laut

Batas Selatan : Tegal M. Thaib

Batas Barat : Jalan

15. ... Sehingga tanah seluas 647 m² dari tanah seluas 11.200 m² milik Daeng Abdul ... dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Utara : Jalan

Batas Timur : Laut (sekarang kanal)

Batas Selatan : Tegal M. Thaib

Batas Barat : Jalan

kedua dalil yang diuraikan dalam posita **Gugatan Peggugat** sebagaimana dimaksud di atas, secara implisit menunjukkan ada keraguan dari **Penggugat** dalam menentukan batas-batas objek sengketa. Mengingat pada mulanya **Penggugat** seolah tampak yakin dengan batas-batas tanah dari luasan tanah seluas 11.200 M² (termasuk bidang tanah seluas 647 M² (i.c. objek sengketa)) yang diklaim sebagai hak miliknya hanya



berdasarkan dokumen Pipil No. 186, Klas II, Persil No. 15c, dengan luas tanah ± 11.200 M2.

- 4.2.3. Bahwa bertolak dari posita **Gugatan** poin 2 huruf a dan poin 15, tampak bahwa **Penggugat** memposisikan diri seolah mengetahui detail dari letak, batas, dan kondisi disekitar objek sengketa, termasuk adanya perubahan fisik mengenai batas sisi timur dari objek sengketa yang diklaim sebagai hak miliknya hanya berdasarkan pipil dan putusan Pengadilan, maka dapat diyakini bahwa sejak awal objek sengketa memang tidak pernah dikuasai dan/atau tercatat sebagai milik dari **Penggugat**;
- 4.2.4. Bahwa fakta sebagaimana dimaksud dalam poin 4.2. di atas dinilai sangat bertolak belakang dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: Nomor 81 K/Sip/1971, tanggal 9 juli 1973 telah memberi penegasan bahwa "*Khusus gugatan mengenai tanah harus menyebutkan dengan jelas letak, batas-batas dan ukuran tanah*" dimana *in cassu* **Gugatan Penggugat** sejatinya tidak dapat menyebutkan dengan jelas letak dari objek tanah sengketa, luasan dari objek tanah sengketa, dan batas-batas dari objek tanah sengketa.

Bahwa sebagaimana fakta-fakta tersebut di atas, maka sangat jelas objek yang diklaim oleh **Penggugat** sebagai tanah sengketa adalah tidak jelas dan kabur. Berdasarkan hal tersebut, beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan *a quo* yang diajukan oleh **Penggugat** adalah cacat formil atau kabur (*Obscuur Libel*) sehingga beralasan hukum untuk menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

V. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK KARENA TIDAK MENGIKUTSERTAKAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DALAM PERKARA A QUO.

- 5.1. Bahwa dalam posita poin 16 gugatannya, secara implisit **Penggugat** sejatinya memang bermaksud menarik Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Denpasar sebagai pihak yang dianggap turut bertanggungjawab atas terbitnya SHGB milik **Tergugat I**, sehingga

Halaman 53 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Penggugat melayangkan keberatan kepada kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Denpasar, yang pada pokoknya menyatakan keberatan terkait penggunaan objek sengketa tanpa seizin dari **Penggugat** yang mengklaim dirinya selaku pemilik objek yang hanya didasarkan atas pipil yang sejatinya telah dikonversi menjadi bukti kepemilikan hak berupa buku tanah/ sertifikat dan telah pula di ubah ;

5.2. Bahwa secara lugas **Penggugat** juga mengutip tanggapan dari Walikota Denpasar atas Surat Keberatan yang **Penggugat** layangkan, yang mana dalam tanggapan tersebut Walikota Denpasar menyampaikan bahwa informasi yang diperoleh dari **Kantor Pertanahan Kota Denpasar** (cetak tebal dari **Tergugat III**) pada rapat koordinasi di Kantor Walikota Denpasar pada tanggal 24 Juni 2022 dan Aplikasi Sentuh Tanahku Badan Pertanahan Nasional, Jalan Tukad Punggawa berdiri di atas Hak Guna Bangunan Induk Nomor 41 Tahun 1993 (Hak Guna Bangunan Nomor 81, Nomor 82, dan Nomor 83) atas nama PT. Bali Turtle Island Development;

5.3. Bahwa sebagaimana tertuang di dalam Petitem angka 2 dan Petitem angka 5 Gugatan **Penggugat** memohonkan kepada Majelis Hakim untuk:

2. Menyatakan Hukum tanah seluas 647 m2 adalah bagian dari tanah seluas 11.200 m2 milik Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm.) dengan batas batas sebagai berikut:

Batas Utara : Jalan

Batas Timur : Laut

Batas Selatan : Tegal M. Thaib

Batas Barat : Tanah Daeng Abdul Kadir/Hj. Maisarah

yang merupakan tanah milik Peggugat”;

5. Menyatakan Hukum bahwa putusan ini berlaku sebagai dasar hukum pensertifikatan Tanah Objek Sengketa oleh Peggugat kepada BPN Kota Denpasar.

5.4. Bahwa beranjak dari posita dalam gugatan dan petitum sebagaimana diuraikan pada poin sebelumnya tentunya tidak dapat dimintakan, jika pihak dari BPN c.q. Kantor Pertanahan Kota Denpasar yang telah memproses dan menerbitkan Hak Guna Bangunan (Induk) Nomor 41

Halaman 54 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Tahun 1993 (Hak Guna Bangunan Nomor 81, Nomor 82, dan Nomor 83) atas nama PT. Bali Turtle Island Development tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Tentunya apabila BPN c.q. Kantor Pertanahan Kota Denpasar diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka akan dapat menjelaskan dengan sebenar-benarnya dan menjadikan terang terkait peralihan hak yang terjadi dalam objek sengketa dalam perkara *a quo*;

- 5.5. Bahwa tidak diikutsertakannya BPN c.q. Kantor Pertanahan Kota Denpasar patut diduga merupakan itikad tidak baik **Penggugat** dalam perkara *a quo* untuk membuat gugatan kabur, berusaha memberikan informasi yang tidak benar kepada Majelis Hakim sehingga diharapkan Majelis Hakim mengambil kesimpulan yang keliru. Berdasarkan alasan-alasan tersebut, terlihat jelas bahwa gugatan *a quo* ini adalah gugatan kurang pihak. Oleh karena itu, sudah sepatutnya gugatan yang kurang pihak ini dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvenkelijkeverklaard*).

Berdasarkan dalil-dalil yang **Tergugat III** kemukakan di atas, nampak jelas bahwa keseluruhan gugatan **Penggugat** adalah cacat hukum. Oleh karena gugatan **Penggugat** cacat hukum, dengan demikian kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk dapat mengabulkan atau menerima eksepsi **Tergugat III**, dan menyatakan bahwa gugatan **Penggugat** ditolak untuk seluruhnya (*Ontzagd*) atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvenkelijkeverklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

Yang Mulia Majelis Hakim, di samping eksepsi-eksepsi di atas, **Tergugat III** dalam hal ini juga menyampaikan jawaban dalam pokok perkara atas gugatan **Penggugat**, sebagai berikut:

1. Bahwa **dalil-dalil dalam eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara, karenanya eksepsi tersebut dinyatakan *mutatis mutandis* telah dicantumkan kembali dalam jawaban pokok perkara.**
2. Bahwa **Tergugat III tidak akan menanggapi gugatan Penggugat secara keseluruhan, namun hanya akan menanggapi serta mengklarifikasi gugatan yang bersinggungan dengan kepentingan hukum Tergugat III dalam konteks Jabatan selaku Lurah Serangan.**

Halaman 55 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



3. Bahwa **Tergugat III** dengan tegas menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan **Penggugat**. Segala hal yang tidak dijawab dan/atau tidak ditanggapi oleh **Tergugat III**, tidak berarti bahwa **Tergugat III** mengakui kebenarannya, akan tetapi semata-mata karena **Tergugat III** menganggap dalil-dalil dalam gugatan tersebut tidak benar dan/atau tidak berdasar dan/atau sama sekali tidak ada relevansinya dengan gugatan *a quo*.
4. Bahwa setelah **Tergugat III** membaca, dan mencermati Pokok Gugatan **Penggugat**, **Penggugat** dalam pokok gugatannya tidak menjelaskan secara rinci perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat III**. Dalam hal ini dapat dinyatakan **Tergugat III** sama sekali tidak melakukan suatu perbuatan hukum yang dapat mengakibatkan perbuatan melawan hukum. Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam hukum perdata diatur dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Berdasarkan ketentuan tersebut dapat dinyatakan perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata adalah Perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain dan mewajibkan seseorang yang membawa kerugian tersebut untuk mengganti kerugian yang diakibatkannya. Dalam hal ini **Penggugat** sama sekali tidak menguraikan secara jelas perbuatan **Tergugat III** yang mana yang merupakan suatu perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian langsung terhadap **Penggugat** sebagaimana ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Oleh karena **Penggugat** tidak dapat menguraikan peran dan perbuatan **Tergugat III** dalam perkara *a quo* yang menyebabkan **Penggugat** mengalami kerugian. Maka, dengan demikian **Tergugat III** tidak tepat untuk dimasukkan sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, mengingat belum ada kepentingan **Penggugat** yang dirugikan oleh **Tergugat III** atau dengan kata lain tidak ada perbuatan **Tergugat III** yang telah merugikan **Penggugat**, sehingga **Tergugat III** tidak layak dimasukkan sebagai pihak.

Halaman 56 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Adapun dasar argumentasi **Tergugat III** tersebut di atas, juga didasarkan atas Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 4 K/Sip/1958, tanggal 13-12-1958, yang secara tegas menegaskan bahwa **“syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak.”**

5. Bahwa setelah membaca secara seksama posita **Gugatan Penggugat** dari **point 1 s/d point 13**, maka dapat ditanggapi bahwa segala opini yang dibangun oleh **Penggugat** sejatinya tidak ada korelasinya sedikit pun dengan perkara *a quo*, termasuk kepentingan hukum dari **Tergugat III**. Dalam posita **Gugatan Penggugat point 1 s/d point 13** tersebut, tampak bahwa **Penggugat** sedang berupaya membangun opini bahwa bidang tanah seluas 11.200 M2 yang tertera di dalam Pipil Nomor 186, Klas II, persil 15c adalah milik dari orang tua **Penggugat**, yang saat ini telah diturun wariskan kepada **Penggugat** yang masih dalam bentuk pipil. Namun **Penggugat** justru tidak pernah mengungkapkan fakta bahwa pipil Nomor 186, Klas II, persil 15c sesungguhnya telah dilakukan konversi menjadi Buku Tanah/Sertifikat Hak Milik atas nama Abdul Kadir.
6. Bahwa sebagai bentuk klarifikasi guna menggambarkan secara utuh atas fakta yang terjadi, perlu **Tergugat III** sampaikan, terkait dengan histori kepemilikan tanah milik **Penggugat**, sebagai berikut:
 - 6.1. Bahwa sertifikat milik **Penggugat** berasal dari bukti kepemilikan berdasarkan Pipil Nomor 186, Klas II, persil 15c, luas \pm 11.200 M2, yang diperoleh oleh orang Tua **Penggugat** yang bernama Abdul Kadir dari Sikin berdasarkan Akta Jual Beli No. 28/57;
 - 6.2. Bahwa kemudian Pipil tersebut di konversi menjadi Buku Tanah Hak Milik Nomor 69/Desa Serangan, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 6032/1992, Tanggal 26 Agustus 1992, luas 9.400 M2, atas nama Abdul Kadir (orang tua **Penggugat**), yang mana saat konversi tanah tersebut batas-batas tanahnya telah ditunjukkan oleh Haji Maisarah dan disaksikan oleh I Wyn Mardika (Polsek Sanur), Putra Wibawa (Kuasa Hukum Haji Maisarah), dan Lurah serangan, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka batas-batas tanah termasuk data fisik maupun data yuridis tanah tersebut telah diterima oleh **Penggugat**;

Halaman 57 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



- 6.3. Bahwa kemudian berdasarkan putusan Pengadilan buku tanah tersebut telah dialihkan haknya ke atas nama Sarah alias Haji Maisarah, sebagaimana Buku Tanah Hak Milik Nomor 69/Desa Serangan, Gambar Situasi No. 6032/1992, Tanggal 26 Agustus 1992, luas 9.400 M2;
- 6.4. Bahwa berdasarkan informasi yang **Tergugat III** peroleh dari Bagian Hukum **Turut Tergugat**, bahwa buku tanah Hak Milik Nomor 69/Desa Serangan, Gambar Situasi No. 6032/1992, Tanggal 26 Agustus 1992, luas 9.400 M2 **telah berubah nomor haknya menjadi Sertifikat Hak Milik No. 906/Desa Serangan** (cetak tebal dari **Tergugat III**).

Bahwa berdasarkan histori sebagaimana tersebut di atas, maka terbukti bahwa **Penggugat** sudah kehilangan alas hak atas objek sengketa berupa Pipil Nomor 186, Klas II, persil 15c, luas \pm 11.200 M2, dan sekaligus patut diduga kuat bahwa **Penggugat** memiliki itikad tidak baik dalam menyusun gugatan, hal ini didasarkan atas ketidak utuhan dalil gugatan yang disusun oleh **Penggugat**, dimana **Penggugat** masih menggunakan Pipil Nomor 186, Klas II, persil 15c, luas \pm 11.200 M2, padahal Pipil Nomor 186, Klas II, persil 15c, luas \pm 11.200 M2, telah dikonversi menjadi Buku Tanah/Sertifikat Hak Milik;

7. Bahwa oleh karena dalil gugatan disusun secara sepotong atau sebagian dan tidak menyeluruh serta tidak utuh, maka hal ini secara terang menunjukkan dan menjadi bukti nyata bahwa **Penggugat** tidak sungguh-sungguh dalam mengajukan gugatan *a quo*, sehingga **Tergugat III** dapat menyimpulkan bahwa gugatan yang diajukan oleh **Penggugat** adalah gugatan *vexation litigation* yang benar-benar bersifat *vexing* yaitu gugatan yang diajukan didasarkan atas sebuah eksperimen atau keisengan belaka. Hal ini didasarkan karena gugatan **Penggugat** disusun tanpa ada landasan hukum yang jelas dan bahkan lebih mengarah pada perbuatan itikad tidak baik, dengan harapan terjadinya *unjust enrichment* (memperkaya diri sendiri dengan memanfaatkan peluang jika terjadi kesalahan putusan yang dibuat Pengadilan).
8. Bahwa berkenaan dengan muatan posita **Gugatan Penggugat** dari poin 14 s/d poin 17, tampak **Penggugat** tengah bermaksud mendalilkan bahwa **Tergugat II** dan **Turut Tergugat** seolah bermufakat jahat untuk melakukan tindakan peng-aspal-an hotmix di atas bidang tanah (yang diklaim tanpa dasar hukum yang jelas) sebagai milik **Penggugat**.

Halaman 58 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Berdasarkan dalil tersebut, **Penggugat** selanjutnya mengajukan surat keberatan kepada pihak Wali Kota Denpasar (**Turut Tergugat**) dan Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar yang berujung pada serangkaian mediasi dengan pihak **Tergugat I** yang berkedudukan sebagai pemilik atas objek sengketa seluas 647 M2 berdasarkan bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 82/Desa Serangan yang berasal dari pemisahan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 41/Desa Serangan atas nama PT. BTID. Pasca mediasi dinyatakan gagal oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar, maka **Penggugat** justru kemudian mendalilkan bahwa **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III** dan **Turut Tergugat I** telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan peng-aspal-an atas tanah objek sengketa seluas 647 M2.

Memperhatikan opini yang dibangun oleh **Penggugat**, maka dapat ditanggapi bahwa segenap tindakan peng-aspal-an hotmix di atas objek sengketa sudah sangat tertib administratif, terlebih saat peng-aspal-an hotmix berlangsung **Penggugat** tidak mengajukan keberatan. Disamping itu, tindakan peng-aspal-an hotmix sejatinya dimohonkan oleh pihak **Tergugat II** berdasarkan dan/atau melalui hasil Musyawarah Perencanaan Pembangunan (Musrenbang) Kecamatan Denpasar Selatan pada tahun 2014/2015. Dalam konteks permohonan peng-aspal-an hotmix tersebut, pun diketahui bahwa **Tergugat II** juga mengakui bahwa objek jalan yang dimohon peng-aspal-an hotmix tersebut merupakan milik **Tergugat I** berdasarkan bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 82/Desa Serangan. Oleh karenanya, dalil gugatan perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh **Penggugat** terkait tindakan peng-aspal-an hotmix objek sengketa yang dilakukan oleh **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III** dan **Turut Tergugat** menjadi tidak jelas dan tidak berdasar hukum.

9. Bahwa dalil-dalil **Gugatan Peggugat** selain dan selebihnya hanya merupakan dalil-dalil atau asumsi-asumsi **Penggugat** semata yang sepenuhnya menjadi kewajiban mutlak dari **Penggugat** untuk membuktikannya di persidangan dan oleh karenanya bukan menjadi ranah atau kewenangan **Tergugat III** untuk menanggapi dan juga **Tergugat III** tidak membenarkan.

Halaman 59 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas **Tergugat III** mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi **Tergugat III**;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan/atau setidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menyatakan hukum perbuatan Tergugat III bukanlah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan dari Penggugat tersebut Turut Tergugat I memberikan jawaban secara elektronik tertanggal 17 Januari 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa Penggugat telah salah mendudukkan Turut Tergugat sebagai Turut Tergugat I sebagaimana dalam gugatan Penggugat karena jelas-jelas Turut Tergugat hanya ada 1 (satu) Turut Tergugat sehingga pengenaan nomor I tidaklah tepat, yang tepat adalah Turut Tergugat;
3. Bahwa untuk menjadi terang dan jelas peristiwa ini, maka Turut Tergugat menguraikan hal-hal sebagai berikut:
 1. Bahwa Turut Tergugat telah mengeluarkan Keputusan Walikota Nomor: 188.45/575/HK/2014 tentang Penetapan Status Ruas-Ruas Jalan sebagai Jalan Kota, pada bagian Lampiran Nomor 1060 dan 1061 memasukan Jalan Tukad Punggawa dan Tukad Punggawa I sebagai Jalan Kota;

Halaman 60 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



2. Bahwa penetapan status ruas jalan kota pertama kali termuat dalam Keputusan Walikota Nomor 884 Tahun 1997 tentang Penetapan Status dan Nama Ruas Jalan Serta Jembatan di Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar tertanggal 22 Desember 1997;
3. Bahwa Keputusan Walikota Nomor 884 Tahun 1997 tentang Penetapan Status dan Nama Ruas Jalan Serta Jembatan di Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar dicabut dengan Keputusan Walikota Nomor 188.45/273/HK/2013 tentang Penetapan Status Ruas-Ruas Jalan sebagai Jalan Kota, dalam Keputusan Walikota telah dimuat Jalan Tukad Punggawa (Lampiran Nomor 1199) dengan panjang 1,652 km dan Jalan Tukad Punggawa I (Lampiran Nomor 1200) dengan panjang 0,216 Km;
4. Bahwa selanjutnya Keputusan Walikota Nomor 188.45/273/HK/2013 tentang Penetapan Status Ruas-Ruas Jalan sebagai Jalan Kota dicabut dengan Keputusan Walikota Nomor 188.45/575/HK/2014 tentang Penetapan Status Ruas-Ruas Jalan sebagai Jalan Kota, dimana dalam Keputusan Walikota tersebut kembali dimuat Jalan Tukad Punggawa (Lampiran Nomor 1060) dengan panjang yang berubah, awalnya 1,652 km menjadi 2,115 km dan Jalan Tukad Punggawa I (Lampiran Nomor 1061) dengan panjang yang awalnya 0,216 Km berubah menjadi 0,2215 Km;
5. Bahwa Jalan Tukad Punggawa yang tercantum dalam Keputusan Walikota Nomor 188.45/575/HK/2014 sepanjang 2,115 Km dimulai dari area masuk Serangan (setelah jembatan) sampai dengan di depan tempat penangkaran penyus, selebihnya Jalan Tukad Punggawa dibangun oleh Tergugat I dengan pengaspalan secara swadaya dari masyarakat;
6. Bahwa Penggugat tidak tepat memasukan Turut Tergugat sebagai pihak dalam gugatan karena lahan yang diakui milik Penggugat tidaklah menjadi bagian dari ruas-ruas Jalan sebagaimana tercantum dalam Keputusan Walikota Nomor 188.45/575/HK/2014;
7. Bahwa berdasarkan daftar usulan Musrenbang Kecamatan Denpasar Selatan Tahun 2015 Turut Tergugat melakukan pengaspalan jalan lingkaran Serangan sepanjang 3 KM diluar tanah yang disengketakan;

Halaman 61 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



8. Bahwa Penggugat mengajukan Keberatan kepada Turut Tergugat berdasarkan Surat Nomor: 0106/17/V/IPG/2022/Dps.Bali Perihal Keberatan tertanggal 17 Mei 2022;

9. Bahwa terhadap surat keberatan tersebut, telah ditanggapi oleh Turut Tergugat melalui surat Nomor: 180/530/HK tertanggal 27 Juni 2022;

Berdasarkan hal-hal Turut Tergugat uraikan diatas, mohon Majelis Hakim memutus perkara yang memutus berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I tersebut, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik yang diunggah pada sistem ecourt pada persidangan tanggal 31 Januari 2024 dan telah di verifikasi oleh Majelis Hakim dan atas Replik tersebut Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat I mengajukan Duplik yang diunggah pada sistem ecourt pada persidangan tanggal 7 Februari 2024 dan telah di verifikasi oleh Majelis Hakim sedangkan Tergugat II tidak mengajukan duplik, selengkapny mengenai hal tersebut sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut yang diajukan Tergugat I dan Tergugat III, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela tertanggal 18 Maret 2024, dengan amar putusan pada pokoknya:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan perkara nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat yang telah diunggah pada sistem ecourt dan telah dilakukan perbaikan dalam persidangan serta kemudian telah diverifikasi oleh Majelis Hakim antara lain berupa:

1. Fotokopi sesuai asli, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 99/Pdt/1974 tertanggal 22 April 1975, diberi tanda **bukti P-1**;

Halaman 62 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi sesuai asli, Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 238/P.T.D/1975/Pdt. tertanggal 3 Nopember 1975, diberi **tanda P-2**;
3. Fotokopi sesuai asli, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 188/Pdt.G/2009/PN.DPS tertanggal 10 Desember 2009, diberi **tanda P-3**;
4. Fotokopi sesuai asli, Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 45/PDT/2010/PT.DPS tertanggal 28 Juni 2010, diberi **tanda P-4**;
5. Fotokopi sesuai asli, Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3081 K/Pdt/2010 tertanggal 22 Maret 2012, diberi **tanda P-5**;
6. Fotokopi sesuai asli, Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 513 PK/Pdt/2014 tertanggal 12 Februari 2015, diberi **tanda P-6**;
7. Fotokopi sesuai asli, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 207/Pdt.Plw/2014/PN Dps. Tertanggal 20 Oktober 2014, diberi **tanda P-7**;
8. Fotokopi sesuai asli, Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 7/PDT/2015/PT.DPS tertanggal 27 Pebruari 2015, diberi **tanda P-8**;
9. Fotokopi sesuai asli, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 605/PDT.G/2015/PN.DPS tertanggal 7 April 2016, diberi **tanda P-9**;
10. Fotokopi sesuai asli, Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 104/PDT/2016/PT.DPS tertanggal 26 September 2016, diberi **tanda P-10**;
11. Fotokopi sesuai asli, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 158/Pdt.Plw/2014/PN Dps tertanggal 13 Oktober 2014, diberi **tanda P-11**;
12. Fotokopi sesuai asli, Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 1/PDT/2015/PT.DPS tertanggal 11 Pebruari 2015, diberi **tanda P-12**;
13. Fotokopi sesuai asli, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 588/Pdt.G/2017/PN.Dps tertanggal 2 Mei 2018, diberi **tanda P-13**;

Halaman 63 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotokopi sesuai asli, Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 150/Pdt/2018/PT DPS tertanggal 22 Nopember 2018, diberi **tanda P-14**;
15. Fotokopi sesuai asli, Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 796 PK/Pdt/2020 tertanggal 18 November 2020, diberi **tanda P-15**;
16. Fotokopi dari fotokopi, Berita Acara Eksekusi Nomor: 188/PDT.G/2009/PN.Dps tertanggal 27 Februari 2014, diberi **tanda P-16**;
17. Fotokopi dari fotokopi, Berita Acara Eksekusi Nomor: 188/PDT.G/2009/PN.Dps tertanggal 17 Juni 2014, diberi **tanda P-17**;
18. Fotokopi dari fotokopi, Berita Acara Eksekusi Nomor: 188/PDT.G/2009/PN.Dps tertanggal 3 Januari 2017, diberi **tanda P-18**;
19. Fotokopi dari fotokopi, Dokumentasi Photo, diberi **tanda P-19**;
20. Fotokopi dari fotokopi, Surat dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar Nomor MP.01.01/4528-51.71/X/2022 tertanggal 17 Oktober 2022, Hal: Pemberitahuan tindak lanjut penanganan keberatan, diberi **tanda P-20**;
21. Fotokopi dari fotokopi, Surat dari Dinas Kehutanan dan Lingkungan Hidup Nomor B.21.522/521/P4H-KSDAE/DKLH tertanggal 09 Maret 2022, Hal Informasi Batas Kawasan Hutan TAHURA Ngurah Rai, diberi **tanda P-21**;
22. Fotokopi sesuai asli, Surat dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar Nomor MP.01.01/2668-51.71/IX/2023 tertanggal 6 September 2023, Hal Kronologis dan Penanganan, diberi **tanda P-22**;
23. Fotokopi dari fotokopi, Soerat Padjeg Tanah, diberi **tanda P-23**;
24. Fotokopi dari fotokopi, Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 8 April 1992 dan lampirannya Keterangan Tanah Nomor: Ket-858/Bd/WPJ.14/KB.0106/1992 tertanggal 8 April 1992, diberi **tanda P-24**;
25. Fotokopi dari fotokopi, Berita Acara Penyediaan Fasilitas Jalan Lingkar, Jalan Menuju Setra (Kuburan Hindu) dan Kuburan Islam tertanggal 2 Mei 2016, diberi **tanda P-25**;
26. Fotokopi dari fotokopi, Keputusan Walikota Denpasar Nomor 188.45/575/HK/2014 tentang Penetapan Status Ruas-Ruas Jalan

Halaman 64 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/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

Sebagai Jalan Kota yang ditetapkan pada tanggal 29 April 2014, diberi **tanda P-26**;

27. Fotokopi dari fotokopi, Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor: SK.480/Menlhk-Sekjen/2015 tentang Pelepasan Kawasan Hutan Produksi yang dapat Dikonversi Dalam Rangka Tukar Menukar Kawasan Hutan untuk Pengembangan Pariwisata atas nama PT. Bali Turtle Island Development, Di Wilayah Kelurahan Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali Seluas 62,14 (Enam Puluh Dua dan Empat Belas Perseratus) Hektar yang ditetapkan pada tanggal 3 Nopember 2015, diberi **tanda P-27**;
28. Fotokopi dari fotokopi, Surat dari Walikota Denpasar Nomor: 180/530/HK, tertanggal 27 Juni 2022, perihal: Tanggapan, diberi **tanda P-28**;
29. Fotokopi dari fotokopi, Peta Perpanjangan HGB BTID di Pulau Serangan, diberi **tanda P-29**;
30. Fotokopi dari fotokopi, Informasi Data Fisik Bidang Tanah No. 1719/2009 tertanggal 15 Mei 2009, diberi **tanda P-30**;
31. Fotokopi dari fotokopi, gambar hasil referensi dari ahli waris Hajah Maisarah, diberi **tanda P-31**;
32. Fotokopi dari fotokopi, Surat dari PT. Bali Turtle Island Development tertanggal 21 April 2022, Ref. No. 33/BTID-2/GM-MS/2022, Perihal Penyampaian Notulen Hasil Rapat, diberi **tanda P-32**;
33. Fotokopi dari fotokopi, Catatan Klarifikasi Data tertanggal 01 September 2022, diberi **tanda P-33**;
34. Fotokopi sesuai asli, Surat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor MP.01.02/1596-51/X/2023 tertanggal 18 Oktober 2023, Perihal Pengaduan Masyarakat, diberi **tanda P-34**;
35. Fotokopi dari fotokopi, Surat dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar Provinsi Bali Nomor MP.01.01/4352-51.71/X/2022 tertanggal 05 Oktober 2022, Hal: Undangan penyampaian resume hasil penelitian dan persiapan mediasi (ketiga/terakhir), diberi **tanda P-35**;
36. Fotokopi sesuai asli, Surat dari Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Nomor PN.04.01/927-800.39/XI/2023,

Halaman 65 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 22 November 2023, Perihal Tanggapan Surat Siti Sapurah, S.H & Rekan, diberi **tanda P-36**;

37. Fotokopi dari fotokopi, Surat dari PT. Bali Turtle Island Development Nomor 653/28/X/SS/Dps.Bali tertanggal 28 Oktober 2021 perihal Permakluman II, diberi **tanda P-37**;
38. Fotokopi dari fotokopi, Surat dari PT. Bali Turtle Islan Development Ref No. 01/BTID-2/GM-MS/2022 tertanggal 7 Januari 2022, perihal Pemberitahuan Pengukuran Lahan, diberi **tanda P-38**;
39. Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan dari I Made Sedana tertanggal 12 Nopember 2021, diberi **tanda P-39**;
40. Fotokopi sesuai asli, Surat dari Siti Sapurah, S.H., Alias Ipung tertanggal 03 Januari 2022, Nomor 001/03/1/IP/2022/Dps.Bali, Perihal Sumbangan/Dana Puniya yang ditujukan kepada Jro Bendesa Adat Desa Serangan, diberi **tanda P-40**;
41. Fotokopi sesuai asli, Kesepakatan Bersama tertanggal 6 Juli 2021 antara Siti Sapurah, SH., Alias Safura alias Ipung dengan I Made Sedana (yang tercoret), diberi **tanda P-41**;
42. Fotokopi sesuai asli, Surat dari Advokat Dan Mediator Siti Sapurah, S.H & Rekan Nomor 0106/17/V/IPG/2022/Dps.Bali tertanggal 17 Mei 2022, Perihal Keberatan, diberi **tanda P-42**;
43. Fotokopi sesuai asli, Surat dari Advokat Dan Mediator Siti Sapurah, S.H & Rekan Nomor 0109/17/V/IPG/2022/Dps.Bali tertanggal 17 Mei 2022, Perihal Somasi, diberi **tanda P-43**;
44. Fotokopi sesuai asli, Surat dari Advokat Dan Mediator Siti Sapurah, S.H & Rekan Nomor 0107/17/V/IPG/2022/Dps.Bali tertanggal 17 Mei 2022, Perihal Somasi, diberi **tanda P-44**;
45. Fotokopi sesuai asli, Surat dari Advokat Dan Mediator Siti Sapurah, S.H & Rekan Nomor 0118/16/VII/IPG/2022/Dps.Bali tertanggal 16 Juli 2022, Perihal 1. Keberatan Atas Terbitnya HGB Nomor : 81, 82 dan 83 atas nama PT. BTID, 2. Meminta dan Membuka Warkah Atas Terbit HGB Nomor : 81, 82 dan 83 Atas Nama PT. BTID yang Diterbitkan oleh BPN Kota Denpasar pada tahun 1993 dan akan berakhir tahun 2024, diberi **tanda P-45**;

Halaman 66 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/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)



46. Fotokopi sesuai asli, Surat dari Advokat Dan Mediator Siti Sapurah, S.H & Rekan Nomor 0147/23/V/IP/2023/Dps.Bali tertanggal 23 Mei 2023, Perihal 1. 1 (satu) bendel dokumen (38 surat), 2. MoU antara PT. BTID dengan Desa Adat Serangan (Pasal 6), 3. Jawaban dari Satgas Mafia Tanah Mabas Polri terkait Surat Tembusan yang saya kirim, diberi **tanda P-46**;
47. Fotokopi sesuai asli, Surat dari Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Nomor PN.04.03/541-800.39/VIII/2023, tertanggal 9 Agustus 2023, Perihal Pengaduan Masyarakat, diberi **tanda P-47**;
48. Fotokopi dari fotokopi, Peta Bidang Tanah (Tanah BTID yang akan diserahkan ke Pemerintah Kota Denpasar), diberi **tanda P-48**;
49. Fotokopi dari fotokopi, Surat dari Desa Adat Serangan nomor 08/DA.S/II/2022, tanggal 31 Januari 2022 perihal Permohonan cek Pengukuran tapal batas (PAL) Kehutanan yang ditujukan kepada Kepala Dinas Kehutanan dan Lingkungan Hidup Provinsi Bali, diberi **tanda P-49**;
50. Fotokopi dari fotokopi, Perjanjian Pelepasan Hak Nomor 12 tanggal 22 Pebruari 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Ni Wayan Widastri, S.H., diberi **tanda P-50**;
51. Fotokopi dari fotokopi, Keterangan Tanah Nomor: Ket-858/Bd/WPJ.14/KB.0106/1992 tertanggal 8 April 1992, diberi **tanda P-51**;
52. Fotokopi dari fotokopi, Gambar peta dan disertai keterangan terlampir, diberi **tanda P-52**;
53. Fotokopi sesuai asli, Surat dari Advokat dan Mediator Siti Sapurah, SH & Rekan, Nomor 0125/21/IX/IPG/2022/Dps.Bali, tanggal 21 September 2022, perihal Undangan Penyampaian Resume Hasil penelitian dan persiapan mediasi yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar, diberi **tanda P-53**;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-53 telah dibubuhi materai secukupnya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

1. **Saksi I MADE SUBAMIA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 67 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, dan terhadap Tergugat I saksi menerangkan mengetahui namun tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I, sedangkan terhadap Tergugat II, III, dan Turut Tergugat I saksi menerangkan mengetahui dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat II, III, dan Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi menerangkan rumah Hj. Muhammad Anwar di sebelah barat, memiliki tambak yang luas di laut.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa objek sengketa ini menjadi satu dengan tambak milik Hj. Muhammad Anwar dan berada di sebelah timur rumah Daeng Abdul Kadir.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa seingat saksi tambak tersebut dibuatkan sertifikat sekitar tahun 1990 saat ada pembebasan oleh BTID.
- Bahwa Sebelum adanya BTID masuk di tahun 1990, Saksi menerangkan bahwa tidak ada tanah milik warga di SHGB.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa tanah warga di SHGB sejak tahun 2004.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa mengetahui letak obyek perkara dalam bentuk tanah, sebelum adanya jalan aspal dijadikan lapangan sepak bola.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sekitar tahun 1992-1997, sebelum dijadikan jalan aspal lahan itu merupakan tambak.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa lahan milik Hj. Muhammad Anwar ada di sebelah timur dari objek sengketa. Lahan tersebut berupa tambak dan tambak tersebut sudah ada dari sebelum saksi lahir.
- Bahwa Saksi menerangkan tambak tersebut hilang karena di timbun oleh PT. BTID karena reklamasi sekitar tahun 1990an dan Saksi menerangkan objek sengketa tidak ikut di reklamasi.
- Bahwa Terkait dengan proses pembuatan jalan, sebelumnya saksi sempat mengatakan bahwa sebelum dijadikan jalan lahan tersebut digunakan sebagai lapangan sepak bola, namun saksi tidak ingat tahun berapa hal tersebut
- Bahwa Saksi menerangkan yang membuat jalan tersebut adalah swadaya masyarakat desa Serangan.
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui tentang adanya pembebasan lahan.

Halaman 68 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/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 menerangkan membawa gambar sebelum dan setelah tahun 1987.
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui bukti yang ditunjukkan berupa Informasi Data Fisik Bidang Tanah No. 1719/2009 tertanggal 15 Mei 2009 dan Saksi menerangkan mengetahui tanah pada bukti P-30 sudah disertifikatkan selain itu Saksi dapat menunjukkan posisi obyek yang dijadikan obyek sengketa dan Saksi dapat menunjukkan letak dari tanah Hj. M.Anwar, Tanah Penggugat dan tambak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dari tanah Haji Maisarah;
- Bahwa Saksi menerangkan posisi tambak terpisah dari jalan
- Bahwa Saksi menerangkan ia mengetahui ada 7 banjar di Serangan dan Saksi menerangkan terpisah yang menyebabkan Banjar Ponjok terpisah oleh 6 banjar lainnya karena laut.
- Bahwa Saksi menerangkan sebagian yang dikuasai oleh Hj. Muhammad Anwar saja yang menjadi tambak.
- Bahwa Saksi menerangkan sebelum di sertifikatkan mengetahui adanya sengketa namun Saksi menerangkan tidak mengikuti alur kasusnya karena tanah milik saksi juga bersengketa dengan PT. BTID.
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui pernah terjadi eksekusi di tanah tersebut.
- Bahwa Saksi menerangkan dasar dari sertifikat tanah tersebut adalah pipil.
- Bahwa Saksi menerangkan sengketa terjadi dengan warga disekitar dan Saksi menerangkan tidak mengetahui sejauh mana sengketa tersebut berjalan.
- Bahwa Saksi menerangkan saksi ada menang dalam sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah melihat Salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 188/Pdt.G/2009/PN.Dps tertanggal 10 Desember 2009;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 69/Kelurahan Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama pemegang hak Sarah alias Haji Maisarah dengan Gambar Situasi 6032/1992, luas 9400 m²;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui pipil tersebut sudah di muat dalam sertifikat.

Halaman 69 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/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)



- Bahwa Saksi menerangkan objek ini sempat berasengketa antar warga sekitar, bahwa saksi menerangkan mengenal nama-nama yang ada dalam putusan pengadilan tersebut.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat Surat dari Kuasa Ibu Haji Maisarah I Made Putra Wibawa, SH yang ditujukan kepada Bapak Bambang Sukamto, SH, tertanggal 10 Oktober 1992
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui ibu Hj. Maisarah pernah menawarkan tanahnya sebagaimana bukti surat T.I-29 berupa Surat dari Kuasa Ibu Haji Maisarah I Made Putra Wibawa, SH yang ditujukan kepada Bapak Bambang Sukamto, SH, tertanggal 10 Oktober 1992.
- Bahwa Saksi menerangkan masih berdomisili di Serangan.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa yang menjadi objek sengketa adalah objek sengketa dalam perkara itu, tanah yang di jadikan jalan.
- Bahwa Saksi menerangkan kalau berdasarkan pipil tanah itu milik Penggugat dan Saksi menerangkan mengetahui batas-batasnya, Saksi menerangkan lahan tersebut masih kosong namun sudah di pagar luasnya 80 are sedangkan luas aslinya sekitar kurang lebih 90 are namun saksi tidak mengetahui tanah tersebut sudah dialihkan atau belum;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah yang sempat dipergunakan oleh warga untuk lapangan sepak bola Saksi menerangkan bawah tanah tersebut juga di asal.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa Pada saat tanah tersebut masih dipergunakan oleh warga tanah tersebut belum diaspal dan Saksi menerangkan bawah saksi tidak ingat, tapi yang melakukan pengaspalan jalan adaah pihak desa dan dilakukan sebanyak 2x, pertama aspal jelek yang kedua aspal hotmix.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa pada saat tanah tesebut sudah menjadi jalan, jalan tersebut di blok/di tutup sebagian.
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui pipil tersebut sudah berubah menjadi SHM
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui yang luas 90 are tersebut sudah dijual atau belum.
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui tentang adanya pertemuan mengenai adanya fasilitas jalan lingkak untuk menuju Setra dan kuburan Islam dan Saksi menerangkan bahawa jalan lingkak tersebut melewati objek sengketa.

Halaman 70 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan yang di permasalahan karena ada pendatang-pendatang menempati lahan teraebut dan menguasai tambak dan mereka di tolak untuk di gusur, akhirnya timbullah perkara dan Saksi menerangkan yang di gusur yang ada di dalam tembok.
- Bahwa Saksi menerangkan sepengetahuan saksi tanah tersebut melebar namun karna terkikis oleh air laut maka tanah tersebut menyusut menjadi 80 are kemudian datanglah BTID melakukan reklamasi.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa yang dikikis adalah semuanya dari sebelah utara.
- Saksi menerangkan bahwa yang melakukan penutupan jalan pihak yang merasa tanahnya berkurang dan dijadikan jalan.
- Saksi menerangkan bahwa tanah tersebut dijadikan jalan pada saat BTID datang tapi tidak ingat tahun berapa.
- Bahwa Saksi menerangkan jalan tersebut ada baru baru ini saksi tidak mengetahui tahun berapa pipil tersebut dan diubah menjadi SHM.
- Saksi menerangkan terkait konflik yang terjadi karena pihak tidak setuju dengan jalan aspal tersebut tidak mengetahui bagaimana penyelesaiannya.
- Bahwa Saksi menerangkan jalan tersebut digunakan dengan baik dan lancar, aspalnya bagus dan di rawat/diperbaiki oleh desa.
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui status jalan tersebut yang saksi ketahui bahwa jalan tersebut dimintakan aspal kepada DPR tapi yang memperbaiki swadaya masyarakat;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengenal Sikin.
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui tentang peristiwa ahli waris Sikin menggugat Hj. Maisarah terkait pipil dengan luas 1,12 Ha dan yang di ketahui hanya tanah seluas 90are.
- Bahwa sepengetahuan saksi Tanah yang dijadikan objek sengketa dulunya di jadikan lapangan bermain sepak bola, tapi bukan tambak;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah tersebut diaspal sejak sekitar tahun 2000.
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat terjadi sengketa pada tanah tersebut belum ada jalan tersebut.
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat eksekusi tahun 2017 sudah ada jalan, tetapi saksi tidak hadir pada saat eksekusi saksi hanya mendengar telah terjadi eksekusi di tanah tersebut.

Halaman 71 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan pada saat eksekusi 2017 aspal di jalan tersebut sudah hotmix.
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui siapa yang mau pasang pagar pagar tersebut adalah agar beton.
- Bahwa Saksi menerangkan benar saat ini tambak tersebut menjadi kanal.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa pernyataan tersebut benar. Jadi pada saat air surut di sanalah tambak tersebut dipergunakan sebagai lapangan.
- Bahwa sepengetahuan Saksi menerangkan sengketa jalan yang di aspal ini tidak pernah ada penyelesaian di desa.
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui adanya somasi kepada Bendesa.
- Bahwa Saksi menerangkan adanya pertemuan antara Bendesa dengan penggugat dan calon pembeli untuk mensertifikatkan tanah melalui cerita dari pengurus desa karna memang berhubungan baik.
- Bahwa Saksi menerangkan lahan yang sudah di pagar yang di eksekusi.
- Bahwa Saksi menerangkan jalan tersebut sudah ada sebelum eksekusi.

Terhadap keterangan saksi, Kuasa Para Pihak menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi I KETUT SUARDANA**, dibawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, dan terhadap Tergugat I saksi menerangkan mengetahui namun tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I, sedangkan terhadap Tergugat II, III, dan Turut Tergugat I saksi menerangkan mengetahui dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat II, III, dan Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi menerangkan yang mejadi objek sengketa adalah tanah yang berupa jalan yang beraspal.
- Bahwa lokasi objek sengketa ada di kampung Bugis.
- Bahwa Saksi menerangkan jalan aspal tersebut dibuat tahun 2000 yang merupakan swadaya masyarakat desa yang mengaspal.
- Bahwa Saksi menerangkan tanah tersebut milik ahli waris dari Hj. Daeng Abdul Kadir yang bernama Safira.
- Bahwa Saksi menerangkan sebelum menjadi tanah aspal objek sengketa tersebut berupa tambak.

Halaman 72 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan tanah yang sebelum menjadi jalan aspal tanah tersebut milik Hj. Muhammad Anwar dan saksi mengenal Hj. Muhammad Anwar dan ahli warisnya.
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui adanya sengketa pada tahun 1974 antara terkait dengan tanah yang disengketakan saat ini.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa tambak tersebut milih Hj. Muhammad Anwar sedangkan tanah yang disengketakan milih Hj. Abdul Kadir.
- Bahwa Saksi menerangkan mengingat sebelum BTID hanya ada satu sumur saat di serangan dan sepengetahuan saksi warga mengambil air dari arah utara melewati tanah Hj. Abdul Kadir kemudian melewati tambak Hj. Muhammad Anwar.
- Bahwa Saksi menerangkan pernah mendengar kabar pada tahun 2009 Hj. Anwar dan ahli warisnya menggugat sertifikat 69 yang luasnya 94 are yang sekarang sudah di eksekusi.
- Bahwa Saksi menerangkan pernah mendengar Setelah eksekusi pada 3 Januari 2017, Hj. Mohammad Anwar dan kawan-kawan menggugat pipil yang luasnya 1,12 hektar are.
- Bahwa Saksi menerangkan pernah mengetahui ahli waris dari Hj. Maisarah menutup jalan pasca putusan pengadilan tersebut.
- Bahwa Saksi menerangkan pernah mendengar pertemuan untuk mensertifikatkan tanah yang berasal dari pipil 1.12 hektar are.
- Bahwa Saksi menerangkan pernah pendengar penggugat mengirim surat somasi kepada Jero Bendesa dan saksi mendapatkan informasi tersebut dari warga sekitar.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa pernah mendengar ahli waris dari Hj. Abdul Kadir atau Hj. Maisarah memberikan dana punia sebesar Rp 1.357.000.000 kepada desa adat Serangan dari informasi masyarakat sekitar.
- Bahwa Saksi menerangkan tidak ada tanah yang di sertifikatkan hak guna bangunan sebelum BTID datang.
- Bahwa Saksi menerangkan dari utara jalan masuk ke Kampung Bugis, sebelah timur objek sengketa, sebelah selatan tanah milik Hj. Muhammad Faid sebelah timur sebelah timur ada laut mangrove dan tambak dan tambak tidak keluar dari laut ;
- Bahwa Saksi menerangkan batas-batas sebagaimana dalam Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 69/Kelurahan Serangan, Kecamatan Denpasar

Halaman 73 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama pemegang hak Sarah alias Haji Maisarah dengan Gambar Situasi 6032/1992, luas 9400 m2, pada halaman 40-41 telah sesuai dan benar.

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa benar sebelumnya jalan itu tadinya adalah tambak Hj. Anwar.
- Bahwa Saksi menerangkan sisanya sekitar 7 are.
- Bahwa Saksi menerangkan tanah sengketa yang berupa jalan tersebut tersebut milik Hj. Muhammad Anwar.
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui Jro Bendesa menerima uang sebesar 1M, uang tersebut digunakan sebagai punia.
- Bahwa Saksi menerangkan tidak ada kaitannya dengan objek sengketa saat ini.
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui Hj. Maisarah memiliki sertifikat.
- Bahwa Saksi menerangkan benar bahwa yang dipagar tersebut adalah pipil yang dimaksud, yang sudah dipagar tersebut sudah di jual kepada orang lain namun saksi tidak mengetahui siapa orang yang membeli dan saksi mengetahui bahwa tanah tersebut sudah dijual dari cerita antar warga.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa jalan tersebut satu pipil dengan pipil 1.12Ha.
- Bahwa Saksi mengetahui dan menyaksikan proses pemagaran yang dilakukan oleh Tukang;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui dimana letak patok dari tanah yang dijual tersebut.
- Bahwa Saksi menerangkan sepengetahuan saksi jalan tersebut sudah ada kurang lebih sekitar tahun 2014.
- Bahwa Saksi menerangkan sepengetahuan saksi jalan tersebut baru diaspal setahun kemudian dan yang mengaspal adalah prajuru desa atas swadaya masyarakat.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ada persoalan penutupan jalan.
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat itu masyarakat, penjurur desa melakukan perundingan dengan ahliwaris pemilik tanah yakni Maisarah.
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat itu saksi hanya mendengar dari masyarakat telah terjadi musyawarah.

Halaman 74 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan pengetahuan saksi jalan tersebut tidak jadi ditutup dan ada persoalan lagi setelahnya.
- Bahwa Saksi menerangkan hingga saat ini saksi masih menjadi warga Serangan.
- Bahwa Saksi menerangkan hingga saat ini jalan tersebut masih dipergunakan dengan baik sebagai jalan utama.
- Bahwa lahan seluas 1.12Ha itu tidak penuh dengan bangunan.
- Bahwa belakang bangunan rumah warga yang menggugat Maisarah itu tanah kosong.
- Bahwa Saksi menerangkan timur objek sengketa itu ada tambak, laut dan mangrove.
- Bahwa Saksi menerangkan objek sengketa merupakan tanah kosong di belakang bangunan.
- Bahwa Saksi menerangkan mengenali gambar pada bukti surat berupa Informasi Data Fisik Bidang Tanah No. 1719/2009 tertanggal 15 Mei 2009 yang ditunjukkan dan saksi dapat menunjukkan pada gambar tanah milik Penggugat, tambak milik Haji Anwar;
- Bahwa Saksi menerangkan tambak mengenai jalan;
- Bahwa Saksi mengetahui dan dapat menunjukkan posisi obyek yang disengketakan
- Bahwa Saksi menerangkan saksi tidak mengetahui adanya cek lokasi oleh ahli waris Hj. Maisarah, BTID, BPN, lurah dan Jro Bendesa.
- Bahwa laut di sebelah timur sebagai pembatas tanah itu tidak seluruhnya berupa tambak.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa tidak mengetahui ada penyelesaian secara internal dari desa mengenai sengketa sebuah jalan.

Terhadap keterangan saksi, Kuasa Para Pihak menanggapi dalam kesimpulan;

3. **Saksi I NYOMAN SWITA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, dan terhadap Tergugat I saksi menerangkan mengetahui namun tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I, sedangkan terhadap Tergugat II, III, dan Turut Tergugat I saksi menerangkan mengetahui dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat II, III, dan Turut Tergugat I;

Halaman 75 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/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 menerangkan letak rumah Hj. Anwar di bagian timur kampung Bugis bersebelahan dengan rumah Ipung.
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat mengambil air masyarakat melewati bagian timur dari objek sengketa.
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat itu jalan untuk mengambil air masih berupa tanah bukan laut bukan tambak dan belum di aspal.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa yang memisahkan Banjar Panjok di utara dengan lima banjar lainnya yang ada di serangan adalah laut.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sebelah timur dipisahkan oleh laut, sebelah barat dipisahkan oleh jalan sebelah utara dipisahkan oleh jalan dan sebelah selatan dipisahkan oleh jalan.
- Bahwa Saksi menerangkan Posisi tambak ada di sebelah selatan bagian timur
- Bahwa Saksi menerangkan tidak semua tambak Hj. Anwar merupakan objek sengketa, hanya yang sebelah selatan.
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui pada tahun 1974 ada gugatan yang diajukan oleh Sikin, Sikin adalah ahli waris Hj. Abdul Rahman mantan kepala desa serangan, gugatan tersebut di tujukan kepada Hj. Maisarah.
- Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat bukti surat P-1 dan terkait batas-batas tanah sebagaimana pada halaman 13 dalam putusan tersebut saksi menerangkan adapun batas-batasnya antara lain:
Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Selatan : Tegal
Sebelah Barat : Jalan
Sebelah Timur : Laut
- Bahwa Saksi menerangkan luas tanah milik Abdul Kadir seluruhnya 115 are.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi mengetahui mengetahui pada tahun 1998 ada gugatan yang masuk lagi menggugat Maisarah yang menggugat tanah seluas 94 are.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa yang menang dalam gugatan sampai tahun 2016 tersebut Maisarah.
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat P-3 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 188/Pdt.G/2009/PN.Dps tertanggal

Halaman 76 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



10 Desember 2009 dan menerangkan batas sebelah timur ada perubahan yaitu menjadi kanal;

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa setelah reklamasi batas timur yang dulunya laut sekarang ada kanal.
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui kejadian eksekusi tersebut dan Setelah eksekusi tersebut ada lagi gugatan dari haji Muhammad Anwar dan anaknya menggugat tanah seluas Setelah putusan pengadilan terjadi permasalahan antara PT. BTID dengan tergugat yang mempermasalahkan bahwa PT. BTID mengklaim ada tanah dari PT. BTID di tanah bekas eksekusi apakah saudara saksi mengetahuinya?
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi mengetahui kejadian tersebut.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi mengetahui ada permohonan dari desa adat Serangan mengirim surat kepada dinas kehutanan provinsi Bali untuk melakukan pengukuran ulang.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi mengetahui ada dinas kehutanan yang datang ke lokasi, namun tidak ingat kapan datangnya.
- Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat bukti surat P-49 berupa Surat dari Desa Adat Serangan nomor 08/DA.S//2022, tanggal 31 Januari 2022 perihal Permohonan cek Pengukuran tapal batas (PAL) Kehutanan yang ditujukan kepada Kepala Dinas Kehutanan dan Lingkungan Hidup Provinsi Bali dan bukti surat P-21 berupa Surat dari Dinas Kehutanan dan Lingkungan Hidup, Nomor B.21.522/521/P4H-KSDAE/DKLH tanggal 09 Maret 2022, Perihal : Informasi Batas Kawasan Hutan TAHURA Ngurah Rai
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi mengetahui pada 9 Maret 2022 ada penutupan jalan
- Bahwa Saksi menerangkan yang melakukan penutupan jalan adalah ahli waris Abdul Kadir karena tanah dari jalan tersebut merupakan hak dari ahli waris Abdul Kadir
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui pertemuan tersebut karena saksi pada saat itu juga ada di lokasi.
- Bahwa saksi mengetahui SHGB No. 82 dan mengetahui berasal dari Desa dan saksi mengetahui obyek yang dimaksud dari Desa ada ditempat tanah sengketa tersebut yang berupa jalan;
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui ada berita penyerahan lahan dari PT. BTID kepada desa adat Serangan untuk dijadikan jalan.

Halaman 77 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan rute penyerahan lahan dari PT. BTID kepada desa adat Serangan;
- Bahwa Saksi menerangkan objek sengketa tidak masuk dalam jalan tersebut.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ada jalan lain untuk menuju penangkaran uakni melalui bagian utaranya.
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat P-30 berupa Informasi Data Fisik Bidang Tanah No. 1719/2009 tertanggal 15 Mei 2009 dan dapat menunjukkan obyek sengketa dan sengketa terjadi setelah adanya eksekusi
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa objek sengketa dulunya adalah tanah dan dulunya dijadikan akses oleh warga untuk menuju ke sumur mencari air dan objek sengketa tersebut di aspal pada tahun 2016.
- Bahwa Saksi menerangkan yang mengaspal jalan tersebut adalah warga desa tanpa ada pihak lain.
- Bahwa Saksi menerangkan tanah tersebut adalah milik Abdul Kadir.
- Bahwa Saksi menerangkan karena dari pihak PT. BTID menyerahkan lahan tersebut kepada desa dan dari pihak desa mengaspalnya.
- Saksi menerangkan mengetahui tentang perkara tahun 1974 karena saksi tinggal dekat kampung Bugis dan pada saat itu ramai dibicarakan sehingga saksi mendengar adanya gugatan atau perkara tersebut yang mana objek sengketa luasnya 115 are saksi mengetahuinya dari orang lain.
- Bahwa Saksi menerangkan tanah yang luasnya 94 are sudah menjadi SHM.
- Bahwa Saksi menerangkan permohonan terhadap tanah tersebut dimohonkan saat dibeli oleh Colo dulu awalnya masih Pipil.
- Bahwa Saksi menerangkan tanah yang dibeli seluas 94 are tanah milik Maisarah dan sisanya yang menjadi objek sengketa.
- Bahwa saksi ditunjukkan bukti surat P-3 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 188/Pdt.G/2009/PN.Dps tertanggal 10 Desember 2009 halaman 40-41 dan membenarkan batas-batas dari obyek sengketa antara lain :
Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Selatan : Jalan
Sebelah Barat : Jalan

Halaman 78 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Sebelah Timur : Laut

- Bahwa Saksi menerangkan sepengetahuan saksi berupa pipil dan setelah dibeli baru di sertifikat kan.
- Bahwa Saksi menerangkan sertifikat atas nama pembeli atau Colo.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi tidak tinggal di serangan selama 3 (tiga) tahun sejak tahun 1977 namun masih sering berkunjung ke Serangan.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi tinggal di lingkungan Banjar Peken.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa Jarak antara rumah saksi dengan objek sengketa kurang lebih 200 meter.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa objek sengketa tanah Abdul Kadir ini di sebelah selatan dan salso tinggal di bagian utaranya.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sumur tersebut berada jauh didalam namun untuk menuju kesana melewati objek sengketa.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa lahan milik Hj. Anwar berupa tambak dan berbatasan langsung dengan jalan untuk menuju sumur air minum.
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui batas tanah tesebut milil Abdul Kadir antara tahun 1974-1975.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa yang menempati tanah tersebut adalah Abdul Kadir rumah Abdul Kadir ada di sebelah barat lahan tersebut dan di dalamnya ada jalan yang kecil untuk menuju sumber air minum.
- Bahwa saat ini jalan tersebut tidak di tutup.
- Bahwa Saksi mengetahui penutupan jalan samapi pembongkaran.
- Bahwa yang membongkar jalan tersebut adalah Hj. Maisarah, karena sudah ada putusan dari camat dan desa adat.
- Bahwa tembok produknya tersebut dibongkar kembali karena ada tuntutan dari masyarakat.
- Bahwa Saksi mengetahui ada penelitian dari BPN.
- Bahwa tidak ada penyerahan jalan yang ada adalah penyerahan lahan untuk dipergunakan sebagai jalan dari BTID kepada desa adat dan saksi mengetahui info tersebut dengar dari masyarakat sekitar.
- Bahwa uas milik Hj. Maisarah dalam pipil luasnya 115 are.
- Bahwa tanah yang sudah dibeli dan dibayar seluas 94 are dan sisa tanah tersebut masih ada, terkena jalan 7 are sedikit di pinggir jalan sebelah

Halaman 79 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



utaranya. Tanah jalan di desa adat 10 are dan sudah atas nama desa adat.

- Bahwa saksi tidak pernah melihat atau membaca peta tersebut hanya mendengar dari warga sekitar.
- Bahwa yang membongkar jalan tersebut ada pak camat, walikota, lurah serangan dan bendesa.
- Bahwa dulunya saksi berprofesi sebagai nelayan dan sekarang bekerja untuk desa.
- Bahwa antara tanah dan jalan belum ada pembatasnya dan masih menjadi satu.
- Bahwa jalan yang ada sekarang merupakan masih bagian dari pipil dan saksi tidak pernah melihat sertifikatnya.
- Bahwa dulu Daeng Abdul Kadir bekerja sebagai kepala lingkungan, selain itu pernah menjadi nelayan dan memiliki kapal kecil.
- Bahwa dulu di kampung Bugis tidak penuh terisi oleh orang yang tinggal.
- Bahwa di belakang rumah warga tersebut adalah tanah kosong.
- Bahwa Saksi menerangkan saksi mengerahui Di belakang rumah Hj. M.Anwar juga terdapat tanah kosong;

Terhadap keterangan saksi, Kuasa Para Pihak menanggapi dalam kesimpulan;

4. **Saksi I KETUT SUBANDI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, dan terhadap Tergugat I saksi menerangkan mengetahui namun tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I, sedangkan terhadap Tergugat II, III, dan Turut Tergugat I saksi menerangkan mengetahui dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat II, III, dan Turut Tergugat I.
- Bahwa Saksi bekerja sebagai Kepala Unit Pelayanan Tekhnis (UPT) Taman Hutan Raya (Tahura) Ngurah Rai yang berada dibawah Dinas Kehutanan sejak tahun 2020 sampai dengan saat ini.
- Bahwa saat tahun 2021 awal ada pertemuan antara Penggugat dengan desa adat keberatan dari Pihak BTID karena ada tanah BTID diatas tanah ex eksekusi akhirnya desa adat meminta kepada UPT Tahura untuk menyelesaikan saksi mengetahui tapi saksi tidak mengingat tanggalnya sehingga saat itu saksi hanya memberikan evaluasi teknis

Halaman 80 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



kawasan hutan Tahura dan saat itu saksi menyarankan untuk melakukan kajian ulang atau pengukuran ulang dari tanah ex ngurah rai;

- Bahwa saksi tidak mengetahui yang menjadi obyek sengketa karena waktu itu saksi menugaskan staf untuk ke lapangan dan dilakukan cek lokasi tanggal 25 Februari 2022 dan mengetahui lokasi berdasarkan laporan dari staf saksi;
- Bahwa Saksi diperlihatkan bukti P-49 (Surat Bendesa Adat Serangan), bukti P-21 (Jawaban Dinas Kehutanan) dan bukti P-32 (Surat BTID/Penyampaian Notulen), setelah diperlihatkan bukti-bukti tersebut, saksi mengetahui dan pernah melihat bukti surat yang ditunjukkan tersebut, dan terkait bukti P-32 saksi ikut hadir dalam pertemuan dan didalam pertemuan tersebut, saksi hanya memberikan pandangan teknis saja dan memberikan saran untuk melakukan kajian batas-batas tanah. (Lokasi tanah yang dimaksud oleh saksi bukan merupakan tanah obyek sengketa)
- Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat bukti surat P-27 berupa Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor SK.480/Menlhk-Sekjen/2015 tentang Pelepasan Kawasan Hutan Produksi yang dapat dikonversi Dalam Rangka Tukar Menukar Kawasan Hutan untuk Pengembangan Pariwisata atas nama PT. Bali Turtle Island Development, di wilayah Kelurahan Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali seluas 62,14 (enam puluh dua dan empat belas perseratus) hektar yang ditetapkan pada tanggal 3 Nopember 2015;
- Bahwa obyek sengketa tahun 2021 tentu bukan merupakan bagian kehutanan karena sudah menjadi areal lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui obyek sengketa dalam perkara ini namun saksi hanya mengetahui lokasinya di serangan karena harus ditentukan titik koordinat dan saksi sudah sempat menyarankan penentuan titik koordinat sedangkan sampai sekarang tidak ditentukan titik koordinat sehingga harus dilakukan pengukuran ulang;
- Bahwa Saksi juga menjelaskan, bahwa saksi tidak pernah datang ke lokasi obyek sengketa, melainkan hanya dilaporkan oleh staf-nya saksi dan ditunjukkan melalui peta hanya mengetahui lokasinya di serangan;
- Bahwa saksi menerangkan terkait bukti surat P-21 untuk menjawab permintaan desa adat untuk memastikan apakah tanah mereka berdampingan dengan kawasan hutan ngurah rai dan saat ini lokasi

Halaman 81 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



tanah tersebut berdekatan dengan kawasan hutan ngurah rai namun tidak berdampingan langsung dengan kawasan hutan ngurah rai;

- Bahwa mengenai batas-batas saksi tidak dapat menyebutkan karena saksi menerangkan berdasarkan dengan peta dan tanah tidak berbatasan langsung dengan tanah tahura;
- Bahwa Saksi menjelaskan berdasarkan bukti Penggugat P-49, yaitu Surat Bendesa Desa Adat Serangan ke Dinas Kehutanan (tanah yang di sertifikatkannya) adalah lahan kehutanan yang telah dilepaskan kepada BTID pada tahun 2015 dan batas-batasnya tidak berbatasan langsung dengan lokasi lahan kehutanan.
- Bahwa saksi tidak mengetahui SHGB yang dipermasalahkan dalam perkara ini;
- Bahwa tidak ada hubungan antara tanah tahura dengan tanah yang disengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa terkait P-49 saksi menunjukkan posisi yang diminta untuk menunjukkan tapal batas sehingga saksi menjawab pada bendesa adat bahwa letak tanahnya tidak berbatasan langsung saat ini karena sudah dilepaskan berdasarkan SK Menteri Kehutanan;
- Bahwa dahulu kawasan kehutanan di serangan memiliki luas kurang lebih 92 Hektar tapi sejak tahun 2015 sudah dilepaskan dan sudah tidak menjadi milik Kehutanan dan sudah dilepaskan kepada BTID seluas 62,14 hektar;
- Bahwa Saksi menjelaskan bahwa Bukti Penggugat P-49 tidak ada kaitannya dengan obyek tanah sengketa.
- Bahwa saksi baru bertugas di provinsi bali sejak tahun 2018 yang mana saksi sebelumnya bertugas di Kalimantan dan tidak mengetahui persis;

Terhadap keterangan saksi, Kuasa Para Pihak menanggapi dalam kesimpulan

5. **Saksi I WAYAN LEDER**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, dan terhadap Tergugat I saksi menerangkan mengetahui namun tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I, sedangkan terhadap Tergugat II mengenal Tergugat II, terhadap Tergugat III, dan Turut Tergugat I saksi menerangkan mengetahui dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat II, III, dan Turut Tergugat I

Halaman 82 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi adalah warga asli desa Serangan yang lahir besar dan berdomisili di pulau Serangan yang beralamat di Bajar Peken;
- Saksi mengenal Penggugat yang merupakan ahli waris dari Daeng Abdul Kadir;
- Bahwa saksi menerangkan saksi merupakan mantan bendesa adat serangan sejak 1995 sampai 2000, pernah menjadi kepala lingkungan tahun 1980 sampai 1992 juga sebelum menjadi bendesa
- Bahwa saksi menerangkan pemilik tambak adalah Hj. anwar (taip)
- Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah jalan yang sebelumnya merupakan jalan ditengah kampung yang mana menurut saksi jalan tersebut merupakan milik Haji Maisarah;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa yang pada zaman dahulu merupakan sebidang tanah yang digunakan untuk jalan setapak untuk mengambil air di sumur yang sekarang terletak di Kawasan PT BTID;
- Bahwa saksi menerangkan kanal merupakan pemisahan antara warga lokal dengan wisata
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas dari tanah Haji Maisarah
- Bahwa saksi menerangkan pihak agraria (BPN) yang mengetahui ukuran pasti luasannya.
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui batas batas obyek sengketa
- Bahwa saksi menerangkan gundungan merupakan bagian tambak milik dari Hj Anwar;
- Saksi mengetahui objek sengketa yang pada zaman dahulu merupakan sebidang tanah yang digunakan untuk jalan setapak untuk mengambil air di sumur yang sekarang terletak di Kawasan PT BTID
- Bahwa saksi menerangkan tanah milik Hj Anwar menjadi milik PT. BTID
- Bahwa saksi menerangkan Tanah Milik Maisarah sudah dijual oleh Hj Maisarah dan menjadi Milik Orang lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dari tanah milik Haji Maisarah;
- Bahwa saksi menerangkan terdapat tembok sebagai pagar dan yang menembok adalah pembeli;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa objek sengketa telah diaspal oleh pemerintah pada tahun 2003 dan tahun 2016
- Bahwa saksi menerangkan jalan diaspal oleh pemerintah, tidak pernah ada keributan;

Halaman 83 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/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)



- Bahwa gundukan tersebut mengenai obyek sengketa sedikit dan lebar dari gundukan tidak lebih dari satu meter;

Terhadap keterangan saksi, Kuasa Para Pihak menanggapi dalam kesimpulan

6. **Saksi DAVID DEBERT BIVER**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, dan terhadap Tergugat I saksi menerangkan tidak mengetahui dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I, sedangkan terhadap Tergugat II, III, dan Turut Tergugat I saksi menerangkan mengetahui dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat II, III, dan Turut Tergugat I
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui obyek sengketa adalah jalan
- Bahwa saksi menerangkan dahulu jalan hotmik merupakan jalan setapak
- Bahwa setelah saksi ditunjukkan bukti surat P-52, saksi bisa menjelaskan dan menunjukkan posisi dari tambak
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui dari Hj Basir yang merupakan anak dari Haji Maisarah yang menyatakan bahwa tanah setapak merupakan Maisarah
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui dan mengenal Hj Maisarah,
- Bahwa saksi menerangkan batas-batas Hj maisarah merupakan gundungan
- Bahwa saksi menerangkan saksi tinggal disana 2005 di serangan sampai tahun 2014 yang mana lokasi tempat tinggal saksi tidak begitu jauh dari sekitar 500-600 m2;
- Bahwa saksi mengenal Haji Anwar;
- Bahwa Aktivitas ke pante melewati jalan tersebut dan melewati tambak ;
- Bahwa tambak dan laut sudah menjadi kanal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik dari Gundukan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan tanah tambak ditimbun;
- Bahwa saksi mengetahui pernah ada orang dari kampung tersebut yang mencabut patok;

Terhadap keterangan saksi, Kuasa Para Pihak menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat yang telah diunggah pada sistem ecourt dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim yaitu berupa:

Halaman 84 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi sesuai asli, Asli Salinan Akta Pendirian PT. Bali Turtle Island Development No. 17 tanggal 06 Juni 1991, diberi **tanda T.I-1**;
2. Fotokopi sesuai asli, Tambahan Berita Negara RI Tanggal 14/2 – 1992 No. 13 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Bali Turtle Island Development dan Tambahan Berita - Negara R.I tanggal 9/3 - 1993 No. 20. tentang Ralat, diberi **tanda T.I-2**;
3. Fotokopi sesuai asli, Berita Acara Rapat PT. Bali Turtle Island Development No. 153 tanggal 24 Februari 2022, diberi **tanda T.I-3**;
4. Fotokopi sesuai asli, Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0013909.AH.01.02.Tahun 2022, tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Bali Turtle Island Development tanggal 24 Februari 2022 dan lampirannya, diberi **tanda T.I-4**;
5. Fotokopi sesuai asli, Salinan Akta Pelepasan Hak, Nomor 71 tanggal 8 April 1993 yang dibuat dihadapan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah I Putu Chandra, SH., diberi **tanda T.I-5**;
6. Fotokopi dari fotokopi, Salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional No. SK.30/HGB/BPN/B/Dps/1994 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Bali Turtle Island Development berkedudukan di Jakarta tanggal 14 Juni 1994, diberi **tanda T.I-6**;
7. Fotokopi dari fotokopi, Kutipan Daftar : Lampiran Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tanggal 14 Juni 1994, Nomor : SK. 30/HGB/BPN/B/Dps/1994, diberi **tanda T.I-7**;
8. Fotokopi dari fotokopi, Salinan Daftar : Lampiran II Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tanggal 14 Juni 1994, Nomor : SK. 30/HGB/BPN/B/Dps/1994, diberi **tanda T.I-8**;
9. Fotokopi dari fotokopi, Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No 41/Kelurahan Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar, Propinsi Bali, atas nama pemegang hak PT. Bali Turtle Island Development dengan gambar situasi Nomor 7298/1993 luas 17.650 m², diberi **tanda T.I-9**

Halaman 85 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi dari fotokopi, Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No 41/Kelurahan Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar, Propinsi Bali, atas nama pemegang hak PT. Bali Turtle Island Development dengan gambar situasi Nomor 7298/1993 luas 17.650 m² (terarsir) dan tulisan tangan 647 m² dan 17.003 m² sisa, diberi **tanda T.I-10**;
11. Fotokopi dari fotokopi, Sertifikat Hak Guna Bangunan No 0082/Kelurahan Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali, atas nama pemegang hak PT. Bali Turtle Island Development dengan surat ukur Nomor 00764/2017 luas 647 m², diberi **tanda T.I-11**;
12. Fotokopi sesuai asli, Surat dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar Provinsi Bali, Nomor MP.01.01/3567-51.71/VIII/2022 tertanggal 19 Agustus 2022, Hal: Undangan Penelitian Lapang, diberi **tanda T.I-12**;
13. Fotokopi sesuai asli, Surat dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar Provinsi Bali, Nomor MP.01.01/4095-51.71/IX/2022 tertanggal 19 September 2022, Hal: Undangan Penyampaian resume Hasil penelitian dan persiapan mediasi, diberi **tanda T.I-13**;
14. Fotokopi sesuai asli, Surat dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar Provinsi Bali, Nomor MP.01.01/4228-51.71/IX/2022 tertanggal 28 September 2022, Hal: Undangan Penyampaian resume hasil penelitian dan persiapan mediasi (kedua), diberi **tanda T.I-14**;
15. Fotokopi sesuai asli, Surat dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar Provinsi Bali, Nomor MP.01.01/4352-51.71/X/2022 tertanggal 5 Oktober 2022, Hal: Undangan Penyampaian resume hasil penelitian dan persiapan mediasi (ketiga/terakhir), diberi **tanda T.I-15**;
16. Fotokopi sesuai asli, Surat dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar Provinsi Bali, Nomor MP.01.01/4528-51.71/X/2022 tertanggal 17 Oktober 2022, Hal: Pemberitahuan tindak lanjut penanganan keberatan, diberi **tanda T.I-16**;
17. Fotokopi dari Print out, Undang-undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 1, 46, 47, 48, 49, 50 dan Undang-undang RI No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara hal. 4, diberi **tanda T.I-17**;

Halaman 86 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/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

18. Fotokopi sesuai asli, Sertifikat Hak Guna Bangunan NIB. 22.09.000000382.0, diberi **tanda T.I-18**;
19. Fotokopi sesuai asli, Sertifikat Hak Guna Bangunan NIB. 22.09.000000474.0, diberi **tanda T.I-19**;
20. Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 161/2006 tertanggal 20 April 2006, diberi tanda **T.I-20**;
21. Fotokopi dari printout, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah NIB. 22090306.00844, diberi tanda **T.I-21**;
22. Fotokopi dari Printout, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah NIB. 22090306.00901, diberi tanda **T.I-22**;
23. Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021, atas nama Wajib Pajak PT.B.Turtle Island Development tertanggal 04 Januari 2021, diberi tanda **T.I-23A**;
24. Fotokopi sesuai asli, Surat Setoran Pajak Daerah tanggal 19 Mei 2021, diberi tanda **T.I-23B**;
25. Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama Wajib Pajak PT.B.Turtle Island Development tertanggal 09 Februari 2022, diberi tanda **T.I-24A**;
26. Fotokopi sesuai asli, Surat Setoran Pajak Daerah tanggal 12 Mei 2022, diberi tanda **T.I-24B**;
27. Fotokopi dari fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2023 atas nama Wajib Pajak PT.B.Turtle Island Development tertanggal 30 Januari 2023, diberi tanda **T.I-25A**;
28. Fotokopi sesuai asli, Surat Setoran Pajak Daerah tanggal 28 Agustus 2023, diberi tanda **T.I-25B**;
29. Fotokopi dari fotokopi, Berita Acara Penyediaan Fasilitas Jalan Lingkar, Jalan Menuju Setra (Kuburan Hindu) dan Kuburan Islam tanggal 2 Mei 2016, diberi tanda **T.I-26**;
30. Fotokopi dari printout, Photo peta dari satelit, diberi tanda **T.I-27**;
31. Fotokopi dari printout, Photo peta dari satelit, diberi tanda **T.I-28**;
32. Fotokopi sesuai asli, Surat dari Kuasa Ibu Haji Maisarah I Made Putra Wibawa, SH yang ditujukan kepada Bapak Bambang Sukamto, SH, tertanggal 10 Oktober 1992, diberi tanda **T.I-29**;

Halaman 87 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



33. Fotokopi dari fotokopi, Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 69/Kelurahan Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama pemegang hak Sarah alias Haji Maisarah dengan Gambar Situasi 6032/1992, luas 9400 m2, diberi tanda **T.I-30**;
34. Fotokopi sesuai asli, Surat dari PT. Bali Turtle Island Development, ref. No. 358/BTID-1/LD-BS/92 tanggal 5 Nopember 1992, perihal Tanah Hak Milik a/n. Haji Mai Sarah, yang ditujukan kepada Haji Mai Sarah, diberi tanda **T.I-31**;
35. Fotokopi dari fotokopi, Photo Peta, diberi tanda **T.I-32**;
36. Fotokopi dari fotokopi, Photo Peta, diberi tanda **T.I-33**;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.I-33 tersebut dibubuhi materai secukupnya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Tergugat I mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

1. **Saksi MOH. USMAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengenal Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat, Selanjutnya terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I saksi menerangkan mengetahui namun tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I;
 - Bahwa Saksi menerangkan bertempat tinggal di Kampung Bugis, Serangan, Denpasar Bali;
 - Bahwa Saksi menerangkan sepengetahuan saksi Hj. Maisarah pernah ada memiliki tanah di Kampung Bugis, Serangan, Denpasar, Bali;
 - Bahwa Sesuai dengan apa yang saksi lihat pada fotokopi sertifikat luasnya adalah 9.400 m2;
 - Bahwa Saksi menerangkan bahwa dahulu saksi pernah berperkara dengan Hj. Maisarah;
 - Bahwa Saksi menerangkan lokasi tanah tersebut terletak di Kampung Bugis;
 - Bahwa Saksi menerangkan bahwa pada tahun 1998 sampai dengan tahun 2008 saksi pernah ditugaskan dan diminta oleh masyarakat untuk

Halaman 88 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



menjadi Kepala Lingkungan di Kampung Bugis selama 10 tahun dari tahun 1998 sampai tahun 2008, tanah yang letaknya di Kampung Bugis dengan SHM Nomor 69 dengan luas 9.400 m² yang mana dahulu saksi yang tinggal disana dan sampai dengan adanya perkara dan kami dikalahkan sekitar tahun 2017 jadi sebelum itu dari nenek moyang saksi memang tinggal disana dan batas-batas dari tanah tersebut antara lain :

Sebelah Timur : Ada sebagian berbatasan dengan tanah Hj. Anwar yang berupa tambak dan bagian utara dari Hj. Anwar adalah milik kehutanan;

Sebelah Utara : Jalan ;

Sebelah Barat : Jalan dan

Sebelah Selatan: Jalan berbatasan dengan tanahnya yang dahulu miliknya Hj. Umar Tayib dan sekarang dimiliki oleh generasinya yaitu Hajah Firmain;

- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah Hj. Anwar yang berupa tambak tersebut sekarang sudah menjadi milik pihak BTID setelah BTID menimbun dan membeli tanah-tanah di serangan;
- Bahwa Sepengetahuan saksi karena saksi lahir disana dan saksi sejak kecil banyak melakukan aktivitas ditempat tersebut, tambak itu diatasnya ada guludan atau kalau di datar seperti pematang sawah, antara sebagian tanah yang diakui oleh Hj Maisarah atau tanah Hj. Maisarah berbatasan dengan ada guludan dan guludan ini dimanfaatkan oleh sebagian masyarakat kampung Bugis dan masyarakat Serangan sebagai jalan pintas/jalan kecil/jalan setapak yang menuju ke sumber mata air yang ada di tanahnya Hj. Anwar di Kebon, saksi mengatakan jalan setapak karena jika melintasi dengan menggunakan sepeda dan sedikit saja salah jalur maka akan jatuh ke tambak karena ukurannya yang tidak lebar dan tidak sampai 1,5 m²;
- Bahwa Sepengetahuan saksi guludan tersebut merupakan milik Hj. Anwar yang berbatasan dengan tanahnya Hj. Maisarah;
- Bahwa Saksi menerangkan sekitar tahun 2000 setelah setahun saksi menjabat sebagai kepala lingkungan ada program pemerintah yaitu program drainase yang mana ada drainase yang membatasi antara tambak dan guludan Hj. Anwar dengan tanahnya Hj. Maisarah dan drainase ini merupakan program pemerintah dan telah ditunjuk batas-batasnya oleh pemerintah yang mana program drainase hingga rumah-rumah yang ada didepannya juga dibuat drainase sehingga drainase

Halaman 89 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



tersebut yang membatasi tambak dan guludan Hj. Anwar dengan tanahnya Hj Maisarah;

- Bahwa Sepengetahuan saksi jalan yang ada sekarang berada di tanah Hj. Anwar yang berupa tambak sebelumnya dan saksi mengetahui hal tersebut karena kebetulan rumah saksi berada dekat dengan obyek tersebut ;
- Bahwa Saksi menerangkan sesuai bukti T.I-32 bahwa Tambak Hj. Anwar ada disebelah timur dan saksi dapat menunjukkan posisi tambak dalam bukti surat T.I-32 kemudian saksi menunjukkan yang saksi sebutkan setengah dari tanahnya Hj Maisarah yang berbatasan dengan tanahnya Hj. Anwar dan menunjukkan tanah Kehutanan, saksi juga dapat menunjukkan tanah dari Hj. Mohamad Tayib yang sekarang dimiliki oleh cucunya yaitu Hajah Firmain, lebih lanjut dalam bukti surat tersebut saksi dapat menunjukkan tanah dari Hj. Maisarah, selanjutnya saksi juga menunjukkan posisi jalan setapak yang ada dalam bukti T.I-32 tersebut dan terdapat banyak jalan-jalan kecil menuju sumur kemudian saksi menunjukkan posisi sumur, dan saksi menerangkan yang dimaksud dengan guludan karena setiap ingin panen tambak maka tambak harus dikeringkan kemudian dipinggir-pinggir tambak harus dibuatkan jalur agar ikan yang didalamnya lari kepinggir;
- Bahwa terhadap bukti surat P-30 yang ditunjukkan saksi dapat menunjukkan posisi kanal dan posisi jalan masuk menuju kampung bugis, saksi dapat menunjukkan posisi sumur, posisi tambak;
- Bahwa Sepengetahuan saksi kanal dibuat setelah diurug dahulu baru kemudian dibuat jalan dan kanal;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa posisi guludan sudah pasti berubah yang dapat saksi pastikan bahwa dahulu guludan mengikuti pinggir tambak namun karena kondisinya saat ini sudah berubah;
- Bahwa Saksi menerangkan sepengetahuan saksi batas antara tanah milik BTID dengan tanah milik Hj. Maisarah adalah drainase atau got;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa yang membuat drainase atau got adalah pemerintah;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa untuk pembuatan drainase atau got berdasarkan patok-patok yang sudah ada dan saat penentuan untuk membuat drainase ada didampingi oleh petugas pemerintah yang diwakili oleh kelurahan;

Halaman 90 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Mengenai jalan ada jalan lingkar dan ada jalan melingkar yang mana jalan lingkar ini merupakan hasil timbunan dari BTID yang sudah diserahkan kepada desa dan hasil swadaya masyarakat pada tahun 2003;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa drainase dibuat sebelum jalan beraspal;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa swadaya masyarakat yang saksi maksud adalah masing-masing banjar mengeluarkan dana dan selanjutnya pemerintah yang berperan;
- Bahwa Tanah yang hasil timbunan tersebut merupakan fasilitas umum yang dahulu dijanjikan oleh pihak BTID kepada masyarakat dan telah diserahkan;
- Bahwa Saksi mki kalau jalan melingkar dibuat oleh pihak BTID;
- Bahwa Saksi menerangkan jalan lingkar yang merupakan jalan yang saat ini dipermasalahkan oleh Hj. Maisarah;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa jalan lingkar merupakan jalan bagian dari tambak Hj. Anwar;
- Bahwa Saksi membenarkan bahwa jalan lingkar tersebut merupakan bagian dari tanah milik Hj. Anwar yang diserahkan oleh pihak BTID untuk sarana jalan dilingkungan masyarakat setempat;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah milik Hj. Maisarah yang luasnya 9400 m²;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah seluas 9400 m² yang dahulu atas nama Hj. Maisarah saat ini sudah dijual;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah tersebut telah dijual kepada Bapak Restika namun saksi tidak mengetahui nama lengkapnya yang mana sering dipanggil Bapak Colo;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah sertifikat tanah tersebut sudah menjadi atas nama Bapak Wayan Restika atau belum;
- Bahwa Sepengetahuan saksi, tembok yang ada di tanah tersebut dibangun setelah tanah tersebut dijual;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah ada dilakukan pengukuran selama saksi tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan saksi setelah ada jalan ada keberatan namun sepanjang pembuatan drainase jalan tidak ada keberatan;

Halaman 91 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan pembuatan drainase sekitar tahun 2000 sedangkan pembuatan jalan sekitar tahun 2003;
- Bahwa Saksi menerangkan adanya keberatan sejak perkara ini muncul;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saat dahulu masih berupa tambak batasnya adalah guludan kemudian setelah tahun 1996 adanya penimbunan sampai tahun 1998 sudah rata dan sudah ditimbun dan saat itulah proses menjadi jalan biasa yang mana dahulunya belum dipakai jalan kemudian setelah dipegang oleh Amdal dan BTID serta penataan-penataan barulah terjadi pembuatan jalan dan kanal lalu tahun 2003 terjadi swadaya masyarakat;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa tanah Hj. Maisarah sebagian berbatasan dengan Kehutanan dan sebagian dengan tanah milik H. Anwar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat bukti surat P-21 yang ditunjukkan dalam persidangan;
- Bahwa Saksi masih mengingat setelah eksekusi tanggal 3 Januari 2017, saudara melakukan gugatan kembali terhadap seluruh ahli warisnya Sikin dan Hj. Abdurahman mantan Kepala Desa Serangan yang digugat adalah pipil seluas 112 are;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi tidak menggugat Hj. Abdurahman dan saksi menggugat terhadap tanah seluas 9400 m²;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa yang menjabat sebagai kepala lingkungan sebelum saksi adalah Bapak Zainudin;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan putusan tahun 1974 dan tahun 1975 oleh Bapak Zainudin mantan Kepala Lingkungan sebelum saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan untuk jalan melingkar dari Kubu Wisata yang terletak masuk serangan sebelah kiri sampai melasti Br. Ponjok;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui dan tidak pernah melihat bukti surat P-24 dan P-28;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui nama jalan melingkar tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang diserahkan untuk jalan namun yang saksi ketahui luas tanah yang diserahkan seluruhnya oleh BTID;

Halaman 92 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/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)



- Bahwa Saksi membenarkan tanah yang telah ditembok tersebut merupakan tanah yang dahulu di sengkatakan;
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui peristiwa eksekusi tersebut dan pada saat eksekusi belum ada tembok seperti saat ini;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saat eksekusi sudah ada got atau drainase dan sudah ada jalan aspal tersebut;
- Bahwa Seingat saksi eksekusi dilaksanakan pada tahun 2017;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa aktivitas setelah eksekusi adalah pembersihan atau pemerataan kemudian ditembok kawat besi lalu karena tidak ada yang rawat kemudian dibersihkan kembali selanjutnya sekitar 2 tahun yang lalu baru ditembok seperti sekarang;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa yang menjadi penggugat dalam gugatan sebelumnya adalah pihak saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa yang digugat hanya sebatas tembok itu saja karena tembok tersebut batas sebagian rumah masyarakat ;
- Bahwa Sepengetahuan saksi semua yang berbatasan disebelah selatan dengan tanah Hj. Anwar ditandai dengan adanya patok beton sampai tanah kehutanan yang saksi maksudkan tersebut memang milik kehutanan karena didepannya itu laut tempat menempatkan perahu, jukung masyarakat kampung bugis ;
- Bahwa Saksi menerangkan yang membuat kanal adalah BTID;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa memang luas kanal dari awal dibuat memang sudah seluas seperti saat ini;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa tambak menurut pasang surut air yang mana ketika pasang maka menjadi dalam dan ketika air surut karena tambak ada penutupnya maka tidak ikut surut juga kecuali saat panen baru dibuka penutupnya ;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa got atau drainase adalah pinggiran dari tambak yang berupa guludan sehingga jalan hingga got merupakan bagian dari tambak ;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi mengetahui obyek yang disengkatakan dalam perkara ini;
- Bahwa got sebagai batas tanah yang saksi sengkatakan pada gugatan saksi sebelumnya melawan Hj. Maisarah;
- Bahwa Saksi hadir saat eksekusi;

Halaman 93 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menunjukkan batas-batas eksekusi namun saksi menerangkan bahwa yang menjadi tanah yang dieksekusi sebatas tanah disebelah got atau rumah-rumah yang berdiri diatas tanah SHM 69 yang berada didalam got tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan peristiwa penutupan jalan oleh Penggugat namun saksi tidak ingat waktu kejadian tersebut namun saksi mengetahui karena saksi ikut membongkar setelah ada ijin ;
- Bahwa Saksi menerangkan penutupan jalan tersebut terjadi setelah eksekusi;
- Bahwa Saksi membenarkan aspal yang ada diatas jalan tersebut merupakan swadaya masyarakat yang mana awalnya tahun 2003 merupakan swadaya lalu setelah swadaya berjalan lalu dilanjutkan oleh pemerintah untuk pengaspalan hotmix namun saksi tidak mengingat waktu pengaspalan oleh pemerintah ;
- Bahwa Saksi membenarkan bahwa tambak tersebut telah diurug atau ditimbun;
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat pengurugan atau penimbunan belum ada kanal dan kanal dibuat setelah penimbunan;
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui bahwa Br. Ponjok dengan 5 Banjar lainnya terputus;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa yang memutuskan antara Br. Ponjok dengan 5 Banjar lainnya adalah laut;
- Bahwa Tambak itu bentuknya memanjang dari utara ke selatan kalau dengan tanah Hj. Maisarah tidak seluruhnya berbatasan dengan tanah Hj. Maisarah;
- Bahwa Saksi menerangkan pernah mendengar putusan tahun 1974 dan tahun 1975 tersebut tapi tidak pernah melihat;
- Bahwa mengenai bukti surat P-3 berupa pada halaman 40 dan 41 dijelaskan batas-batas Saksi menerangkan tidak membaca seluruhnya putusannya tapi saksi membenarkan mengenai batas-batasnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai ada yang mencabut patok sebelah timur;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui Kuasa Penggugat melaporkan peristiwa pencabutan patok tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui mengenai adanya penutupan jalan tersebut 2022;

Halaman 94 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/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 Diluar hal tersebut karena saksi bukan merupakan orang pemerintahan maka saksi tidak mengetahui Ada permintaan dari desa adat serangan untuk pengukuran tapal batas wilayah PT. BTID dengan Desa Adat Serangan sampai dengan adanya pengukuran cek lokasi pada tanggal 25 Februari 2022
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait adanya penelitian lokasi yang dilakukan antara pihak dari BPN dengan Kuasa Penggugat, Desa Adat Serangan dan BTID;
- Bahwa Saksi menerangkan pembuatan got pada tahun 2000 yang merupakan program bantuan pemerintah kota Denpasar yang diserahkan kepada Desa namun saksi tidak mengetahui saat penyerahannya karena saksi saat itu hanya menjabat sebagai kepala lingkungan dan program pemerintah diserahkan kepada kelurahan dan bukan hanya ke kampung bugis saja;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah melihat pipil 15C tapi kalau fotokopi sertifikat saksi pernah melihat karena dijadikan bukti dalam persidangan pada gugatan sebelumnya;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas atas pengetahuan sendiri melihat dari patok-patok tanah BPN;
- Bahwa Saksi bisa menunjukkan tanah dari Hj. Maisarah yang lurus dengan tanah Hj. Anwar dan luasnya 9400 m2 berdasarkan fotokopi sertifikat yang saksi pernah lihat;
- Bahwa Kanal sebagian ada laut, ada daratan dan ada tambak;
- Bahwa Saksi mengenal Hj. Maisarah dari kecil;
- Bahwa Saksi menerangkan sangat familiar dengan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui keberadaan dari Penggugat saat ini sepengetahuan saksi sudah tidak tinggal disana;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan keberatan, karena saksi tersebut dahulu merupakan pihak yang mengajukan gugatan kepada Penggugat, sedangkan para pihak lainnya akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi MUHAYAT**, dibawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengatakan mengenal Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat,

Halaman 95 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/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)



Selanjutnya terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I saksi menerangkan mengetahui namun tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I;

- Bahwa Saksi menerangkan saksi mengenal Penggugat;
- Bahwa Sepengetahuan saksi dahulu Penggugat tinggal di kampung bugis;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat mempunyai tanah setelah adanya eksekusi;
- Bahwa Sepengetahuan saksi luas tanah Penggugat tersebut 9400 m2;
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui batas – batas dari tanah tersebut antara lain :

Sebelah Timur : yang utara berbatasan dengan Laut yang selatan berbatasan dengan tambak Hj. Anwar;

- Bahwa Saksi menerangkan tanah Penggugat langsung berbatasan dengan tanah Hj. Anwar;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa batas antara tambak dengan tanah penggugat adalah guludan yang mana guludan tersebut merupakan batas akhir dari tambak sehingga siapa yang memiliki tambak maka ia yang memiliki guludan tersebut;
- Bahwa guludan tersebut sering dilewati orang karena kalau mau ke pantai atau mencari air kesumur harus melalui tambak ini;
- Bahwa Saksi merupakan masyarakat Pulau Serangan;
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui batas-batas dari tambak Hj. Anwar, antara lain

Sebelah Utara : Laut kehutan

Sebelah Timur : Tanah Hj. Anwar

Sebelah Barat: Sedikit Hj. Anwar dan ada tanahnya Hj. Maisarah;

- Bahwa Saksi tambak Hj. Anwar telah dibeli oleh BTID dan tambak Hj. Anwar sudah ditimbun BTID;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah yang dahulunya tambak Hj. Anwar setelah ditimbun oleh BTID sekarang berupa kanal yang disebelah barat kanal ada Jalan;
- Bahwa batas antara tanah BTID dengan tanah Hj. Anwar adalah got atau drainase;

Halaman 96 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu tanah Hj. Maisarah tidak dibatasi pagar dan mulai dipagari setelah adanya eksekusi;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa untuk pemagaran pada batas sebelah selatan telah sesuai sedangkan batas sebelah utara melebihi dari yang seharusnya dan rumah saksi separuh ada tanah yang ditimbun BTID dan separuh di tanah yang diakui oleh Hj. Maisarah;
- Bahwa saksi ikut menjadi penggugat pada gugatan sebelumnya namun saksi kalah;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sebelah barat tambak Hj. Anwar hanya berbatasan sedikit dengan tanah Hj. Maisarah;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi tinggal sekitar 30 meter dari pojok kanan tanah Hj. Anwar;
- Bahwa Saksi menerangkan jika dilihat dari drainase saksi Mengetahui batas-batasnya obyek sengketa;
- Bahwa Guludan tepat berada di sebelah timur drainase;
- Bahwa Hj. Anwar merupakan paman saksi dan pada saat proyek pembuatan jalan, Jro Bendesa yang saat itu menjabat juga meminta ijin kepada Hj. Anwar;
- Bahwa Saksi tidak dapat menjelaskan tanpa melihat gambar;
- Bahwa Dari bukti surat T.I-33 yang ditunjukkan kepada saksi, saksi dapat menjelaskan letak obyek sengketa dalam perkara ini berupa jalan yang sempit ditutup dan Saksi menjelaskan posisi tanah H. Anwar langsung berbatasan dengan tanah Hj. Maisarah dan saksi mengetahui posisi guludan sebagai mana yang ditunjukkan dalam bukti surat T.I-33 yaitu posisinya pas pada drainase, kemudian letak rumah saksi sekitar 20 meter ke utara dan saksi menerangkan bahwa drainase tersebut merupakan gundukan namun saksi tidak mengetahui mengapa bisa jadi drainase;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi dahulu pernah digugat oleh Hj. Maisarah;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengingat bersengketa berapa kali karena saksi pernah keluar wilayah serangan;
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui adanya eksekusi yang dilaksanakan tanggal 3 Januari 2017;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa setelah eksekusi saksi berada di Madura dan saksi hanya diberitahu bahwa akan ada gugatan kembali

Halaman 97 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



- karena rumah saksi sudah tidak ada diwilayah tersebut namun saksi mengetahui adanya gugatan kembali dan saksi saat itu telah memberikan kuasa sedangkan proses gugatan tersebut saksi tidak mengikutinya;
- Bahwa Saksi menerangkan dahulu kanal tersebut merupakan tambak;
 - Bahwa Tidak semua kanal merupakan bekas tambak;
 - Bahwa Saksi menerangkan lahir tahun 1981;
 - Bahwa Saksi menerangkan mengetahui keturunan dari keluarga Sikin namun tidak mengetahui orang yang bernama Sikin;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui ahli waris sikin pernah menggugat Hj. Maisarah tahun 1974 dan tahun 1975 karena saksi belum lahir pada tahun tersebut;
 - Bahwa Saksi menerangkan mengetahui mengenai obyek perkara merupakan milik Hj. Anwar yang dibeli oleh BTID dari cerita Paman saksi yaitu Hj. Anwar;
 - Bahwa Saksi menerangkan tidak mengingat berperkara dengan Penggugat pada tahun berapa;
 - Bahwa Saksi menerangkan obyek yang menjadi sengketa adalah lahan yang ada dalam pagar beton tersebut yang mana dahulu saksi tinggal di dalam lahan tersebut ;
 - Bahwa Seingat saksi lebih dari 5 (lima) kali ada gugatan terhadap lahan tersebut;
 - Bahwa Saksi menerangkan jalan yang saat ini menjadi obyek sengketa bukan merupakan bagian dari obyek yang disengketakan dalam gugatan terdahulu dan saksi mengetahui hal tersebut karena saat eksekusi saksi sempat menanyakan dan rumah saksi separuh mengenai obyek eksekusi pada bagian belakang dan separuhnya tidak pada bagian depannya kemudian saksi sempat menanyakan apakah ada pengukuran ulang lalu dikatakan bahwa ukurannya sudah pas untuk bagian yang diselatan kare saat itu saksi berjibakunya di bagian selatan;
 - Bahwa Saksi menerangkan bahwa saat itu tidak memperhatikan pihak yang menyatakan bahwa ukurannya sudah pas tersebut karena situasi saat itu ada senjata tajam dan yang saksi tanya saat itu adalah Wakapolres namun saksi tidak mengetahui namanya;
 - Bahwa Saksi menerangkan saat itu sudah ada drainase sehingga menjadi batas tanah Hj. Maisarah dan pada posisi di belokan ada pembatas tanah dari BTID dan ada tiangnya saat itu yang sudah ada

Halaman 98 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/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)



jauh sebelum sengketa kemudian saat eksekusi kena eksavator tapi batas drainase yang memang menjadi batas obyek sengketa terdahulu karena sempat saksi, Pak Usman yang jadi kepala lingkungan ada mengukur bersama pihak kelurahan dan bendesa untuk mengukur batas kampung bugis karena saksi dan pihak yang lain tidak pernah mengakui Hj. Maisarah dan yang menjadi batas adalah drainase tersebut, maka kelebihan dari tanah yang diutara merupakan tanah yang diurug BTID karena yang dahulu jadi batasnya adalah kampung bugis bukan batas tanah Hj. Maisarah;

- Bahwa Sepengetahuan saksi, pengaspalan pada obyek sengketa terjadi pada tahun 2000 ada aspal hasil swadaya;
- Bahwa Saksi membenarkan pengaspalan terjadi pada jalan yang ada saat ini karena sebelum adanya pengaspalan jalan ada drainase terlebih dahulu;
- Bahwa Saksi menerangkan saat pengaspalan tersebut sudah ada pihak BTID;
- Bahwa Saksi menerangkan yang membuat aspal pada jalan yang sekarang menjadi obyek sengketa adalah masyarakat yang mana saat itu masyarakat dikenai sumbangan uang untuk yang punya satu sepeda motor seharga Rp25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) sedangkan yang memiliki mobil dikenakan Rp50.000,-(lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa Saksi menerangkan sepengetahuan saksi pemilik dari tanah tersebut adalah BTID dan ada MOU antara desa dengan BTID dan saksi mengetahui hal tersebut karena saat tanah paman saksi Hj, Anwar saksi ada di lapangan dan memang tidak ada tanah paman yang diambil kemudian paman mengikhhlaskan 2 meter namun sesuai datanya tidak ada tanah paman saksi diambil dan sudah dibatasi drainase;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan keberatan, karena saksi tersebut dahulu merupakan pihak yang mengajukan gugatan kepada Penggugat, sedangkan para pihak lainnya akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi TIMOTIUS TRIADI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengatakan tidak mengenal Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat, Selanjutnya terhadap Tergugat I, saksi menerangkan baru bertemu

Halaman 99 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



dengan Pihak Tergugat I sebanyak 2 (dua) kali dan mengetahui Perusahaan tersebut dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I saksi menerangkan mengetahui namun tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I;

- Bahwa berdasarkan data pada kantor saksi, SHGB No.82 berasal dari Pemecahan SHGB No.41, sedangkan SHGB No. 41 berasal dari pelepasan SHM No.26/Serangan atas nama Mohamad Anwar dan Besik yang luasnya 17.650 m²;
- Bahwa Saksi menerangkan luas SHM No.26/Serangan sama dengan luas SHGB No. 41 yaitu 17.650 m²;
- Bahwa Saksi menerangkan luas HGB No. 82 adalah 647 m²;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui untuk batas fisik dari HGB No. 82;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa Hak Milik No. 69 berasal dari konversi yang diterbitkan 30 September 1992 dengan luas 9.400 m²;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa Hak Milik No. 69 berdasarkan konversi waris dan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 238/P.T.D/1975/Pdt. Dan Putusan Pengadilan Negeri No. 99/Pdt/1974 tanggal 22 April 1975 serta pipil Nomor 186 persil 15C;
- Bahwa Saksi menerangkan yang mengajukan permohonan Konversi adalah Haji Maisarah;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 69, penunjuk batasnya adalah Haji Maisarah;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa luasnya berdasarkan batas yang ditunjukkan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah Hak Milik No. 69;
- Bahwa Saksi menerangkan untuk dasar konversi waris adalah putusan pengadilan sebagaimana yang telah disebutkan dan untuk dasar Sertifikat adalah dari Pipil;
- Bahwa sepengetahuan saksi oleh karena sudah disertifikatkan artinya sudah sesuai dengan aturan yang berlaku;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait pengukuran dari Hak Milik nomot 69 dengan SHGB 82 ada yang kurang dan mengenai hal tersebut harus melakukan pengukuran lapangan;

Halaman 100 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Luas HGB No. 41 yang semula 17.650 setelah dilakukan pemecahan menjadi HGB No.82 seluas 647 dan sekarang luas HGB No. 41 menjadi 17.003 m²;
- Bahwa Saksi menerangkan untuk HGB No. 41 prosesnya pemisahan;
- Bahwa Hak Milik Nomor 26/Serangan berasal dari Surat Keterangan Kepala Desa Serangan tanggal 4 Juni tahun 1974 yang mengetahui dan membenarkan Camat Kesiman tanggal 25 Juni 1974 No.1429/1974 dan surat keterangan waris tanggal 24 Juni 1974;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak ada catatan dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 26 kemudian menjadi HGB No.41;
- Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 69 dari data saksi bahwa pernah dilakukan dilakukan blokir sementara pada tanggal 24 Januari 2016 kemudian tanggal 7 Nopember 2017, kemudian sudah dilakukan pencabutan blokir tanggal 15 Desember 2017 ;
- Bahwa Saksi membenarkan sejak awal proses SHM No. 69 tidak pernah ada keberatan dan baru ada keberatan sejak tahun 2016;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak ada keberatan dalam proses pensertifikatan SHGB No. 41 dan SHGB No. 82;
- Bahwa Saksi menerangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 69 pada tahun 2020 sudah dijualbelikan kepada I Wayan Rastika kemudian sudah dilakukan pemecahan pada tahun 2021 menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 884 dengan luas 9.150 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 885 dengan luas 250 m²;
- Bahwa Saksi menerangkan sebagaimana yang telah disampaikan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 69 atas nama Haji Maisarah tersebut sudah dijualbelikan sebelum terjadinya pemecahan;
- Bahwa Terhadap tanah tersebut sudah diperjualbelikan kepada I Wayan Rastika sehingga tidak lagi atas nama Haji Maisarah dan yang melakukan pemecahan adalah pemilik yang baru;
- Bahwa Saksi menerangkan pipil 186 persil 15c adalah 11.200 m²;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui atas nama siapa pipil 186 persil 15c tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan sertifikat yang dikeluarkan berdasarkan penunjukkan dan berdasarkan penunjukkan tersebut luasnya sebesar 9.400 m² dan terhadap kekurangannya bukan merupakan produk BPN jadi tidak bisa memastikan karena bukan ukuran dari petugas BPN, yang

Halaman 101 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/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)



diukur berdasarkan penunjukkan oleh Pemohon yang disetujui oleh yang berdampingan dan luas hasil penunjukkan itu 9.400 m²;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya keberatan dari Hajah Maisarah atas terbitnya SHGB No.81 dan SHGB. No.82 diatas obyek sengketa;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui bahwa berdasarkan Surat Keberatan yang diajukan atas penerbitan SHGB. No.81,82 tersebut yang mana SHGB No.82 diatas obyek sengketa ada penelitian lokasi yaitu oleh Bagian Kasi Sengketa BPN Kota Denpasar ke lokasi;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui dan tidak pernah melihat bukti surat berupa Surat dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar Nomor : MP.01.01/4528.51.71/X/2022, tanggal 7 Oktober 2022, Perihal Pemberitahuan tindak lanjut penanganan keberatan yang ditunjukkan kepada saksi dimuka persidangan;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui dan tidak pernah melihat bukti surat berupa Surat dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar Provinsi Bali Nomor MP.01.01/4352-51.71/X/2022 tertanggal 05 Oktober 2022, Hal: Undangan penyampaian resume hasil penelitian dan persiapan mediasi (ketiga/terakhir) yang ditunjukkan kepada saksi dimuka persidangan;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui dan tidak pernah melihat bukti surat P-42 berupa Surat dari Advokat Dan Mediator Siti Sapurah, S.H & Rekan Nomor 0106/17/V/IPG/2022/Dps.Bali tertanggal 17 Mei 2022, Perihal Keberatan yang ditunjukkan kepada saksi dimuka persidangan;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah melihat 3 bukti yang ditunjukkan tersebut dan tidak mengetahui adanya keberatan karena saksi baru bertugas tahun 2024;
- Bahwa Sesuai data saksi pegang untuk SHGB No.82 tidak ada perpanjangan;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi belum membaca seluruhnya dari SHGB 82 tersebut yang mana saksi hanya memegang data Hak Milik No.26, HGB No.82 dan HGB No.41;
- Bahwa Saksi menerangkan pengukuran dilakukan sesuai penunjukkan yang dilakukan oleh Pemohon sehingga ada pengukuran dan dari hasil pengukuran didapatkan luas 9.400 m²;

Halaman 102 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/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 menerangkan SHGB No. 82 merupakan pemisahan dari SHGB 41;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui karena belum bertugas di BPN Denpasar;
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui dan mengenal Bapak Binasingung SH;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui dan tidak pernah melihat bukti surat BERUPA Catatan Klarifikasi Data tertanggal 01 September 2022 sebagaimana ditunjukkan dalam persidangan
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui adanya perseteruan yang terjadi antara PT. BTID dengan Haji Maisarah yang berakhir dengan adanya pertemuan di Warung Mina, apakah saudara mengetahui hal tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan bekerja di BPN Denpasar sejak tahun 2015 dan menjadi analis perkara sejak tahun 2024;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui permasalahan antara Hajah Maisarah dengan PT.BTID karena selama tahun 2015 sampai 2023 saksi berada pada bagian Tata Usah;
- Bahwa Saksi menerangkan baru mengetahui permasalahan ini jadi belum sempat membuka buku tanah jadi belum sempat melakukan koordinasi dengan pihak kejaksaan;
- Bahwa Saksi tidak ada dilokasi bukan saksi yang kelapangan dan tidak tahu menahu ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pertemuan-pertemuan mengenai permasalahan tanah ini;
- Bahwa Saksi menerangkan luas tanah dalam pipil dengan setelah diukur bisa berbeda;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui ada tidaknya keberatan karena belum membuka warkah dari obyek tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui penyanding dari tanah seluas 9.400 m2 yang dipersoalkan dalam hal ini;
- Bahwa Saksi tidak bisa mengakses karena itu merupakan wewenang bagian fisik;
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui pernah melihat bukti surat T.I-10 berupa Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No 41/Kelurahan Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II

Halaman 103 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Denpasar, Propinsi Bali, atas nama pemegang hak PT. Bali Turtle Island Development dengan gambar situasi Nomor 7298/1993 luas 17.650 m² (terarsir) dan tulisan tangan 647 m² dan 17.003 m² sisa yang ditunjukkan tersebut;

- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah melihat bukti surat yang ditunjukkan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan NIB. 22.09.000000382.0 namun mengetahui dokumen yang ditunjukkan merupakan fisik sertifikat dengan format baru;
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui dan pernah melihat bukti surat T.I-11 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No 0082/Kelurahan Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali, atas nama pemegang hak PT. Bali Turtle Island Development dengan surat ukur Nomor 00764/2017 luas 647 m² yang ditunjukkan tersebut
- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah melihat bukti surat yang ditunjukkan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan NIB. 22.09.000000474.0 namun mengetahui dokumen yang ditunjukkan merupakan fisik sertifikat dengan format baru;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai gugatan kepada Haji Maisarah dan tidak mengetahui Setelah eksekusi berakhir tanggal 3 Januari 2017, ada gugatan kembali dan BPN menjadi pihak Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui fisik dari SHM No.26 berupa tambak atau tanah;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui dan tidak pernah melihat bukti surat P-52 berupa Gambar peta dan disertai keterangan terlampir yang merupakan gambar dari Desa yang ditunjukkan tersebut;

Terhadap keterangan saksi, Kuasa Para Pihak menanggapi dalam kesimpulan;

4. **Saksi NI MADE SINTA DEWI, SH**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengenal Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat, terhadap Tergugat I menerangkan mengetahui namun tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I, terhadap Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I saksi menerangkan mengetahui namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I;

Halaman 104 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan saksi bekerja di di BPN dibagian penetapan Hak;
- Bahwa saksi menerangkan sesuai data HGB 82 berasal dari pemisahan dari HGB 41 dengan luas 647 m²;
- Bahwa saksi menerangkan sesuai data HGB 82 sudah berubah menjadi sertifikat elektronik dengan NIB. 22.09.000000474.0 yang terletak di serangan setelah diperpanjang dan statusnya masih berlaku, batas-batasnya sama seperti sertifikat analog, selanjutnya HGB 82 telah mempunyai barcode, dan barcode tersebut dapat discan melalui aplikasi sentuh tanahku namun harus punya akun di aplikasi tersebut;
- Bahwa untuk batas-batas tanah masih tetap sama namun nomor sertifikat berubah menjadi Nomor Induk Bidang;
- Bahwa saksi menerangkan sesuai data sekarang, Nomor sertifikat dan nomor surat ukur menjadi satu yakni nomor induk bidang dalam sertifikat elektronik;
- Bahwa terhadap HGB No. 41 dilakukan pemisahan sifatnya yang mana untuk pemisahan tersebut hanya dikeluarkan sebagian luasnya sehingga sertifikat yang awal statusnya masih aktif dan jika pemecahan maka sertifikat yang awal tidak berlaku lagi dan muncul sertifikat baru;
- Bahwa untuk HGB No.41 masih aktif tapi luasnya berkurang;
- Bahwa saksi menerangkan sesuai data HGB 41 setelah perpanjangan menjadi sertifikat elektronik dengan kode NIB 382 luasnya 17.003m²
- Bahwa saksi menerangkan sesuai data Induk HGB 41 adalah SHM 26/serangan yang luasnya 17.650 m², selanjutnya HGB 41 dipisah luasnya menjadi HGB 41 luasnya 17.003 dan HGB 82 luasnya 647 m²
- Bahwa saksi menerangkan sesuai data HGB 82 data identifikasi bidangnya batas timurnya berbatasan dengan GS7298 th 93, batas Barat GS 6032/92 ada gang SU No. 236 tahun 2007, batas selatan GS 4480/93
- Bahwa saksi menerangkan sesuai data Hak Milik 69 yang luasnya 9.400 m² atas nama HJ maisarah telah beralihan ke I Wayan Rastika pada tahun 2020 berdasarkan akta jual beli No. 49 tahun 2020 yang dibuat di Notaris I Gede Semester Winarno, SH dan SHM 69 sudah tidak berlaku lagi
- Bahwa saksi menerangkan sesuai data setelah HM 69 beralih ke I Wayan Rastika, pada tahun 2021 terjadi pemecahan menjadi 2 bidang yaitu HM 884 luasnya 9.150m² dan HM 885 luasnya 250 m².

Halaman 105 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/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 menerangkan sesuai data SHM 884 tidak berlaku lagi dikarenakan terjadi penggabungan SHM 884 bersama HM 879 atas nama I Wayan Rastika menjadi Sertifikat Hak Milik nomor 906/Kelurahan Serangan dengan luas menjadi 10.240 m²
- Bahwa saksi menerangkan sesuai data SHM 885 tidak berlaku lagi sejak tahun 2022 yang mana SHM 885 telah diwakafkan dan menjadi sertifikat tanah wakaf desa serangan dengan No. sertifikat 5/Kelurahan Serangan seluas 250 m²;
- Bahwa saksi menerangkan sesuai data SHM 69 merupakan konversi warisan berdasarkan putusan pengadilan negeri Denpasar tanggal 22 April 1975 dan putusan pengadilan tinggi tanggal 3 November 1975, yang berdasarkan dari pipil 186 luasnya 11.200m² luas keseluruhan sedangkan dalam sertifikat Hak Milik Nomor 69 luasnya 9400 m²;
- Bahwa saksi menerangkan sesuai data dalam permohonan pensertifikatan ada tahapan, tahapan pertama adalah permohonan kemudian dilakukan pengukuran dan pada saat pengukuran batas-batas tanahnya wajib ditunjukkan oleh Pemohon dan menghadirkan penyanding dari tanah yang dimohonkan tersebut dan berdasarkan penunjukan batas tersebut pihak BPN melakukan pengukuran dan pengukuran dilakukan berdasarkan penunjukkan batas dan bukan berdasarkan luas;
- Bahwa saksi menerangkan sesuai data penunjukan SHM 69 yang menunjukkan adalah batas2 adalah hj Maisarah (pemohon) dan disaksikan oleh I Wayan Mardika dalam hal ini Polsek sanur, I Made Putra Wibawa selaku kuasa hukum dari Hajah Maisarah dan disaksikan juga oleh lurah serangan serta penyanding;
- Bahwa saksi menerangkan sesuai data tidak ada tanah kosong antara 82 berasal dari pelepasan hak dari H. anwar, dengan SHM 69 atas nama Hj. Maisarah;
- Bahwa terkait batas antara HGB No.82 dengan SHM no.69 tidak ada dibatasi oleh jalan dan hanya patok;
- Bahwa saksi menerangkan sesuai data perbatasan antara HGB No. 82 dengan SHM 69 hanya sebagian sebelah timur agak selatan, jika utara berbatasan dengan tanah kehutanan dan tidak ada catatan tumpang tindih antara HGB 82 dengan SHM 69 dan HGB No. 82 masih aktif berlaku;

Halaman 106 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas pipil yang diputus Pengadilan dengan luas 11.200 m2 tidak mutlak harus dipenuhi karena berdasarkan pada penunjukkan batas oleh Pemohon dalam hal ini Hj. Maisarah;
- Bahwa apabila Pemohon keberatan seharusnya pada saat pengukuran tersebut mengajukan keberatan karena prosesnya dalam pensertifikatan ada beberapa tahapan pengajuan permohonan kemudian pengukuran apabila proses pengukuran sudah diterima oleh Pemohon dilanjutkan Sidang pemeriksaan tanah dan dilanjutkan dengan Pengumuman dan semua proses ini telah terlewati dengan baik sehingga terbit sertifikat No. 69;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada permasalahan terhadap sertifikat hak milik nomor 69 karena sampai dengan sertifikat tersebut beralih kepada pihak lain tidak ada keberatan;
- Bahwa pada saat penunjukkan batas oleh Pemohon, saksi tidak berada di lokasi saat itu;
- Bahwa jika yang dimohonkan pensertifikatan hanya sebagian dari luas tanah yang tertera dalam pipil maka saksi tidak mengetahui terhadap sisa tanahnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui BPN pernah digugat oleh 36 Kepala Keluarga kampung Bugis;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Kuasa Penggugat pernah mengajukan keberatan pada tanggal 17 Juli 2022 setelah putusan incraht;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya penelitian lokasi yang dilakukan tanggal 22 Agustus 2022 atas keberatan yang diajukan oleh Kuasa Penggugat;
- Bahwa terkait sengketa perkara ini ada dibahas dalam pembicaraan di BPN dan setelah dicek ada beberapa kali pertemuan untuk membahas masalah sengketa ini dan dari sekian kali pertemuan tidak dihadiri oleh pihak yang mengajukan keberatan ;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat P-35;
- Bahwa saksi pernah ke HGB No.82 karena saksi yang memproses perpanjangan HGB No.82;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya pertemuan-pertemuan;
- Bahwa dasar penerbitan dari HGB No. 41 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Bali dengan Nomor SK

Halaman 107 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



130/HGB/BPN/B/Denpasar/1994 tanggal 14 Juni 1994 yang merupakan pelepasan hak milik nomor 26/Serangan;

- Bahwa dasar penerbitan SHM No.69 adalah berdasarkan putusan pengadilan dan pipil nomor 186 atas nama Abdulkadir dengan luas 11.200 m² ;
- Bahwa riwayat tanah HGB No. 41 berbeda dengan HGB No. 69;
- Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat bukti surat T.I-16 terkait pemberitahuan tindak lanjut penanganan keberatan yang ditujukan kepada Siti Sapurah, SH dan saksi menerangkan berdasarkan surat tersebut tidak ada persesuaian data antara SHM No.69 dengan SHM No.41;
- Bahwa HGB No.82 hingga saat ini masih atas nama BTID dan tidak ada pengalihan;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui bukti surat P-29 dan P-52 karena bukan merupakan produk dari Badan Pertanahan;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat keberatan karena saksi yang hadir bukan bagian Sengketa, sedangkan Para Pihak lainnya akan menanggapi dalam kesimpulan;

5. **Saksi HENDRI BAKHTRA PUTRA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat, terhadap Tergugat I menerangkan mengetahui dan saksi pernah bekerja dengan Tergugat I, terhadap Tergugat II saksi menerangkan mengenal namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Tergugat II, selanjutnya Tergugat III dan Turut Tergugat I, saksi menerangkan mengetahui namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Tergugat III dan Turut Tergugat I;
- Bahwa saksi menerangkan tahun 2020 saksi sudah berhenti bekerja pada Tergugat I, dan saksi bekerja dibagian pembebasan lahan;
- Bahwa saksi menerangkan asal usul SHGB No.82 pemisahan dari SHGB No. 41 dengan luas 17.650 m² pada tahun 2017 dipecah menjadi SHGB No.82 dengan luas 650 dan SHGB No.41 dengan luas 17.003 m²;
- Bahwa saksi menerangkan SHGB 41 dengan luas 17.003 m² batas-batas

Halaman 108 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



- Batas utara : kawasan hutan,
Batas selatan : SHGB No.44,
Batas barat : berbatasan dengan HGB No.82 dan HGB No. 83
- Bahwa batas-batas SHGB No.82 dengan luas 647 m2 antara lain:
 - Batas Utara : Jalan
 - Batas Selatan : HGB No.44
 - Batas Timur : HGB No.41
 - Batas Barat : Sebagian Hak Milik No 69 dan sebagian tanah wakaf dan hak milik 285;
 - Bahwa saksi menerangkan SHM No.69 pada tahun 1992 kuasa hukum maisarah pernah menawarkan yang menyatakan hendak menjual kepada BTID;
 - Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat bukti surat T.I-29 untuk menawarkan tanah milik maisarah dengan melampirkan fotokopi HM 69 tahun 1992 luasnya 9.400 m2;
 - Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat bukti surat T.I-30 dan membenarkan bukti surat tersebut yang dilampirkan saat menawarkan;
 - Bahwa pada tahun 1992 saksi pernah melihat penawaran dari Penggugat;
 - Bahwa saksi menerangkan meneliti dokumen dan obyek khususnya kekampung bugis, situasi dilapangan ternyata banyak terdapat kampung bugis, sudah ada bangunan kampung bugis, sudah ditempatin warga, dengan hasil tidak jadi menerima tawaran pembelian;
 - Bahwa saksi menerangkan batas dari sebelah barat SHGB No. 82 dengan sebagian timur langsung berbatasan dengan SHM No.69.
 - Bahwa berdasarkan fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 69 luas hak milik no 69: 9400 m2 yang ditawarkan;
 - Bahwa saksi menerangkan yang menunjukkan tanah yang ajukan oleh kuasa hukum Hj. Maisarah adalah orang lapangan PT. BTID dari kampung bugis, mustofa dan pada saat itu pihak dari Hj. Maisarah tidak ada menunjukkan batas-batasnya;
 - Bahwa pada saat tahun 1992 pihak BTID tidak mengetahui tentang adanya eksekusi dan tidak mengetahui tentang adanya permasalahan antara Penggugat dengan pihak lain;
 - Bahwa saksi menerangkan asal HGB No.41 dari pembebasan dari HJ Anwar dan Besik SHM No.26 tahun 1987;

Halaman 109 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



- Bahwa SHM No.26 berupa tegalan yang ketika air laut pasang maka akan tergenang air dan apabila surut maka akan menjadi tanah yang mana SHM No.26 merupakan Hak Milik H. M.Anwar dan Besik;
- Bahwa Saksi tidak memahami gambar yang ditunjukkan sebagaimana bukti surat P-52 dan tidak pernah melihat bukti surat tersebut;
- Bahwa terkait penawaran tanah Penggugat, saksi tidak melakukan konfirmasi kepada pihak penggugat namun saksi melaporkan kondisinya kepada pimpinan dan saksi tidak mengetahui tindak lanjut pimpinan ada mengkonfirmasi atau tidak;
- Bahwa saksi menerangkan sebelah barat dari SHM No.26 adalah HM No.69;
- Bahwa saksi mengetahui dari surat penawaran yang ada di BTID yang menerangkan sebagai kuasa Penggugat dan saksi tidak ingat ada lampiran surat kuasa atau tidak;
- Bahwa SHM No.26 sudah dipisah menjadi HGB No.41 dan HGB No.82, sebagian HGB No.41 dibuat menjadi kanal sedangkan HGB No.82 tidak pernah menjadi kanal;
- Bahwa obyek sengketa yang merupakan HGB No.82 yang mana obyek sengketa berbentuk jalan yang bagian timurnya adalah HGB No.41;
- Bahwa pada bagian selatan dari Hak Milik No.69 yang saksi lihat berbentuk jalan sepanjang batas dari ujung ke ujung adalah jalan tapi saksi tidak mengetahui luasnya;
- Bahwa saksi pernah mendengar adanya keberatan dengan pemblokiran namun oleh desa serangan disuruh mengangkat pemblokiran jalan tersebut;
- Bahwa pembebasan hak milik no.26 tersebut terjadi pembebasan adalah pada tahun 1993;
- Bahwa pada saat tahun 1992 bentuk dari tanah H. Anwar ada gundukan dan tanah Hj. Maisarah lebih tinggi dari tanah H. Anwar yang mana tanah H. Anwar sebelum dialihkan kepada pihak BTID juga digunakan sebagai tambak;
- Bahwa saksi menerangkan Pembatasan antara batas H. Anwar dengan Hj. Maisarah adalah gundukan pada tahun 1992;
- Bahwa saat pengukuran saksi ikut menunjuk batas-batas dan memang berbatasan langsung dengan tanah Hj. Maisarah;

Halaman 110 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah terbit HGB yang dilakukan oleh BTID karena ada program dari BTID karena ada tanah yang tidak sama tingginya maka ditimbun agar sama rata dengan tanah-tanah disebelahnya;
- Bahwa saksi menerangkan Kanal dibuat sekitar tahun 1997 bagian dari SHGB No. 41;
- Bahwa mengenai jalan karena bentuk dari kanal sehingga ada terjadi pemotongan-pemotongan dari sertifikat maka ada pemisahan dengan induknya sehingga terbitlah HGB No.82;
- Bahwa dahulu belum berbentuk jalan yang mana awal project hanya sepeda motor dan waktu itu belum ada jalan dan pihak BTID tidak membuat pagar;
- Bahwa saksi menerangkan gundukan hanya sebatas pejalan kaki, gundukan tersebut merupakan bagian tanah dari H. Anwar;
- Bahwa pernah dilakukan mediasi namun mediasi tidak bisa diselesaikan secara baik dan dari laporan dijelaskan bahwa obyek yang dimediasi asal usulnya berbeda pada masing-masing pihak;
- Bahwa batas tanah H. Anwar dengan Hj. Maisarah adalah gundukan dengan lebar sebatas orang berjalan dan gundukan tersebut merupakan bagian dari tanah H. Anwar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat bukti surat T.I-16;

Terhadap keterangan saksi, Penggugat keberatan karena saksi pernah menjadi karyawan Tergugat I, sedngakan para pihak lainnya akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I juga mengajukan ahli yang memberikan pendapatnya sebagai berikut

1. **Saksi PROF. DR. I MADE SUWITRA, S.H., M.H.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa ahli menerangkan pipil merupakan salinan dari letter, bukti hak tanah sementara yang berisi informasi data fisik dan yuridis
 - Bahwa ahli menerangkan pipil tidak sama dengan IPEDA, SPPT.
 - Bhawa ahli menerangkan pipil diterbitkan sebelum tahun 1960 yang sama kekuatannya dengan SHM

Halaman 111 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli menerangkan saat konversi pipil bisa diajukan untuk dijadikan SHM dengan dilengkapi surat pajak, surat pernyataan yang memohon SHM, jika pendaftaran pertama kali disebut sporadik atau sistematis
- Bahwa ahli menerangkan dalam pemeriksaan dilapangan yang menunjukkan batas adalah yang mempunyai hak yaitu pemohon
- Bahwa ahli menerangkan luasan pipil belum tentu sama dengan SHM, dikarenakan saat konversi ada perbedaan penunjukkan batas sesuai dengan penunjukan dan disetujui oleh penyanding.
- Bahwa ahli menerangkan dalam rangka pendaftaran tanah pengadilan hanya menentukan status kepemilikan, tidak menentukan luasan tanah, sedangkan yang mempunyai kewenangan terkait menentukan luasan tanah adalah pejabat (BPN) yang telah dimohonkan oleh pemohon.
- Bahwa ahli menerangkan pipil hanya bisa sekali saja penyesuaian konversi menjadi SHM, dan tidak mungkin ada penyesuaian berulang-ulang, dan setelah dikonversikan menjadi SHM, pipil tersebut akan menjadi warkah di BPN.
- Bahwa ahli menerangkan jangka waktu keberatan setelah menjadi SHM adalah jika sporadik jangka waktunya 60 hari, sedangkan pendaftaran sistematis adalah 30 hari

Terhadap keterangan ahli, Kuasa Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk atas nama I Made Sedana dengan NIK. 5171011506700005, diberi tanda **T.II-1**;
2. Fotokopi sesuai asli, Keputusan Majelis Desa Adat (MDA) Provinsi Bali Nomor: 483/SK-K/MDA-PBali/II/2021 tentang Penetapan dan Pengakuan *Prajuru* Desa Adat Serangan Kecamatan Denpasar Selatan Kota Denpasar Provinsi Bali Masa Bakti Tahun 2019-2024, yang ditetapkan pada tanggal 4 Pebruari 2021, diberi tanda **T.II-2**;
3. Fotokopi dari fotokopi, Berita Acara Penyediaan Fasilitas Jalan Lingkar, Jalan menuju Setra (Kuburan Hindu) dan Kuburan Islam tanggal 2 Mei 2016, diberi tanda **T.II-3**;

Halaman 112 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda bukti T.II-1 sampai dengan bukti T.II-3 tersebut dibubuhi materai secukupnya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II mengajukan satu orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

1. **Saksi MUHAMAD ZULKIFLI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengatakan mengenal Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat, saksi mengenal Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, dan tidak ada hubungan pekerjaan atau hubungan kekeluargaan dengan Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui permasalahan sehubungan adanya Gugatan dari Penggugat terkait Lahan HGB No.82 yang sekarang dijadikan fasilitas jalan untuk fasilitas umum;
- Bahwa Terhadap obyek sengketa, adapun batas-batasnya antara lain:
 - Sebelah Timur : Kanal Wisata;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik I Wayan Rastika;
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa tanah yang sekarang dimiliki oleh I Wayan Rastika sebelumnya SHM atas nama Haji Maisarah;
- Bahwa Saksi menerangkan rumah saksi sebelum di eksekusi berada persis di sebelah barat dari obyek sengketa saat ini yang berjarak kurang lebih 30 m2;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sekarang tetap tinggal di lingkungan kampung bugis tapi di Jalan Tukad Pekasih;
- Bahwa Saksi tinggal di lokasi yang letaknya di sebelah barat obyek sengketa dari sejak saksi lahir;
- Bahwa Saksi menerangkan eksekusi dilaksanakan tahun 2017 setelah dilaksanakannya eksekusi memenuhi putusan pengadilan saksi pindah namun pindah ke tempat tinggal yang letaknya tidak jauh dari tempat tinggal semula dan masih dilingkungan kampung bugis;
- Bahwa Saksi menerangkan terhadap tanah atas nama I Wayan Rastika, adapun batas-batasnya antara lain:
 - Sebelah Utara : Jalan

Halaman 113 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Jalan
Sebelah Timur : Tanah Kehutanan kemudian agak sebelah timur keselatan merupakan tanah milik Muhamad Anwar Almarhum;
Sebelah Selatan : Jalan dan berbatasan dengan Tanah Milik Muhamad Tayib;

- Bahwa Saksi membenarkan yang saksi maksud dengan tanah milik Muhamad Anwar yang menjadi batas sebelah timur ialah HGB No.41;
- Bahwa Sepengetahuan saksi pemilik dari HGB No.41 adalah PT. BTID;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sebelum dibeli oleh pihak BTID, tanah itu dahulu milik Muhamad Anwar berupa tambak tempat dahulu saksi bermain;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ada gundukan yang membatasi yang digunakan sebagai satu-satunya akses atau jalan setapak yang digunakan oleh seluruh masyarakat serangan baik mau berangkat ke laut maupun pulang ke laut dan sekarang menjadi jalan;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saat itu belum diaspal dan masih berupa gundukan;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa gundukan tersebut awalnya adalah milik Haji Anwar yang merupakan bagian dari tambaknya Haji Anwar;
- Bahwa Saksi dapat menerangkan posisi gundukan dari selatan ke utara ditepi jalan;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa gundukan berada disebelah timur dari drainase atau got;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah Haji Maisarah ada pada barat got dan gundukan tersebut yang sudah menjadi jalan;
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui adanya pertemuan dan penandatanganan surat antara Marselo Taufik Pihak BTID dengan I Made Sedana selaku Bendesa Serangan yaitu surat penyediaan fasilitas jalan lingkar, jalan menuju setra (kuburan hindu) dan kuburan islam tertanggal 2 Mei 2016 karena kapasitas saksi selaku Ketua Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Serangan yang sekarang sudah 2 periode, hal-hal seperti itu wajib diketahui karena saksi selaku ketua merupakan mitra kerja baik pemerintah dinas dalam hal ini kelurahan maupun desa adat ;

Halaman 114 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui dan pernah melihat bukti surat T.I-26 yang ditunjukkan berupa Berita Acara Penyediaan Fasilitas Jalan Lingkar, Jalan Menuju Setra (Kuburan Hindu) dan Kuburan Islam tanggal 2 Mei 2016;
- Bahwa Saksi menerangkan Berita Acara Penyediaan Fasilitas Jalan Lingkar, Jalan Menuju Setra (Kuburan Hindu) dan Kuburan Islam tanggal 2 Mei 2016 tersebut menyangkut penyediaan untuk fasilitas jalan umum;
- Bahwa Sepengetahuan saksi Bahasa dalam surat bukan penghibahan tapi penyediaan;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi tidak ada menyaksikan langsung penandatanganan Berita Acara Penyediaan Fasilitas Jalan Lingkar, Jalan Menuju Setra (Kuburan Hindu) dan Kuburan Islam tapi setelah berita acara tersebut ditandatangani maka seluruh Prajuru desa wajib menyampaikan kepada masyarakat terutama pada lembaga-lembaga terkait khususnya LPM selaku mitra kerja dari desa adat dan kelurahan ;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa tanah untuk Fasilitas Jalan Lingkar, Jalan Menuju Setra (Kuburan Hindu) dan Kuburan Islam sebelumnya milik orang lain namun telah dibeli oleh BTID;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa status tanah tersebut milik PT. BTID dan tidak ada kaitannya dengan Haji Maisarah;
- Bahwa Saksi menerangkan batas antara tanah BTID HGB No.82 dengan tanah milik I Wayan Rastika berupa drainase atau got;
- Bahwa Saksi menerangkan SHGB 82 tidak termasuk tanah yang di eksekusi oleh Penggugat karena bukan merupakan bagian dari tanah hak milik Haji Maisarah;
- Bahwa Bapak saksi dahulu bekerja sebagai nelayan;
- Bahwa Posisi gundukan tersebut sesungguhnya menjadi satu dengan tambak karena merupakan bagian dari tambak itu hanya saja jika menanyakan posisi gundukan maka gundukan tersebut adanya di sebelah barat dari tambak, dan digundukan tersebut ada 2 (dua) pembatasnya kalau bicara baratnya ada jalan yang memisahkan antara tanah Haji Maisarah dengan tanah Mohamad Tayib;
- Bahwa Saksi menerangkan posisi gundukan disebelah selatan dari tanah Haji Maisarah;

Halaman 115 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



- Bahwa Saksi menerangkan gundukan menjadi satu dengan tambak yang mana posisi tambak berada disebelah timur dan gundukan berada di sebelah barat;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ada pembatas antara Gundukan dengan Tanah dari Haji Maisarah pembatasnya adalah jalan dan sebelah selatan juga jalan dan diselatangnya adalah tanah dari Muhamad Tayib;
- Bahwa Jalan untuk masuk akses ke areal kampung dan gundukan tersebut dahulunya jalan akses satu-satunya bagi masyarakat dari utara ke selatan, kemudian saksi juga menerangkan jalan menuju kampung ada yang ke barat;
- Bahwa Saksi menerangkan posisi gundukan tinggi dan posisi tanah lebih rendah serta ada pohon-pohon yang menjadi pembatas dari tanah;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui tinggi gundukan namun lebih tinggi dari tanah yang mana tanah Haji Maisarah itu posisinya rendah sekitar 1 m2 sehingga gundukan dijadikan akses jalan, kemudian diantara tanah Haji Maisarah dengan gundukan tersebut ada pohon;
- Bahwa Tinggi tanah dari M. Tayib juga rendah sejajar dengan tanah Haji Maisarah;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sekarang sudah ada jalan di lokasi gundukan tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sebelah selatan merupakan gundukan namun tidak sampai utara;
- Bahwa Saksi menerangkan menggugat Haji Maisarah dari tahun 2008 sampai 2017 sampai dilaksanakan eksekusi atas putusan pengadilan;
- Bahwa Saksi tidak menggugat tanah 112 are dan yang saksi gugat adalah SHM No. 69 yang luasnya 94 are yang mana penunjukkan luas tersebut oleh Ibu Hajah Maisarah sendiri dan yang dituntut adalah keabsahan dari sertifikasi tersebut dan saksi tidak pernah menggugat pipil nomor 186 dengan luas 112 are tersebut;
- Bahwa Saksi membenarkan batas-batas tanah berdasarkan penunjukkan dari Haji Maisarah;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak hadir pada saat penunjukkan batas-batas tanah oleh Haji Maisarah, namun saksi mengetahui hal tersebut dari sertifikat tanah tersebut SHM No.69;
- Bahwa Saksi melihat SHM No. 69 didalam ruang persidangan;

Halaman 116 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari obyek sengketa karena saksi merupakan warga asli ditempat tersebut dan menerangkan berdasarkan yang saksi ketahui;
- Bahwa Saksi menerangkan luas dari obyek sengketa sekitar 600 m²;
- Bahwa Gundukan tersebut tidak semua dari utara karena panjang bagian utaranya tapi saksi bisa menunjukkan gundukan tersebut dan saksi tidak ada menyatakan bahwa gundukan tersebut luasnya 600 m² karena saksi tidak pernah mengukur, tetapi kalau diajak ke lokasi, saksi bisa menunjukkan posisi dari gundukan tersebut;
- Bahwa Saksi membenarkan drainase sebagai batas tanah antara BTID dengan tanah Haji Maisarah karena melihat situasi dilokasi tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan belum pernah melihat SHGB No. 41 dan SHGB No.82;
- Bahwa Saksi mengetahui berdasarkan situasi dilokasi tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan seingat saksi drainase dibuat tahun antara tahun 2006 sampai 2007 bersamaan dengan pengaspalan tahap awal;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang memerintahkan pembuatan drainase tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan pengaspalan dikerjakan tahun 2007 yang mana biayanya berasal dari swadaya masyarakat;
- Bahwa Saksi menerangkan yang menjabat sebagai bendesa adalah I Wayan Sedana;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dari SHGB No.41;
- Bahwa Saksi menerangkan batas-batas tambak Haji Anwar antara lain:
 - Sebelah Selatan : Tanah Perkebunan namun saksi tidak mengetahui pemilik
 - Sebelah Barat : M. Tayib dan Nini Gading
 - Sebelah Timur : Kebun Haji Anwar
 - Sebelah Utara : Tanah Kehutanan;
- Saksi tidak mengetahui adanya pertemuan di warung mina;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui I Made Sedana pernah mengirimkan surat untuk pengukuran tapal batas;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa untuk bendesa adat terpilih sudah ada namun belum disahkan;
- Bahwa Saksi mengenal yang bernama M.Tayib;

Halaman 117 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan dan tidak pernah melihat bukti surat P-32 berupa Surat dari PT. Bali Turtle Island Development tertanggal 21 April 2022, No. 33/BTID-2/GM-MS/2022;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan dan tidak pernah melihat bukti surat P-21 berupa Surat dari Dinas Kehutanan dan Lingkungan Hidup, Nomor B.21.522/521/P4H-KSDAE/DKLH tanggal 09 Maret 2022, Perihal : Informasi Batas Kawasan Hutan TAHURA Ngurah Rai;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan dan tidak pernah melihat bukti surat P-33 berupa Catatan Klarifikasi Data tertanggal 01 September 2022;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan dan tidak pernah melihat bukti surat P-49 berupa Surat dari Desa Adat Serangan nomor 08/DA.S/II/2022, tanggal 31 Januari 2022 perihal Permohonan cek Pengukuran tapal batas (PAL) Kehutanan yang ditujukan kepada Kepala Dinas Kehutanan dan Lingkungan Hidup Provinsi Bali;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya Surat Keberatan tentang penerbitan HGB No.82;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya penelitian lokasi oleh BPN tanggal 26 Agustus 2022;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi merupakan ketua LPM yang kedudukannya sejajar dengan bendesa tapi sifatnya kemitraan saja;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat menyatakan keberatan karena saksi dahulu adalah pihak yang mengajukan gugatan kepada Penggugat, sedangkan Kuasa Para Pihak lainnya akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat III melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat yang telah diunggah pada sistem ecourt dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim antara lain berupa:

1. Fotokopi sesuai asli, Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Identitas Kependudukan 5171016103740003 tercatat atas nama Ni Wayan Sukanami, SE., MM, diberi **tanda T.III-1**;
2. Fotokopi sesuai asli, Surat Keputusan Walikota Denpasar Nomor 188.45/2153/HK/2023 tentang Pemberhentian Dan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil Dalam Jabatan Pengawas, diberi **tanda T.III-2**;
3. Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan Pelantikan Nomor: 821.2/2999/BKPSDM tanggal 25 Oktober 2023, diberi **tanda T.III-3**;
4. Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan Melaksanakan Tugas Nomor: 873/3039/BKPSDM tanggal 25 Oktober 2023, diberi **tanda T.III-4**;

Halaman 118 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi dari fotokopi, Berita Acara Pengambilan Sumpah Jabatan Pegawai Negeri Sipil Nomor: 877/2959/BKPSDM tanggal 25 Oktober 2023, diberi **tanda T.III-5;**
6. Fotokopi sesuai asli, Kartu atas nama Ni Wayan Sukanami, SE. NIP. 19750321 199403 2 002, diberi **tanda T.III-6;**
7. Fotokopi dari fotokopi, Salinan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang diundangkan pada tanggal 20 Agustus 2019, diberi **tanda T.III-7;**
8. Fotokopi dari fotokopi, Salinan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, diberi **tanda T.III-8;**
9. Fotokopi dari fotokopi, Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 585/Pdt.G/2019/PN Dps tanggal 27 April 2020 yang diunduh dari Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, diberi **tanda T.III-9;**
10. Fotokopi dari fotokopi, Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang disahkan pada tanggal 29 Desember 1986, diberi **tanda T.III-10;**
11. Fotokopi dari fotokopi, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang disahkan pada tanggal 29 Desember 2009 dan Penjelasan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diberi **tanda T.III-11;**
12. Fotokopi dari fotokopi, Petikan Keputusan Kepala Badan Kepegawaian Negara Nomor: 0003/KV/X/25171/KEP/2008 Kepala Badan Kepegawaian Negara tertanggal 6 Oktober 2008, diberi **tanda T.III-12;**
13. Fotokopi dari fotokopi, Daftar dan lampiran Kasir-48 G, diberi **tanda T.III-13;**
14. Fotokopi dari fotokopi, Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 69/Kelurahan Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Bali atas nama pemegang hak Sarah alias Haji Maisarah dengan gambar situasi 6032/1992 dengan luas 9400 m2, diberi **tanda T.III-14;**

Halaman 119 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotokopi dari fotokopi, Kronologis permasalahan Jalan Tukad Punggawa dan Keberatan Siti Sapurah, diberi tanda **T.III-15**;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda bukti T.III-1 sampai dengan bukti T.III-15 tersebut dibubuhi materai secukupnya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan saksi meskipun dalam persidangan Majelis Hakim telah memberi kesempatan kepada Tergugat III untuk mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai asli, Keputusan Walikota Denpasar Nomor 188.45/575/HK/2014 tentang Penetapan Status Ruas-Ruas Jalan Sebagai Jalan Kota yang ditetapkan pada tanggal 29 April 2014, selanjutnya diberi tanda **TT.I-1**;
2. Fotokopi sesuai asli, Surat dari Advokat dan Mediator Siti Sapurah, SH & Rekan, Nomor 0106/17/V/IPG/2022/Dps.Bali tertanggal 17 Mei 2022, Perihal keberatan, diberi tanda **TT.I-2**;
3. Fotokopi sesuai asli, Surat dari Walikota Denpasar, Nomor 180/530/HK, tertanggal 27 Juni 2022, perihal Tanggapan, diberi tanda **TT.I-3**;
4. Fotokopi sesuai asli, Keputusan Walikota Denpasar Nomor 188.45/271/HK/2013 tentang Penetapan Status Ruas-Ruas Jalan sebagai Jalan Kota yang ditetapkan pada tanggal 20 Maret 2013, selanjutnya diberi tanda **TT.I-4**;
5. Fotokopi dari fotokopi, Daftar Usulan Musrenbang Kecamatan Denpasar Selatan Tahun 2015 tanggal 12 Januari 2015, diberi tanda **TT.I-5**;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda bukti TT.I-1 sampai dengan bukti TT.I-5 tersebut dibubuhi materai secukupnya, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I menyatakan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada tanggal 7 Mei 2024 yang hasilnya sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Halaman 120 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Menimbang, bahwa para pihak dalam perkara ini masing-masing telah mengajukan kesimpulannya yang diunggah secara elektronik pada tanggal 15 Juli 2024, sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan ini;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi selain mengenai kewenangan mengadili absolut, akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim seperti dibawah ini;

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat I akan dipertimbangkan secara bersama-sama, oleh karena itu eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut dikelompokkan sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik BPN Kota Denpasar sebagai pihak yang menerbitkan SHGB No.82/Serangan. Juga tidak menarik H. Muhamad Anwar dan Besik sebagai penjual tanah kepada Tergugat I;

2. Eksepsi tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).

Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyebutkan batas-batas tanah yang berbeda-beda. Demikian juga luas tanah Penggugat tidak jelas dan petitum Penggugat tidak didukung posita.

3. Eksepsi tentang Surat Kuasa tidak sah.

Bahwa surat kuasa Penggugat tidak memuat secara jelas mengenai penyebutan identitas dan kedudukan para pihak yang digugat.

4. Eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan, karena Penggugat bukan pemilik hak atas obyek sengketa.

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad. 1 Tentang Eksepsi Gugatan kurang pihak.

Bahwa dalam praktek hukum acara perdata, diketahui pada pokoknya Penggugat mempunyai hak untuk menentukan siapa yang hendak digugat,

Halaman 121 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



namun yang menjadi syarat adalah apakah dengan para pihak tersebut ada hubungan hukum dengan pokok gugatan;

Bahwa dalam gugatan ini, Majelis Hakim berpendapat tidak digugatnya BPN maupun H. M.Anwar dan Besik tidak menjadikan gugatan kurang pihak, karena secara hubungan hukum sengketa ini hanya melibatkan pihak-pihak sebagaimana dalam gugatan;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi ini tidak beralasan hukum dan ditolak;

Ad. 2 Tentang Eksepsi Gugatan Kabur.

Bahwa setelah memperhatikan gugatan Penggugat dan memperhatikan proses persidangan, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat tidak kabur. Pokok gugatan adalah mengenai perbuatan melawan hukum, dan obyeknya telah dilakukan pemeriksaan setempat, Dimana obyek sengketa telah ditunjuk kepada Lokasi yang sama, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap pokok sengketa gugatan tidak kabur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi ini tidak beralasan hukum dan ditolak;

Ad. 3 Tentang Eksepsi Surat Kuasa tidak sah.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi surat kuasa ini, Majelis Hakim berpendapat surat kuasa Penggugat sudah memenuhi syarat sah surat kuasa, Dimana Surat Kuasa tersebut sudah memuat identitas pemberi kuasa dan penerima kuasa, sudah menjelaskan perbuatan khusus yang dimaksudkan dalam pemberian kuasa, yaitu tentang gugatan perbuatan melawan hukum atas obyek sengketa, tentang identitas para tergugat yang tidak dimuat dalam surat kuasa, tidak menjadikan surat kuasa tidak sah, karena untuk lengkapnya identitas para tergugat cukup dimuat dalam gugatan;

Menimbang, bahwa surat kuasa Penggugat telah diberi tanggal dan ditandatangani, serta sudah didaftarkan di kepaniteraan pengadilan negeri Denpasar. Dengan demikian eksepsi ini tidak beralasan dan ditolak;

Ad. 4 Tentang Eksepsi Penggugat tidak memiliki legal standing.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat alasan eksepsi ini sudah masuk pembuktian pokok perkara, oleh karena itu akan dipertimbangkan secara lengkap dalam pembuktian perkara ini. Dengan demikian eksepsi ini ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi para tergugat dan turut tergugat I ditolak;

DALAM POKOK PERKARA.

Halaman 122 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Menimbang, bahwa pada pokoknya maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap penguasaan tanah seluas 647 M² yang merupakan bagian dari tanah seluas 11.200 M² milik Penggugat yang belum disertifikatkan, penguasaan tersebut dilakukan oleh Tergugat I yang kemudian diberikan kepada Tergugat II untuk difungsikan sebagai jalan umum. Penggunaan tanah obyek sengketa tersebut sebagai jalan dilakukan tanpa seijin dari Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya obyek sengketa merupakan miliknya didasarkan kepada SHGB No.82/Serangan, dimana SHGB No. 82/Serangan tersebut berasal dari pemisahan SHGB No.41/Serangan, yang kemudian secara fungsi diberikan kepada Tergugat II sebagai fasilitas jalan. Oleh karena itu Tergugat I menolak dalil adanya Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat II pada pokoknya menjawab obyek sengketa yang saat ini menjadi jalan adalah hasil swadaya Masyarakat sejak dahulu, yang kemudian dilakukan pengaspalan oleh panitia pengaspalan atas bantuan dari pemerintah kota Denpasar pada tahun 2015, sedangkan tanah milik Penggugat adalah tanah seluas 94 are yang sudah di sertifikatkan atas nama Ibu Haji Maesarah (Penggugat), sedangkan tanah seluas 11 are sudah disertifikatkan atas nama Desa Adat Serangan. Jadi tanah obyek sengketa yang berupa jalan, berasal dari tanah seluas 11 are milik Desa Adat Serangan. Oleh karena itu Tergugat II menolak dalil adanya Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat III pada pokoknya memberikan jawaban menolak seluruh dalil Penggugat, sebab tidak ada kaitannya dengan Tergugat III, dan Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara jelas perbuatan Tergugat III yang mana yang merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya Penggugat tidak dapat menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini, sebab berkaitan dengan Jalan Tukad Punggawa yang tercantum dalam SK Walikota Nomor 188.45/575/HK/2014 sepanjang 2,115 Km dimulai dari area masuk Serangan (Setelah jembatan) sampai dengan di depan tempat penangkaran penyu, selebihnya Jalan Tukad Punggawa dibangun oleh Tergugat I dengan pengaspalan secara swadaya oleh masyarakat. Dengan demikian lahan obyek sengketa bukan bagian dari ruas-ruas jalan sebagaimana tercantum dalam SK Walikota tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, para pihak telah sepakat pada pokoknya, yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini

Halaman 123 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



adalah tanah ± seluas 647 M² yang berfungsi sebagai jalan umum, yang dikenal masyarakat dengan nama jalan tukad punggawa, yang batas-batasnya:

- Sebelah utara : Jalan;
- Sebelah timur : Kanal;
- Sebelah selatan : jalan;
- Sebelah barat : tanah milik dahulu a.n Penggugat (yang sekarang telah dijual kepada orang lain);

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab tersebut maka yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah apakah obyek sengketa berupa jalan umum tersebut adalah sisa tanah milik Penggugat yang berasal dari tanah seluas 11.200 M² sebagaimana dimaksud dalam Pipil Nomor: 186, Klas II, Persil Nomor 15 C;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg/Pasal 163 HIR, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-53 dan mengajukan 6 (enam) orang saksi, yaitu I MADE SUBAMIA, I KETUT SUARDANA, I NYOMAN SWITA, I KETUT SUBANDI, I WAYAN LEDER, dan DAVIS DEBERT BIVER;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-1 s/d T.I-33 dan mengajukan 5 (lima) orang saksi, yaitu MOH. USMAN, MUHAYAT, TIMOTIUS TRIADI, NI MADE SINTA DEWI, SH, HENDRI BAKHTRA PUTRA, dan 1 (satu) orang Ahli, yaitu Prof. Dr. I MADE SUWITRA, S.H., M.H.;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II-1 s/d T.II-3 dan mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu MUHAMAD ZULKIFLI;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.III-1 s/d T.III-15 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.T.-IIII1 s/d T.T-5 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan **Bukti P-1 s/d P-3** berupa Salinan Putusan pengadilan Tingkat pertama dan Banding, diketahui pada pokoknya Penggugat dinyatakan sebagai pemilik atas obyek sebagaimana dimaksud dalam Pipil Nomor 186 Kelas II, Persil 15 C, seluas 11.200 M². Bahwa kemudian Penggugat memohon/ mengurus pensertifikatan obyek tersebut yaitu seluas 9.400 M² dan terbitlah SHM No 69/Serangan, menurut para saksi Penggugat

Halaman 124 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



masih ada sisa tanah lainnya yang belum di sertifikat karena masih ada penghuni lain yang menguasai obyek tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan **Bukti P-3 s/d P-15** berupa Salinan putusan dari Tingkat pertama s/d Tingkat Peninjauan Kembali, diketahui pada pokoknya para pihak yang masih menguasai obyek sengketa mengajukan gugatan lagi terhadap Penggugat atas penguasaan berdasarkan SHM 69/Serangan tersebut, dan Penggugat dinyatakan menang dalam semua tingkatan, yang berakhir pada tahun 2020, (**Vide Bukti P-15 Putusan Peninjauan Kembali MA RI No: 796 PK/Pdt/2020 tertanggal 18 Nopember 2020**). Dengan demikian berdasarkan bukti P-1 s/d P-15 Penggugat dinyatakan sebagai pemilik atas obyek tanah sebagaimana dimaksud dalam Pipil Nomor 186 Klass II, Persil 15 C, seluas 11.200 M²;

Menimbang, bahwa berdasarkan **Bukti P-16 s/d P-18** diketahui Penggugat telah melakukan eksekusi paksa sehingga orang-orang yang menguasai obyek diatas Pipil Nomor 186 Klass II, Persil 15 C, seluas 11.200 M² tersebut dikeluarkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti P-31**, diketahui terhadap Pipil Nomor 186 Klass II, Persil 15 C, seluas 11.200 M² tersebut telah dilakukan dua kali pensertifikatan, yang pertama terbit SHM No 69/Serangan dengan luas 9.400 M² dan yang kedua terbit atas nama Desa Adat Serangan dengan luas 1.090 M² yang telah diakui oleh Tergugat II dalam jawabannya. Yang juga bersesuaian dengan **bukti P-41**, dimana Penggugat dan Tergugat II bersepakat terhadap sisa tanah eksekusi sebagaimana dimaksud **Bukti P-18**, diserahkan kepada Desa Adat Serangan. Maka dari dua gabungan sertifikat tersebut: 9.400 M² + 1.090 M² berjumlah 10.490 M². Sehingga masih kurang ± 710 M² (**Vide Bukti P-31 yang bersesuaian dengan Bukti P-45, halaman 5**);

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti P-30** berupa Informasi data fisik bidang tanah Nomor:1719/2009 yang dikeluarkan tanggal 15 Mei 2009 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar, diperoleh fakta adanya catatan: *sisi sebelah timur bagian selatan tidak sesuai dengan sertifikat, kenyataan sekarang dilapangan sisi sebelah timur bagian selatan dipergunakan untuk jalan*;

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti P-30** tersebut dihubungkan dengan **bukti P-33** berupa catatan Klarifikasi Data yang dibuat oleh BPN Kota Denpasar tertanggal 1 September 2022, yang kesimpulannya adalah:

1. *Bahwa terkait dengan tanah obyek sengketa tidak diketahui proses pembebasan tanahnya yang dilakukan oleh Tim pembuatan jalan swadaya dan arsipnyapun tidak ditemukan.*

Halaman 125 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



2. Bahwa melihat dari dokumen yang ada antara lain Pipil, Peta Desa, Peta Kehutanan dan Putusan Pengadilan, beralasan keberatan yang diajukan oleh Siti Sapurah (Penggugat).

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti surat P-30, P-31 dan P-33** tersebut Majelis hakim berpendapat telah ada bukti petunjuk bahwa obyek sengketa adalah bagian dari Pipil Nomor 186 Klass II, Persil 15 C, yang seluas 11.200 M² yang saat ini difungsikan sebagai jalan umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban Tergugat II dan bukti yang diajukan oleh Tergugat I, terdapat pertentangan dimana dalam jawabannya Tergugat II menyatakan jalan umum tersebut bersumber dari tanah milik Desa Adat Serangan, sedangkan di sisi lain mendukung Tergugat I bahwa jalan tersebut adalah pemberian fasilitas oleh Tergugat I yang merupakan hasil kesepakatan Penyediaan Fasilitas Jalan Lingkar tertanggal 2 Mei 2016. Sedangkan tentang hibah, hal itu telah terbantahkan dengan adanya **Bukti T.III-15** yang pada pokoknya pada huruf L s/d N telah menerangkan tidak ada bukti jika tanah yang dijadikan jalan adalah atas pemberian/hibah dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi Penggugat dan keterangan saksi Tergugat I atas nama Moh. Usman dipersidangan, pada pokoknya menerangkan jika tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari H. Anwar, sebelumnya berbentuk tambak, dan disisi selatan bagian timur antara tambak dengan tanah milik Penggugat dipisahkan oleh tanggul yang berfungsi sebagai akses jalan setapak, kemudian Tergugat I melakukan reklamasi di area tambak sehingga menjadi daratan, maka reklamasi tersebut telah mengakibatkan batas tanggul yang membatasi tambak dengan tanah Penggugat menjadi rata sehingga tidak jelas lagi batas tambak dan tanah Penggugat, yang berangsur-angsur menjadi jalan, sedangkan di sisi timurnya dibuat kanal oleh Tergugat I sebagai pemisah Kawasan BTID dengan pemukiman Desa Serangan (**Vide Bukti P-49**);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat obyek sengketa yang luasnya ± 700 M² secara lokasi (**Vide Bukti P-30 dan P-31**) menunjukkan sebagai bagian dari Pipil Nomor 186 Klass II, Persil 15 C seluas 11.200 M², yang karena adanya proses reklamasi maka batas tanggul dari tambak H. Anwar yang dibeli oleh Tergugat I sebelum dilepaskan hak menjadi HGB No.41 (**Vide Bukti T.I-5 s/d T.I-11**) menjadi kabur;

Menimbang, bahwa meskipun **Bukti P-30, 31 dan 33** berupa fotokopi dari fotokopi, namun karena didukung dengan keterangan saksi-saksi

Halaman 126 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Penggugat, dan bukti surat tersebut dibenarkan oleh saksi dari BPN Kota Denpasar sebagai produk BPN, maka berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti tersebut satu dan lainnya saling melengkapi sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat dengan fakta adanya riwayat berperkara yang cukup panjang (dari tahun 1975 s/d 2020) membuat Penggugat tidak dapat menguasai sepenuhnya obyek yang dimenangkan dalam putusannya, sehingga terbitnya SHGB No 82/Serangan atas obyek sengketa adalah hal yang merugikan bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan **Bukti T.I-11** berupa SHGB No 82/Serangan, obyek sengketa telah terdaftar atas nama Tergugat I, yang menurut riwayatnya merupakan hasil pemisahan dari SHGB No. 41/Serangan, pemisahan tersebut dilakukan karena obyek tersebut pemanfaatannya diberikan sebagai fasilitas jalan kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan **Bukti P-49** berupa foto tapal batas desa Serangan, pada pokoknya diperoleh fakta bahwa Kanal adalah sebagai pembatas antara wilayah BTID (Tergugat I) disebelah timur dan wilayah desa serangan di sebelah barat kanal. Maka dengan menegaskan pertimbangan hukum diatas, maka beralasan hukum jika Lokasi obyek sengketa yang ada disebelah barat kanal adalah bagian dari tanah Pipil Nomor 186 Klass II, Persil 15 C, yang seluas 11.200 M²;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat dengan memperhatikan dalil Penggugat tentang adanya kekurangan tanah seluas ± 710 M² sedangkan luas obyek sengketa sebagaimana disebutkan dalam penguasaan Tergugat I adalah 647 M², luas tersebut yang paling mendekati luas sebagaimana dalil Penggugat, sehingga beralasan hukum jika Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah membuktikan dalil pokoknya bahwa obyek sengketa seluas 647 M² adalah bagian dari tanah seluas 11.200 M² milik Daeng Absul Kadir alias Abdul Kadir (Alm) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan;
Timur : Laut (sekarang Kanal);
Selatan : Tegai M. Thaib;
Barat : Tanah Daeng Abdul Kadir/ Hj. Maisarah;
Yang merupakan tanah Penggugat;



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka seluruh bukti surat Tergugat I dikesampingkan, karena obyeknya terbit diatas obyek milik Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap perbuatan Tergugat I mensertifikatkan obyek tersebut ke SHGB atas nama Tergugat I, kemudian Tergugat I memberikan obyek sengketa untuk digunakan sebagai fasilitas jalan kepada Tergugat II dan III (**Vide Bukti P-25**). Tindakan tersebut telah nyata merupakan perbuatan yang merugikan kepentingan dan bertentangan dengan hak Penggugat, sebagaimana dimaksud sebagai Perbuatan Melawan Hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Dengan demikian perbuatan Tergugat I tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka perbuatan Tergugat I, II dan III berkaitan dengan perbuatan atas obyek sengketa tersebut yang bertentangan dengan hak Penggugat, maka Para Tergugat harus dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Dengan demikian maka petitum angka 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti obyek sengketa adalah milik Penggugat, maka beralasan hukum jika surat-surat yang berkaitan dengan obyek sengketa, baik yang dimiliki oleh Tergugat I seperti SHGB No.82/Serangan Jo. perpanjangannya (**Bukti T.I-11 dan Bukti T.I-19**) dan surat-surat lainnya sepanjang berkaitan dengan obyek sengketa harus dinyatakan cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Dengan demikian petitum angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, dimana Penggugat dinyatakan sebagai pemilik dari obyek sengketa, maka beralasan hukum jika putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, Penggugat dapat menggunakan putusan ini sebagai dasar hukum untuk mensertifikatkan obyek sengketa ke kantor BPN Kota Denpasar;

Dengan demikian petitum angka 5 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai tuntutan membayar kerugian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil.

Halaman 128 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Bahwa Penggugat mendalilkan adanya kerugian materiil karena tidak dapat memanfaatkan obyek sengketa. Hal itu telah nyata karena terbukti obyek sengketa telah difungsikan menjadi jalan umum tanpa ijin dari Penggugat sebagai pemiliknya, sehingga terbukti hal itu menimbulkan kerugian;

Bahwa terhadap nilai kerugian yang didalilkan oleh Penggugat, Majelis Hakim tidak sependapat, sebab jika memperhatikan harga sewa tanah menurut jasa properti di market place untuk wilayah serangan atau denpasar selatan pada umumnya, maka rata-rata harga sewa per are adalah antara Rp.30.000.000,- s/d Rp.50.000.000,-, sehingga harga sewa yang patut menurut Majelis Hakim adalah Rp.50.000.000,- per are;

Bahwa oleh karena luas tanah obyek sengketa menurut kekurangan Penggugat berdasarkan penghitungan dalam **Bukti P-30** adalah 710 M2, sedangkan luas dalam SHGB No. 82/Serangan adalah 647 M2, maka diambil rata-rata yaitu obyek sengketa seluas 700 M2. Dengan demikian nilai kerugian sebesar Rp.50.000.000,- x 7 (700 M2) = Rp.350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) per tahunnya, sehingga kerugian akibat pemanfaatan selama 30 tahun, sejak 23 juni 1993 sampai 23 juni 2023 adalah sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) x 30 tahun, sehingga berjumlah Rp.10.500.000.000,- (Sepuluh Miliar Lima Ratus Juta Rupiah). Dengan demikian Tergugat I patut dihukum untuk membayar kerugian materiil tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap kerugian Materiil khusus untuk Tergugat II, menurut Majelis Hakim tidak dapat dimintakan kepada Tergugat II sebab pada dasarnya pengaspalan yang dilakukan itu terjadi karena adanya hasil rapat musrenbang untuk meningkatkan fasilitas jalan yang sebelumnya sudah beraspal secara swadaya. Sehingga inisiatif pengaspalan itu tidak sepenuhnya dari Tergugat II melainkan keputusan bersama. Dengan demikian ganti rugi dari Tergugat II tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa demikian juga terhadap kerugian Immateriil, Majelis Hakim berpendapat tidak beralasan hukum jika didasarkan kepada tidak dapat memanfaatkan obyek sengketa selama 30 tahun. Sebab dalil tidak bisa memanfaatkan obyek sengketa tersebut telah diperhitungkan dalam kerugian materiil. Sedangkan tuntutan untuk membersihkan nama baik Penggugat tidak mempunyai relevansi karena gugatan ini bukan tentang perbuatan melawan hukum dalam bidang pencemaran nama baik;

Halaman 129 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka dalam hal kerugian, hanya kerugian materiil dari Tergugat I yang beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 6 dapat dikabulkan tetapi khusus kerugian materiil dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan petitum angka 7, sebagai berikut:

Bahwa oleh karena telah terbukti obyek sengketa adalah milik Penggugat, maka beralasan hukum jika Tergugat atau siapa saja yang menguasai atau mendapat hak terhadap obyek sengketa tersebut, untuk segera mengembalikan, mengosongkan, dan/atau menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela, tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan alat negara/aparat kepolisian/TNI;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 7 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 8 dipertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa pada pokoknya petitum ini adalah mengenai pembayaran uang paksa (*dwangsom*). Bahwa tentang pembayaran uang paksa diatur dalam Pasal 606 a RV yang menyatakan "*Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk **sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang**, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa.*"

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut maka tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tuntutan yang menuntut pembayaran sejumlah uang. Hal ini sesuai dengan kaedah hukum sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 791K/Sip/1972 yang menyatakan: "**Uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang**".

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, pada pokoknya Tergugat I dihukum untuk membayar uang kerugian materiil sejumlah

Halaman 130 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.10.500.000.000,- (*sepuluh miliar lima ratus juta rupiah*), maka tuntutan uang paksa sebagaimana dimaksud petitum Penggugat adalah bertentangan dengan maksud dan tujuan pengenaan uang paksa sebagaimana dimaksud Pasal 606 a RV;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum angka 8 (delapan) harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 oleh karena terdapat beberapa Tergugat, maka sudah sepatutnya masing-masing Tergugat tersebut untuk tunduk dan taat melaksanakan putusan ini;

Dengan demikian petitum angka 9 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah berhasil membuktikan sebagian petitum gugatannya, sehingga Majelis Hakim menolak petitum selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Para Tergugat yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, maka dianggap tidak mempunyai nilai pembuktian untuk membantah dalil Penggugat, demikian juga bukti surat Penggugat yang tidak dipertimbangkan dianggap tidak mempunyai kaitan dalam pembuktian perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, untuk itu dihukum secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 162 RBg/ Pasal 136 HIR, Pasal 1365 KUH Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Hukum tanah seluas 647 m² adalah bagian dari tanah seluas 11.200 m² milik Daeng Abdul Kadir alias Abdul Kadir (alm.) dengan batas sebagai berikut :
Batas Utara : Jalan

Halaman 131 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas Timur : Laut (Sekarang kanal)
Batas Selatan : Tegal M. Thaib
Batas Barat: Tanah Daeng Abdul Kadir/Hj. Maisarah merupakan tanah milik PENGGUGAT;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah menyerahkan/memberikan sebagian tanah milik Penggugat seluas 647 m2 yang kemudian dipergunakan untuk jalan umum adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
 4. Menyatakan hukum bahwa semua surat-surat yang berkaitan dan/atau dipakai dan atau surat-surat yang dibuat baik oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I, sepanjang surat tersebut berkaitan dengan tanah milik penggugat (tanah objek sengketa aquo), yang kemudian dipergunakan untuk jalan umum oleh Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
 5. Menyatakan Hukum bahwa putusan ini berlaku sebagai dasar hukum Pendaftaran Tanah Objek Sengketa Oleh Penggugat kepada BPN Kota Denpasar;
 6. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil yakni sebesar Rp.10.500.000.000,- (Sepuluh Miliar Lima Ratus Juta Rupiah) kepada Penggugat;
 7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak terhadap tanah sengketa / Tanah Objek Sengketa yang terdapat dalam posita angka 14/16/17, tersebut diatas untuk segera mengembalikan, mengosongkan, dan/atau menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela, tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan Alat negara/aparat kepolisian/TNI;
 8. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk, mematuhi, menjalankan, dan melaksanakan, isi putusan ini;
 9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.278.000,- (Satu Juta dua ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);
 10. Menolak petitum selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Senin, tanggal 22 Juli 2024 oleh kami, Gede Putra Astawa, S.H, M.H, sebagai Hakim Ketua, Ida Bagus Bamadewa Patiputra, S.H., M.H., dan Ni Made Oktimandiani, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan **pada hari Senin tanggal 5 Agustus 2024** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan

Halaman 132 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1161/Pdt.G/2023/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Kadek Tirta Yuniantari, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Denpasar pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Ida Bagus Bamadewa Patiputra, S.H., M.H. Gede Putra Astawa, S.H., M.H.

Ttd

Ni Made Oktimandiani, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Kadek Tirta Yuniantari, S.H.

Perincian biaya sebagai berikut :

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya proses.....	Rp.	100.000,-
3. Biaya penggandaan.....	Rp.	40.000,-
4. Panggilan.....	Rp.	278.000,-
5. PNBP	Rp.	60.000,-
6. Pemeriksaan setempat...	Rp.	750.000,-
6. Redaksi	Rp.	10.000,-
7. <u>Meterai</u>	<u>Rp.</u>	<u>10.000,-</u>

.....
Jumlah

Rp. 1.278.000,-

(Satu Juta dua ratus tujuh puluh delapan ribu

rupiah)