



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 1172/Pdt.G/2018/PN Dps

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

Ny. NI MADE SIMPEN, : Perempuan, Umur : 70 tahun / 31-12-1948 , Agama: Hindu, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal dan beralamat di Jalan Sulatri Gang V No. 2, Banjar Batan Buah, Kel/Desa Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, yang telah memilih tempat kediaman hukum yang tetap (domisili) dan memberikan kuasanya kepada **GIOVANNI MELIANUS T., SH.,** dan **REGINA C. CENDRAWATI, S.H.** Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum “**GIOVANNI & ASSOCIATES**” beralamat di Komplek Pertokoan Sesetan Agung No.A-19, Jalan Raya Sesetan- Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 November 2018, yang selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT** ;

L a w a n :

- 1. Direktur PT. SURYA BALILAND,** : Perseroan yang berkedudukan hukum di Denpasar, dahulu beralamat di Jalan Padang Galak, Banjar / Lingk. Kedaton, Kel/Desa. Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, namun kini tidak diketahui keberadaannya di wilayah Indonesia, yang selanjutnya disebut : **TERGUGAT I** ;
- 2. KADEK DANA,** : Laki-laki, Umur : 42 tahun / 31-12-1976, Agama : Hindu, Kebangsaan : Indonesia, Pemegang K T P. No : 5171023112760018, Beralamat di : Jalan Padang Galak, Banjar / Lingk. Kedaton, Kel/Desa. Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, yang selanjutnya disebut : **TERGUGAT II** ;
- 3. I KETUT LIJER,** : Laki-laki, Umur : 54 tahun / 31-12-1964, Agama : Hindu, Kebangsaan : Indonesia, Pemegang K T P. No : 517102 31126 40091, Beralamat di Jalan Padang Galak, Banjar / Lingk. Kedaton, Kel/Desa. Kesiman Petilan, Kecamatan

Hal 1 dari 23 halaman Putusan Nomor 1172/Pdt.G/2018/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

Denpasar Timur, Kota Denpasar, Yang selanjutnya disebut : **TERGUGAT III** ;

4. I KOMANG BRATA, : Laki-laki, Umur : 58 tahun / 08-11-1960, Agama : Hindu, Kebangsaan : Indonesia, Pemegang K T P. No : 51710020811800006 Beralamat di Jalan Padang Galak, Banjar / Lingk. Kedaton, Kel/Desa. Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Yang selanjutnya disebut : **TERGUGAT IV** ;

5. I WAYAN TILER, : Laki-laki, Umur : 46 tahun / 32-12-1972, Agama : Hindu, Kebangsaan : Indonesia, Pemegang K T P. No : 5171023112720149, Beralamat di Jalan Padang Galak, Banjar / Lingk.Kedaton, Kel/Desa. Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, yang selanjutnya disebut : **TERGUGAT V** ;

Bahwa **TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT V** tersebut di atas, selanjutnya disebut dengan : **PARA TERGUGAT** ;

6. Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Wilayah Bali Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar, beralamat di Jalan Puduk No. 7, Denpasar, yang selanjutnya disebut : **TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah mendengar kedua belah pihak;

Setelah membaca surat-surat dalam perkara yang bersangkutan ;

Setelah memperhatikan bukti-bukti dalam perkara yang bersangkutan ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dari pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat tersebut di atas telah mengajukan Surat Gugatan tertanggal 22 November 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register perkara Nomor 1172/Pdt.G/2018/PN Dps, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa **PENGGUGAT** adalah ahli waris yang sah dari **I JANTENG (Alm)**, sebagaimana tertuang dalam **SURAT PERNYATAAN SILSILAH** tertanggal 17 Oktober 2017 yang telah mendapat pengesahan dari Klian Adat Banjar Batan Buah, Kepala Dusun Batan Buah dan Kantor Kepala Desa / Lurah Kesiman Petilan dengan Reg. No. : 318/XI/2017 tanggal 8-11-2017 serta

Hal 2 dari 23 halaman Putusan Nomor 1172/Pdt.G/2018/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

Kantor Camat Denpasar Timur;

2. Bahwa semasa hidupnya I JANTENG (Alm) memiliki beberapa bidang tanah pertanian, dan salah satu diantaranya adalah tanah sebagaimana terurai dalam Pipil No. 123, Persil No. 21 b, Kelas IV. atas nama : I DJANTENG, seluas 5.900 m² (590 da) yang terletak di Subak Delod Sema, Desa/Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Telabah;

Sebelah Selatan : Tanah Milik I Tenda;

Sebelah Barat : Sungai/ Telabah;

Sebelah Timur : Tanah Milik I Binul dan I Puger;

3. Bahwa untuk pengelolaan tanah tersebut, I JANTENG (Alm) pernah memberikan lahan / bidang tanah tersebut kepada orang lain untuk menggarap (orang dari Nusa Penida) dengan menanam jagung,kacang-kacangan dan hasil kebun lainnya, dan kemudian hasil panenannya dibagi dengan keluarga I JANTENG (Alm).;
4. Bahwa setelah I JANTENG meninggal dunia, PENGGUGAT yang memiliki **kedudukan sebagai purusa** dalam keluarga, sehingga secara otomatis bertindak sebagai ahli warisnya melanjutkan pengurusan dan pemeliharaan harta dan kewajiban lainnya termasuk bidang tanah tersebut, namun untuk pengelolaannya dilakukan PENGGUGAT bersama suaminya yang bernama I MADE SAMBLONG ;
5. Bahwa selama pengelolaan bidang tanah dimaksud yang dilakukan oleh oleh PENGGUGAT bersama suaminya (I MADE SAMBLONG) tersebut, menunjukkan bahwa hasil yang didapat kurang memuaskan, hal ini disebabkan oleh karena kontur bidang tanah yang berbukit, sehingga menyebabkan tidak maksimal dalam menghasilkan panen, untuk itu pada sekitar tahun 1982 bidang tanah tersebut disewakan kepada pihak lain yaitu: TERGUGAT I / PT. SURYA BALILAND, Perseroan yang berkedudukan hukum di Denpasar untuk melakukan pengerukan guna meratakan lahan atas tanah tersebut, yakni tanah sebagaimana yang terurai dalam Pipil No. 123, Persil No.21 b, Kelas IV atas nama : I DJANTENG, seluas 5.900 m², yang terletak di Subak Delod Sema Desa/Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar tersebut;
6. Bahwa dalam proses penyewaan bidang tanah kepada TERGUGAT I tersebut, PENGGUGAT tidak diberikan suatu bentuk dokumen pun sebagai bukti ikatan baik berupa perjanjian atau ikatan hukum lainnya, hal

Hal 3 dari 23 halaman Putusan Nomor 1172/Pdt.G/2018/PN Dps



ini dikarenakan PENGGUGAT maupun suaminya adalah orang yang awam hukum dan tidak bisa menulis serta tidak bisa membaca, sehingga semua dokumen yang diwajibkan ada tandatangannya selalu dilakukan dengan **membubuhkan cap jempolnya** saja, tanpa membaca dan tidak memahami maksud dari dokumen tersebut ;

7. Bahwa ternyata oleh karena kebodohan dan kepolosan PENGGUGAT bersama suaminya tersebut, maka TERGUGAT I memanfaatkan keadaan tersebut dengan memiliki niat dan itikad jahat untuk menguasai bidang tanah yang sewanya tersebut menjadi milik perusahaan, sehingga pada sekitar awal tahun 1995 secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan TERGUGAT bersama suaminya, TERGUGAT I mengajukan permohonan pensertifikatan atas bidang tanah tersebut kepada TURUT TERGUGAT, guna melakukan proses pensertifikatan berupa pengukuran dan berbagai langkah guna penerbitan sertifikat atas bidang tanah milik PENGGUGAT tersebut, sehingga kemudian diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan ;
8. Bahwa berdasarkan proses pensertifikatan tersebut maka kemudian sekitar bulan November 1995 diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan / HGB. Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan dengan Gambar Situasi Tanggal 22-11-1995 Nomor : 6436/1995, seluas 5.450 m2 yang terletak di Subak Delod Sema Desa/Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar atas bidang tanah dimaksud dengan Pemegang Hak nya adalah TERGUGAT I, sebuah perseroan yang berkedudukan hukum di Denpasar;
9. Bahwa demikian pula sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan atas bidang tanah dimaksud ternyata disembunyikan oleh TERGUGAT I dan tidak diberitahukan kepada PENGGUGAT ataupun suaminya, bahkan hingga I MADE SAMBLONG (suami PENGGUGAT) meninggal dunia pada tahun 2005 ;
10. Bahwa kemudian sekitar akhir tahun 2015 barulah anak PENGGUGAT yang bernama : I WAYAN SUKADARMA, laki-laki, berumur 44 tahun tanpa sengaja menemukan sertifikat atas bidang tanah dimaksud pada seseorang makelar tanah, dengan rincian berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yakni : sebidang tanah yang dipergunakan untuk penunjang sarana pariwisata sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan dengan Gambar Situasi Tanggal 22-11-1995 Nomor : 6436/1995, seluas 5450 m2 atas nama : PT. SURYA BALILAND, Perseroan yang berkedudukan hukum di Denpasar, yang terletak di Subak Delod Sema Desa/Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan



Denpasar Timur, Kota Denpasar;

11. Bahwa berdasarkan penemuan berupa foto copy Sertifikat HGB tersebut maka dilakukan penelitian dan pengujian bersama Penyanding, Kelian Adat, Kelian Dinas, Kepala Desa/Lurah Kesiman Petilan hingga Aparat Kecamatan Denpasar Timur atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan yakni membandingkan Sertifikat HGB tersebut dengan lahan / tanah yang dimiliki PENGGUGAT, akhirnya ditemukan kenyataan bahwa taqnah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan tersebut berada pada lahan / tanah yang sama yang dimiliki oleh PENGGUGAT, yakni lahan/tanah sebagaimana yang terurai dalam Pipil No. 123, Persil No.21 b, Kelas IV atas nama : I DJANTENG yang terletak di Subak Delod Sema, Desa/Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar ;
12. Bahwa demikian pula ternyata setelah diperiksa terdapat banyak ketidaksesuaian data antara data yang sebenarnya dengan data yang terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan tersebut tercatat, seperti :
- Asal hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan dikatakan Tanah Negara, bekas Hak Milik No. 656/Desa Kesiman Petilan;
 - Dasar penguasaan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan adalah Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor : 1375/HGB/BPN/1993 tanggal 22 Nopember 1993 dan Nomor 1375/HGB/BPN/93/A/36 tanggal 25 Juli 1995;
 - Batas-batas ditunjuk oleh : Ni Made Simpen;
13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut nyata bahwa data dan informasi yang sebenarnya atas bidang tanah dimaksud seharusnya adalah :
- bahwa tanah Obyek Sengketa **sejak dari dulu telah berstatus sebagai tanah milik** (Hak Milik) sebagaimana terurai dalam Pipil No. 123, Persil No.21 b, Kelas IV atas nama : I DJANTENG, dan
 - bahwa bidang tanah dimaksud adalah bidang tanah **belum pernah disertifikatkan**, serta,
 - bahwa **PENGGUGAT tidak pernah menunjukkan batas-batas tanah / bidang tanah dimaksud kepada pihak lain untuk dibuatkan/disertifikatkan menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan;**
14. Bahwa dengan demikian maka jelas dan terang bahwa bidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana diuraikan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan dengan Gambar Situasi Tanggal 22-11-1995 Nomor : 6436/1995, seluas 5450 m2 atas nama : PT.SURYA BALILAND, Perseroan yang berkedudukan hukum di Denpasar adalah tanah milik PENGUGAT yang disertifikatkan oleh TERGUGAT I, dimana baik letak dan sejarahnya adalah sebagaimana yang terurai dalam Pipil No. 123, Persil No.21 b, Kelas IV atas nama : I DJANTENG, seluas / luas asli adalah 5.900 m2, yang terletak Subak Delod Sema, Desa/Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, yang kini terdapat 5 (lima) unit bangunan/rumah bedek/semi permanen sebagai rumah tinggal, 2 (dua) unit kandang sapi dan tanaman pohon pisang serta tanaman produktif lainnya dengan batas-batas sebagai berikut

Sebelah Utara : Telabah;
Sebelah Selatan : Tanah Milik I Tenda ;
Sebelah Barat : Sungai/ Telabah;
Sebelah Timur : Tanah Milik I Binul dan I Puger;

Selanjutnya disebut : -----**OBYEK SENGKETA**-----

15. Bahwa walaupun obyek sengketa telah kuasai dan atas nama TERGUGAT I namun kenyataannya TERGUGAT I tidak mengurus dan tidak mengelolanya sebagaimana maksud dari Hak Guna Bangunan, sehingga menyebabkan obyek sengketa diduduki atau masuknya TERGUGAT II – TERGUGAT V semenjak tahun 1995-an, dimana TERGUGAT II - TERGUGAT V tersebut melakukan aktivitasnya sebagai penggarap tanpa ijin dari PENGUGAT hingga gugatan ini didaftarkan pada Pengadilan Negeri Denpasar;
16. Bahwa terhadap TERGUGAT II - TERGUGAT V tersebut sebenarnya telah PENGUGAT mengingatkan secara kekeluargaan untuk meninggalkan tanah Obyek Sengketa sejak beberapa tahun lalu, bahkan pernah dilakukan teguran terakhir sekitar tanggal 21 Agustus 2018, saat mana dilakukan pula pengumpulan Kartu Tanda Penduduk dari TERGUGAT II - TERGUGAT V tersebut;
17. Bahwa ternyata setelah dilakukan berbagai upaya secara kekeluargaan agar TERGUGAT II - TERGUGAT V meninggalkan lokasi Obyek Sengketa namun tidak membuahkan hasil, sehingga dengan terpaksa dilakukan upaya hukum guna menguasai kembali Obyek Sengketa sebagai harta milik PENGUGAT;
18. Bahwa demikian pula terhadap TERGUGAT I, telah dilakukan berbagai upaya untuk mencari tahu dan menemukan alamatnya melalui kenalan, instansi terkait baik di Desa / Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur bahkan hingga dilakukan *Permohonan Informasi Alamat*

Hal 6 dari 23 halaman Putusan Nomor 1172/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Bapak Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Bali pada tanggal 24 Juli 2018, namun semua usaha tersebut tidak membuahkan hasil alias masih tidak diketemukan alamat terakhir dari TERGUGAT I tersebut pada wilayah hukum di Indonesia, hal tersebut sejalan dengan keterangan dari staf Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Bali yang menyatakan bahwa PT.SURYA BALILAND tidak pernah mengupdate / membaharui alamatnya semenjak terdaftar pada kantor Departemen / Kementerian Hukum Dan HAM Bali;

19. Bahwa oleh karena itu PENGGUGAT sebagai ahli waris dan berkedudukan sebagai purusa dalam keluarga I DJANTENG, memiliki alasan yang sah secara hukum untuk mengajukan gugatan atas perkara a quo serta PENGGUGAT mempunyai kepentingan hukum yang cukup (*raison d'etre*) untuk mengajukan gugatan terhadap PARA TERGUGAT ke hadapan Pengadilan Negeri Denpasar, karena PENGGUGAT telah mengalami kerugian akibat tindakan PARA TERGUGAT tersebut

-----URAIAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM : -----

PERBUATAN MELAWAN HUKUM MENURUT HUKUM, DOKTRIN DAN YURISPRUDENSI

20. Bahwa perbuatan melawan hukum telah diatur secara jelas dan terang dalam ketentuan Hukum, Doktrin dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :

a. **Berdasarkan Hukum :**

Bahwa bunyi ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata menyebutkan bahwa:

"Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut" ;

Berdasarkan Pasal 1565 KUHPerdata tersebut, unsur perbuatan melawan hukum adalah :

1. Adanya Perbuatan (**melawan hukum/ onrechtmatige**);
2. Adanya Kerugian (**Schadel**), antara tindakan dan kerugian ada hubungan sebab akibat (**Causaliteitverband**);
3. Kerugian disebabkan Kesalahan (**Schuld**);

Bahwa seterusnya bunyi ketentuan Pasal 1366 KUHPerdata :

"Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatannya, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya" ;

b. **Berdasarkan Doktrin dan Yurisprudensi :**

Bahwa berdasarkan Doktrin Ilmu Hukum di Indonesia dan telah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia yakni : **Arrest**

Lindebauw Chohen, tanggal 31 Januari 1919 menyatakan bahwa

Hal 7 dari 23 halaman Putusan Nomor 1172/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum diartikan secara luas dan terdiri dari 4 (empat)

kategori perbuatan yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;-
3. Melanggar Kaidah Tata Susila;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati dalam hubungan antar sesama warga masyarakat dan terhadap benda orang lain;

Bahwa berdasarkan doktrin pula bahwa unsur "**kerugian**" menurut Prof.Dr. Wiryono Prodjodikoro,SH menegaskan bahwa :

"Kerugian kini harus diambil dalam arti yang luas, tidak hanya mengenai kekayaan harta benda seseorang, melainkan juga mengenai kepentingan-kepentingan lain dari seorang manusia, yaitu tubuh, jiwa dan kehormatan seorang"

(Prof.Dr.Wiryono Prodjodikoro,SH.,Perbuatan Melanggar Hukum: Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, Hal. 16, CV. Mandar Maju,Bandung, 2000) ;

21. Bahwa berdasarkan uraian perbuatan PARA TERGUGAT yang dihubungkan dengan perbuatan melawan hukum telah diatur secara jelas dan terang dalam ketentuan Hukum, Doktrin dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut diatas nyata bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ("**onrechtmatige daad** ") dan telah menyebabkan (*Causaliteitverband*) kerugian yang nyata bagi PENGGUGAT yang mempunyai hak subyektif dan kepentingan ekonomi atas obyek sengketa ;

22. Bahwa adapun rangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT adalah :

- TERGUGAT I yang telah menyewa tanah Obyek Sengketa pada sekitar tahun 1980-an dari PENGGUGAT bersama suaminya yang bernama I MADE SAMBLONG, dimana keduanya **adalah orang yang tidak paham hukum dan tidak bisa menulis dan tidak bisa membaca tersebut**, dengan maksud untuk meratakan tanah obyek sengketa dan kemudian tanah hasil pengurukannya dijual oleh TERGUGAT I;
- Kemudian TERGUGAT I **memanfaatkan kesempatan atas kebodohan PENGGUGAT** bersama suaminya yakni dengan itikad tidak baik / persekongkolan jahat dengan pihak lain untuk membuat dokumen guna dilakukan permohonan pensertifikatan atas Obyek Sengketa kepada TURUT TERGUGAT, sehingga kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan dengan Gambar Situasi Tanggal 22-11-1995 Nomor : 6436/1995, bahwa perbuatan TERGUGAT I tersebut dimaksudkan untuk mengambil alih Obyek

Hal 8 dari 23 halaman Putusan Nomor 1172/Pdt.G/2018/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa atau setidaknya tidaknya menghilangkan jejak kepemilikan PENGGUGAT atas obyek sengketa yang telah disewanya;

- Bahwa ternyata setelah terbit Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan tersebut, **TERGUGAT I menelantarkan Obyek Sengketa**, dengan membiarkan tidak terurus dan tidak dibangun apapun di atasnya, bahkan dibiarkan adanya pihak lain yang tidak memiliki hak dan kepentingan yakni TERGUGAT II - TERGUGAT V masuk dan mendiami obyek sengketa seolah-olah milik mereka;

23. Bahwa demikian juga ternyata dasar diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan dengan Gambar Situasi Tanggal 22-11-1995 Nomor : 6436/1995 adalah didasarkan pada data/informasi yang salah dan palsu, seperti :

- o Asal hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan **dikatakan** Tanah Negara, bekas Hak Milik No. 656/Desa Kesiman Petilan;
- o Dasar penguasaan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan adalah Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor : 1375/HGB/BPN/1993 tanggal 22 Nopember 1993 dan Nomor 1375/HGB/BPN/93/A/36 tanggal 25 Juli 1995;
- o Diuraikan pula dalam Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan tersebut bahwa batas-batas ditunjuk oleh : Ni Made Simpen;

Bahwa berdasarkan uraian point 22 dan 23 gugatan perkara a quo, berupa perbuatan PARA TERGUGAT maupun isi dan data yang tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan, ternyata salah dan didasarkan data yang tidak benar dan tipu muslihat, sehingga telah cukup memenuhi unsur - unsur Perbuatan melawan hukum sebagaimana tertuang dalam Pasal 1365 KUHPPerdata yakni:

- Adanya Perbuatan (**melawan hukum/ onrechtmatige**);
- Adanya Kerugian (**Schadel**), antara tindakan dan kerugian ada hubungan sebab akibat (**Causaliteitverband**);
- Kerugian disebabkan Kesalahan (**Schuld**);

24. Bahwa ternyata pula diatas tanah Obyek Sengketa tidak diketemukan bangunan sebagaimana maksud dari Hak Guna Bangunan, yang diatur dalam ketentuan Pasal 35 Ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, yang menyatakan bahwa : "*Hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.*", bahkan TERGUGAT I sengaja menelantarkan obyek sengketa sehingga kini didiami oleh TERGUGAT II – TERGUGAT V;

Hal 9 dari 23 halaman Putusan Nomor 1172/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa berdasarkan rangkaian perbuatan PARA TERGUGAT sebagaimana tersebut diatas telah memenuhi unsur ketentuan hukum maupun doktrin dan telah menunjukkan adanya Perbuatan (melawan hukum / onrechtmatige), bertentangan dengan kewajiban hukum di pelaku, Melanggar Kaidah Tata Susila, dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati dalam hubungan antar sesama warga masyarakat dan terhadap benda orang lain ;

26. Bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan dengan Gambar Situasi Tanggal 22-11-1995 Nomor : 6436/1995 didasarkan pada permintaan dan persekongkolan jahat / itikad tidak baik dari TERGUGAT I, yakni dengan mengabaikan asas kepentingan dan asas manfaat dari PENGGUGAT atas Obyek sengketa serta dilakukan dengan cara melawan hukum, maka patutlah secara hukum agar Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan dengan Gambar Situasi Tanggal 22-11-1995 Nomor : 6436/1995 dikatakan **cacat yuridis/ cacat hukum** sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum dan patutlah batal demi hukum (*niegtigheid van rechtswege*) atau setidaknya tidaknya dibatalkan oleh hukum/pengadilan (*vernietigbaar*) ;

27. Bahwa oleh karena proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan dengan Gambar Situasi Tanggal 22-11-1995 Nomor : 6436 / 1995 yang dilakukan oleh TERGUGAT I tersebut bertentangan dengan hukum dan telah cacat yuridis , maka menurut hukum penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan dengan Gambar Situasi Tanggal 22-11-1995 Nomor : 6436/1995 atas nama PT. SURYA BALILAND seharusnya batal demi hukum (*niegtigheid van rechtswege*), sehingga dengan demikian TURUT TERGUGAT sudah seharusnya turut membatalkan dan mencabut nama

TERGUGAT I atas penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan dengan Gambar Situasi Tanggal 22-11-1995 Nomor : 6436/1995 yang terletak di Subak Delod Sema Desa/Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar tersebut berikut segala tututannya baik berupa warkah tanah maupun dokumen lainnya yang telah atas nama pihak lain atas obyek sengketa, serta mengembalikan obyek sengketa kepada PENGGUGAT guna dilakukan proses pensertifikatan atas nama PENGGUGAT;

28. Bahwa akibat dari keseluruhan perbuatan melawan hukm TERGUGAT I dan TERGUGAT II - TERGUGAT V tersebut adalah adanya **Kerugian (Schadel) dan nyata bahwa antara tindakan dan kerugian ada**

Hal 10 dari 23 halaman Putusan Nomor 1172/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan sebab akibat / Causaliteitverband baik secara materiil maupun Immateril yang dialami PENGGUGAT, oleh karena berdasarkan ketentuan Pasal 1366 KUHPerdata PARA TERGUGAT wajib mempertanggung jawabkan didepan hukum baik secara sendiri-sendiri maupun tanggung renteng (**hoofdelijk aansprakelijk**) ;

URAIAN KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIIL YANG TIMBUL AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN PARA TERGUGAT

29. Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum ("**onrechtmatige daad**") yang menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT, maka PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar agar PARA TERGUGAT secara sendiri-sendiri maupun tanggung renteng (**hoofdelijk aansprakelijk**) untuk seluruhnya dihukum untuk membayar ganti kerugian materiil dan immateriil dengan perincian sebagai berikut :

a. KERUGIAN MATERIIL :-

Bahwa akibat perbuatan PARA TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT mengalami kerugian atas nilai ekonomis PENGGUGAT atas Obyek Sengketa karena selama ini hasil dari obyek sengketa berupa : biaya sewa dan panen atas pengelolaan tanah obyek sengketa selama \pm 23 tahun (*terhitung sejak bulan November 1995 – November 2018*) tidak pernah dinikmati oleh PENGGUGAT, dan berakibat hingga kini PENGGUGAT tidak dapat menikmati hasil atas obyek sengketa, sehingga telah mengalami kerugian materiil berupa :

- o Hasil Panen (Jagung,Ubi,Pisang) setiap tahun senilai Rp. 10.500.000, (*sepuluh juta lima ratus ribu rupiah*) / tahun ;
- o Biaya sewa lahan Obyek Sengketa sebesar Rp. 50.000.000,00

(*lima puluh lima juta rupiah*) / tahun;

Sehingga secara keseluruhan menjadi : Rp. 60.500.000,00 x 23 tahun = Rp. 1.391.500.000,00 (*satu miliar tiga ratus Sembilan puluh satu juta lima ratus rupiah*);

Tuntutan ganti rugi materiil yang diajukan PENGGUGAT ini bukanlah mengada-ada, melainkan telah diatur dan berdasarkan ketentuan hukum Indonesia yakni Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUHPerdata;

b. KERUGIAN IMMATERIIL :

Bahwa PENGGUGAT pun mengalami kerugian secara immaterial berupa perasaan cemas, galau yang timbul oleh karena harta PENGGUGAT berupa tanah obyek sengketa dikuasai oleh PARA

Hal 11 dari 23 halaman Putusan Nomor 1172/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT tanpa ada niat untuk mengembalikan, sehingga adalah beralasan menurut hukum bagi PENGGUGAT untuk menuntut ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum dari PARA TERGUGAT tersebut, yang sangat sulit dinilai dengan uang, akan tetapi untuk memudahkan pengadilan, PENGGUGAT menetapkan sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (*satu milyar rupiah*), atau yang dianggap wajar dan adil menurut hukum (*ex aequo et bono*);

30. Bahwa PENGGUGAT menuntut ganti kerugian kepada PARA TERGUGAT agar secara bersama-sama atau tanggung renteng (*hoofdelijk aansprakelijk*) untuk seluruhnya dihukum untuk membayar ganti kerugian yang diderita yang harus dibayar secara tunai setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, apabila terlambat / lalai memenuhi isi putusan perkara ini, maka PARA TERGUGAT berkewajiban untuk membayar uang *dwangsom* sebesar Rp. 10.000.000,00 (*sepuluh juta rupiah*) setiap bulannya;

31. Bahwa untuk menghindari itikad buruk dari PARA TERGUGAT yang dapat melakukan tindakan yang merugikan PENGGUGAT dan atau mengalihkan obyek sengketa dikemudian hari kepada PIHAK KETIGA LAINNYA dan atau upaya PARA TERGUGAT untuk tidak akan melaksanakan isi putusan, sehingga tidak ada jaminan pemenuhan gugatan ini, maka sepatutnyalah untuk diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas OBYEK SENGKETA yakni:

Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan dengan Gambar Situasi Tanggal 22-11-1995 Nomor : 6436/1995, seluas 5450 m² atas nama : PT.SURYA BALILAND, Perseroan yang berkedudukan hukum di Denpasar, yang terletak di yang

terletak di Subak Delod Sema Desa/Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, yang kini terdapat 5 (lima) unit bangunan/rumah bedek/semi permanen sebagai rumah tinggal, kandang sapi an tanaman pohon pisang dan tanaman produktif lainnya dengan batas-batas sebagai berikut

Sebelah Utara : Telabah;
Sebelah Selatan : Tanah Milik I Tenda;
Sebelah Barat : Sungai/ Telabah;
Sebelah Timur : Tanah Milik I Binul dan I Puger;

32. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT agar patuh dan tunduk pada putusan perkara a quo ;

Hal 12 dari 23 halaman Putusan Nomor 1172/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT ini adalah sah dan beralasan hukum serta berdasarkan bukti yang autentik sebagaimana diisyaratkan oleh Pasal 180 HIR, maka dapat kiranya dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Voorraad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi ;

34. Bahwa demikian pula bahwa gugatan ini timbul dan diajukan karena tindakan dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT, maka pantas dan beralasan hukum, agar segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada PARA TERGUGAT;

Berdasarkan uraian di atas, PENGGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa berupa :

Sebidang tanah sebagaimana yang terurai dalam Pipil No. 123, Persil No.21 b, Kelas IV atas nama : I DJANTENG, seluas / luas asli adalah 5.900 m², yang terletak di Subak Delod Sema, Desa/Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, yang kini terdapat 5 (lima) unit bangunan/rumah bedek/semi permanen sebagai rumah tinggal, 2 (dua) unit kandang sapi dan tanaman pohon pisang serta tanaman produktif lainnya dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Telabah;

Sebelah Selatan : Tanah Milik I Tenda;

Sebelah Barat : Sungai/ Telabah;

Sebelah Timur : Tanah Milik I Binul dan I Puger;

Yang telah disertifikatkan oleh TERGUGAT I dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan dengan Gambar Situasi Tanggal 22-11-1995 Nomor : 6436/1995, seluas 5450 m² yang terletak di Subak Delod Sema Desa/Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar atas nama : PT. SURYA BALILAND, Perseroan yang berkedudukan hukum di Denpasar adalah sah milik PENGGUGAT ;

4. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan dengan Gambar Situasi Tanggal 22-11-1995 Nomor : 6436/1995, seluas 5450 m² atas nama : PT. SURYA BALILAND yang terletak di Subak Delod Sema Desa/Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar

Hal 13 dari 23 halaman Putusan Nomor 1172/Pdt.G/2018/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

adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali;

5. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan dengan Gambar Situasi Tanggal 22-11-1995 Nomor : 6436/1995, seluas 5450 m2 atas nama : PT. SURYA BALILAND yang terletak di Subak Delod Sema Desa/Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT adalah batal demi hukum (*niegtigheid van rechtswege*) atau setidaknya tidaknya dibatalkan (*vernietigbaar*);
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk mengosongkan tanah / Obyek Sengketa dengan biaya sendiri dan menyerahkannya kepada PENGGUGAT dalam keadaan lasia bebas dari penguasaan/perikatan dengan pihak lain, bila perlu pelaksanaannya dibantu oleh aparat kepolisian, setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan hukum TURUT TERGUGAT agar turut membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan dengan Gambar Situasi Tanggal 22-11-1995 Nomor : 6436/1995, seluas 5450 m2 atas nama : PT. SURYA BALILAND yang terletak di Subak Delod Sema Desa/Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, berikut segala turutannya baik berupa Sertifikat / warkah tanah maupun dokumen lainnya yang telah atas nama TERGUGAT I atau pihak lain atas obyek sengketa, serta mengembalikan hak atas obyek sengketa kepada PENGGUGAT tersebut seperti semula ;
8. Menghukum PARA TERGUGAT atau pihak lainnya yang menguasai obyek sengketa dengan melawan hukum agar secara sukarela dan tanpa paksaan mengembalikan obyek sengketa kepada PENGGUGAT ;
9. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT agar melanjutkan dan memproses penetapan hak dan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Obyek Sengketa menjadi atas nama / hak PENGGUGAT;
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
11. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas Obyek Sengketa berupa :
Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 77 / Desa Kesiman Petilan dengan Gambar Situasi Tanggal 22-11-1995 Nomor : 6436/1995, seluas 5450 m2 atas nama : PT. SURYA BALILAND, Perseroan yang

Hal 14 dari 23 halaman Putusan Nomor 1172/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan hukum di Denpasar, yang terletak di yang terletak di Subak Delod Sema Desa/Kelurahan Kesiman, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, yang kini terdapat 5 (lima) unit bangunan/rumah bedek/semi permanen sebagai rumah tinggal, kandang sapi an tanaman pohon pisang dan tanaman produktif lainnya dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Telabah;
Sebelah Selatan : Tanah Milik I Tenda;
Sebelah Barat : Sungai / Telabah;
Sebelah Timur : Tanah Milik I Binul dan I Puger;

12. Menghukum PARA TERGUGAT untuk agar secara bersama-sama atau tanggung renteng (*hoofdelijk aansprakelijk*) menanggung dan membayar kepada PENGUGAT berupa ganti rugi materiil dan Immateriil atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya, yaitu :

- a. **Kerugian Materiil** sebesar Rp. 1.391.500.000,00 (*satu miliar tiga ratus Sembilan puluh satu juta lima ratus rupiah*) dan,;
- b. **Kerugian Immateriil** sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (*satu milyar rupiah*), atau yang dianggap wajar dan adil menurut hukum (*ex aequo et bono*);

yang dibayar secara tunai setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

13. Menghukum PARA TERGUGAT agar secara bersama-sama atau tanggung renteng (*hoofdelijk aansprakelijk*) untuk seluruhnya dihukum untuk membayar ganti kerugian yang diderita yang harus dibayar secara tunai setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, apabila terlambat / lalai memenuhi isi putusan perkara ini, maka PARA TERGUGAT berkewajiban untuk membayar uang **dwangsom** sebesar

Rp. 10.000.000,00 (*sepuluh juta rupiah*) setiap bulannya ;

14. Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Vooraad*), meskipun ada perlawanan (*verzet*), Banding maupun Kasasi ;

15. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU :

Bila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditentukan, Pihak Penggugat hadir Kuasa Hukumnya bernama **GIOVANNI MELIANUS T., SH.,** dan **REGINA**

Hal 15 dari 23 halaman Putusan Nomor 1172/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C.CENDRAWATI, S.H. Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum “**GIOVANNI & ASSOCIATES**” beralamat di Komplek Pertokoan Sesetan Agung No. A-19 Jalan Raya Sesetan- Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 November 2018. Sedangkan Pihak Tergugat I sampai dengan Tergugat V tidak Hadir dalam persidangan, dan Turut Tergugat hadir dalam persidangan diwakili oleh **Ni Made Ariestianti Dewi, ST**, Jabatan Analisa Permasalahan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar ;

Menimbang, bahwa karena pihak Tergugat I sampai dengan Tergugat V yang telah dipanggil dengan patut dan sah sebagaimana risalah panggilan sidang terlampir dalam berkas, sehingga pihak Tergugat I sampai dengan Tergugat V dianggap tidak mempergunakan hak-hak jawabnya dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa karena pihak Tergugat I sampai dengan Tergugat V tidak pernah datang menghadap kepersidangan, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa kehadiran dari pihak Tergugat I sampai dengan Tergugat V, dengan terlebih dahulu dibacakan surat gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas pembacaan gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang berupa :

1. Fotocopy Pipil No. 123, Persil No. 21 b, Klas IV atas nama I DJANTENG, Luas 5.900 M2, yang terletak di Subak Delod Sema, Desa/Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, diberi tanda bukti P-1 ;
2. Fotocopy SURAT PERNYATAAN PEMBAGIAN WARIS, tanggal 14 Maret 2017, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy SURAT PERNYATAAN SILSILAH DAN AHLI WARIS, Tanggal 14 Maret 2017, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan Tahun 2016, tanggal 01 Februari 2916, atas nama wajib pajak I Janteng, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy KARTU KELUARGA No. 5171021107120008, tanggal 15-08-2012, an. KK. I MADE SUKARTIKA, diberi tanda bukti P-5 ;
6. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK : 5171027112480103, tanggal 20-07-2012, An. NI MADE SIMPEN, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Surat Keterangan Kematian, Nomor 76/KP/III/2017, tanggal 20 Maret 2017, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 77/Desa Kesiman Petilan, gambar situasi tanggal 22-11-1995, No. 6436/1995, luas 5450 M2, atas

Hal 16 dari 23 halaman Putusan Nomor 1172/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama pemegang hak PT. SURYA BALILAND berkedudukan di Denpasar, diberi tanda bukti P-8;

9. Fotocopy Tanda Terima Surat No. 025/GA-P/VII/2018, tanggal 24 Juli 2018, Perihal surat : Mohon Informasi alamat PT. SURYA BALILAND, diberi tanda bukti P-9;

Bahwa Fotocopy dari bukti surat-surat Penggugat tersebut diatas yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-9 dan telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dan semua surat – surat tersebut sesuai dengan aslinya kecuali Bukti P-8 hanya berupa copy dari copynya, lalu fotocopy bukti-bukti surat-surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Kuasa Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan yang telah didengar keterangannya masing-masing dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi. I MADE NATA : _

- Saya dihadirkan didepan persidangan ini terkait dengan obyek tanah milik Penggugat ;
- Tanah tersebut diperoleh dari warisan orang tua penggugat ;
- Yang saya tahu tanah warisan penggugat tersebut terletak di Subak Delod Seme Desa Kesiman Petilan ;
- Yang saya tahu tanah Penggugat tersebut sudah bersertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) ;
- Saya tahu tanah tersebut sudah bersertifikat HGB dari ahli warisnya yang bernama Made Sukartika;
- Ahli warisnya mengetahui tanah tersebut sudah bersertifikat HGB, dimana sewaktu akan diajuka proses Prona kekantor desa, oleh pihak kantor desa sana diberitahukan kalau tanah tersebut sudah bersertifikat HGB;
- Setahu saya sertifikat tanah tersebut HGB nya Nomor 77;
- Di atas tanah obyek sengketa ada ditanami jagung, dan ada berdiri bangunan (gubug-gubug) sebanyak 5 (lima) gubug dan juga ada kandang sapi;
- Setahu saya yang menanam jagung dan mendirikan gubug-gubug diatas tanah tersebut adalah mereka yang sekarang ada disana, tetapi saya tidak tahu siapa namanya ;
- Setahu saya tanah tersebut ada pipilnya atas nama I Janteng (alm) ;
- Saya tahu batas-batas tanah tersebut, yang batas disebelah :
Utara : Got/jelinjingan ;
Timur : Tanah I Binul dan I Puger ;
Selatan : Tanah I Tenda ;

Hal 17 dari 23 halaman Putusan Nomor 1172/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : got/jelinjangan;

- Menurut Penggugat mereka yang menempati tanah tersebut tidak ada ijin dari Penggugat dan Penggugat sudah pernah menyuruh mereka untuk mengosongkan tanah tersebut tetapi mereka tidak mau ;
- Orang-orang yang menempati tanah tersebut saat ini berasal dari Nusa Penida;
- Pemiliknya hanya menegur mereka saja dan mereka tidak mau keluar karena mereka banyak orangnya ;
- Setahu saya dulunya tanah tersebut lokasinya tinggi dan keadaan sekarang tanah tersebut sudah dikeruk ;
- Saya tidak tahu siapa yang mengeruk tanah tersebut ;
- Saya pernah liat keturunan I Janteng mebanten ditanah tersebut setiap tumpuk bubuh terhadap pohon kelapa yang kecil-kecil ;
- Saya sering kelokasi tanah tersebut ;
- Orang-orang yang sekrang tinggal disana mengaku dari Nusa Penida;
- Saya tidak tahu kenapa mereka menanam jagung diatas tanah tersebut;
- Keluarga I janteng atau keturunannya tidak pernah bercocok tanam ditanah tersebut ;
- Saya sejak SMP tahu kalau tanah tersebut milik keturunan I Janteng;
- Tanah tersebut tidak pernah diurus oleh keturunan I Janteng karena ditakut-takuti oleh yang tinggal disana;
- Setahu saya kurang lebih sejak tahun 1980-an sudah ada bangunan gubug-gubug tersebut ;
- Saksi pernah lihat Penggugat membayar pajak tanah tersebut ada SPPT nya;
- Benar yang menggugat Ni Made Simpen (perempuan) karena status perkawinannya adalah suaminya yang nyentana dan memang ada keturunan laki-laki dari I Janteng tetapi sudah meninggal saat usia masih remaja;
- Keturunan atau anak-anak dari I Janteng adalah:
 1. I Wayan Ampel (alm) ;
 2. Ni Made Simpen;
 3. Ni Nyoman Sukri (kawin keluar) ;
 4. Ni Ketut Latri (kawin keluar) ;
- Setahu saya umur penggugat saat ini sekitar kurang lebih 70 an;
- Suaminya Penggugat namanya I Made Samblong, sedangkan anak-ananya ada 4 (empat) orang :
 - Wayan Supadmi (perempuan) sudah kawin;
 - Ni Nyoman Sunariani (perempuan) sudah kawin;
 - I Wayan Sukadarma, dan

Hal 18 dari 23 halaman Putusan Nomor 1172/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I Made Sukartika ;

2. Saksi : K A T I M I N, :

- Saya dihadirkan didepan persidangan ini terkait dengan obyek tanah milik Penggugat ;
- Yang saya tahu tanah warisan penggugat tersebut terletak di Subak Delod Seme Desa Kesiman Petilan ;
- Setahu saya luas tanah tersebut sekitar 59 are ;
- Yang saya tahu tanah Penggugat tersebut sudah bersertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) ;
- Saya tahu belum ada permohonan sertifikat tanah tersebut, yang saya tahu hanya ada pipil tanah tersebut atas nama I Janteng;
- Ahli warisnya mengetahui tanah tersebut sudah bersertifikat HGB, dimana sewaktu akan diajukan proses Prona kekantor desa, oleh pihak kantor desa sana diberitahukan kalau tanah tersebut sudah bersertifikat HGB, tanpa sepengetahuan pemiliknya ;
- Setahu saya sertifikat tanah tersebut HGB nya Nomor 77;
- Di atas tanah obyek sengketa ada ditanami jagung, dan ada berdiri bangunan (gubug-gubug) sebanyak 5 (lima) gubug dan juga ada kandang sapi;
- Setahu saya yang menanam jagung dan mendirikan gubug-gubug diatas tanah tersebut adalah mereka yang sekarang ada disana, tetapi saya tidak tahu siapa namanya ;
- Saya tahu batas-batas tanah tersebut, yang batas disebelah :
Utara : Got/jelinjingan ;
Timur : Tanah I Binul dan I Puger ;
Selatan : Tanah I Tenda ;
Barat : Got/jelinjingan;
- Orang-orang yang menempati tanah tersebut saat ini berasal dari Nusa Penida;
- Pemiliknya hanya menegur mereka saja dan mereka tidak mau keluar karena mereka banyak orangnya ;
- Setahu saya dulunya tanah tersebut lokasinya tinggi dan keadaan sekarang tanah tersebut sudah datar ;
- Saya tidak tahu siapa yang mengerug tanah tersebut ;
- Saya tahu tanah tersebut sudah bersertifikat HGB, ketika saya menemani penggugat untuk mengurus proses pronanya ke Kelian Desa dan disana Penggugat diberitahukan kalau tanah tersebut sudah bersertifikat HGB;
- Saya tidak tahu alamat kedudukan dari PT. Baliland tersebut ;
- Penggugat mengurus proses pronanya tanah tersebut sekitar setahun yang lalu (pertengahan tahun 2018) ;

Hal 19 dari 23 halaman Putusan Nomor 1172/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saya tidak tahu bagaimana munculnya sertifikat HGB atas nama PT. Baliland ini;
- Saya tahu lokasi tanah tersebut, karena saksi sering main layang-layang dengan anaknya pemilik tanah tersebut di lokasi tersebut ;
- Di atas tanah tersebut saya lihat ada ditanami jagung, ada bangunan gubug-gubug yang ditempati oleh 5 kk karena ada 5 gubug, dan juga ada kandang sapi ;
- Saya pernah menanyakan asal mereka dari mana dan mereka mengaku dari Nusa Penida tetapi saksi tidak berani bertanya lebih jauh ;
- Pemilik tanah tidak pernah menanam jagung diatas tanah tersebut karena takut dan pernah diancam oleh orang-orang yang tinggal disana;
- Mereka menanam jagung/ orang-orang tersebut menanam jagung sejak 20 tahun yang lalu;
- Orang-orang tersebut sejak 20 tahun yang lalu tinggal ditanah tersebut ;
- Keturunan I Janteng sering datang ke lokasi tanah dan ada sebahyangan ditanah tersebut, tiap bulan purnama datang sembahyang kesana disana ada bekas-bekas pura-pura kecil dan juga ada keturunan I Janteng membanten ditanah tersebut ;
- Saya tinggal di Bali sejak tahun 1971;
- Lokasi tanah dengan tempat tinggal penggugat berjauhan ;
- Suaminya Penggugat namanya I Made Samblong, sedangkan anak-ananya ada 4 (empat) orang :
 - Wayan Supadmi (perempuan) sudah kawin;
 - Ni Nyoman Sunariani (perempuan) sudah kawin;
 - I Wayan Sukadarma, dan
 - I Made Sukartika ;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal **24 Mei 2019**, sebagaimana hasil pemeriksaanya terurai dalam berita acara Pemeriksaan setempat ;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis tertanggal 29 Mei 2019 yang diserahkan didepan persidangan ;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada mengajukan hal lain lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala hal yang terjadi dalam persidangan yang secara lengkap dan terperinci termuat dalam berita acara pemeriksaan persidangan sepanjang ada relevansinya dianggap masuk dan kesemuanya telah turut dipertimbangkan dalam putusan perkara ini ;

Hal 20 dari 23 halaman Putusan Nomor 1172/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dari Penggugat adalah sebagaimana telah teruarai di atas ;

Menimbang, bahwa inti dari Gugatan Pihak Penggugat adalah bahwa pihak Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum mensertifikatkan tanah warisan milik Penggugat tanpa seizin dan sepengetahuan dari pihak Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut ternyata selama persidangan perkara aquo, pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak pernah hadir dipersidangan serta tidak menunjuk wakilnya yang sah untuk mewakili kepentingannya padahal telah dipanggil secara patut, untuk itu Majelis akan melanjutkan pemeriksaan perkara tanpa hadirnya pihak Tersugat tersebut ;

Menimbang, bahwa meskipun Para Tergugat tersebut tidak hadir dan melakukan bantahan atas gugatan Penggugat, akan tetapi demi keadilan Majelis tetap berpendapat bahwa pihak Penggugat harus tetap membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan materi pokok gugatan Penggugat, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang formalitas gugatan Penggugat baik secara subyek (para pihak) gugatan maupun obyek gugatan;

Menimbang, bahwa tentang para pihak dalam gugatan dimaksud yang berkedudukan sebagai pihak Tergugat adalah PT. SURYA BALILAND sebagai Tergugat I yang mensertifikatkan obyek sengketa, KADEK DANA sebagai Tergugat II yang ada didalam tanah sengketa, I KETUT LIJER sebagai Tergugat III yang ada didalam tanah sengketa, I KOMANG BRATA sebagai Tergugat IV yang ada didalam tanah sengketa, I WAYAN TILER sebagai Tergugat V yang juga ada didalam tanah sengketa serta Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar sebagai Turut Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap tanah sengketa Majelis telah melakukan persidangan dilokasi tersebut dan mendapatkan fakta bahwa memang benar ada tanah sengketa sebagaimana diuraikan pihak Penggugat didalam gugatannya dan didalam tanah sengketa ada ditempati oleh I Kt Dana dan I Komang Brata (Tergugat I dan Tergugat IV);

Menimbang, bahwa dalam wawancara singkat antara Hakim Ketua dengan I Kt Dana dan I Komang Brata pada saat pemeriksaan tanah sengketa tersebut, dengan jelas I Kt Dana dan I Komang Brata menyebutkan bahwa mereka tinggal dilokasi tersebut atas seijin dari Pak Dunia dari Kedaton ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, Majelis berpendapat bahwa masih ada pihak lain yang berkaitan dengan perkara ini yang semestinya menjadi pihak Tergugat yakni orang yang mengizinkan Tergugat I dan Tergugat IV

Hal 21 dari 23 halaman Putusan Nomor 1172/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menempati tanah sengketa (Pak Dunia dari Kedaton), sebab tentu akan menimbulkan masalah baru lagi dalam pelaksanaan eksekusi seandainya gugatan Penggugat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat kurang pihak sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (NIET ONVANKELIJKE VELKLAARD) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis tidak akan mempertimbangkan lagi materi gugatan selebihnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat ada dipihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-undang yang bersangkutan ;

MENGADILI:

- Menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (NIET ONVANKELIJKE VELKLAARD);
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang ditaksir sejumlah Rp. 4.791.000,- (empat juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Senin, tanggal 8 Juli 2019, oleh kami **I DEWA MADE BUDI WATSARA, SH., MH.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **I GDE GINARSA, SH.** dan **NI MADE PURNAMI, SH., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA**, tanggal **9 JULI 2019**, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **I MADE ARTA JAYA NEGARA, SH.**, selaku Panitera Pengganti, serta dihadiri pula oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

I GDE GINARSA, S.H.

I DEWA MADE BUDI WATSARA, SH. MH.

NI MADE PURNAMI, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,

Hal 22 dari 23 halaman Putusan Nomor 1172/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I MADE ARTA JAYA NEGARA, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. Biaya proses.....	Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan.....	Rp.	3.900.000,-
4. PNBP Relas Panggilan.....	Rp.	45.000,-
5. Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	750.000,-
6. Materai.....	Rp.	6.000,-
7. <u>Redaksi Putusan.....</u>	<u>Rp.</u>	<u>10.000,-</u>

Jumlah..... Rp. 4.791.000,-

(empat juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).