



PUTUSAN

Nomor : 12/G/2016/PTUN.Dps.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

KADEK IMAWATI SH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Hayam Wuruk Nomor 193 Tanjung Bungkak Denpasar, Berdasarkan Surat Kuasa Tanggal 20 September 2016 telah memberikan Kuasa kepada : -----

1. SUL LADOMENG, S.H. ; -----
2. PUTU INDRAWAN ARIADI, S.H., M.H. ; -----

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Adokat, beralamat di Kantor Advokat Sul Ladomeng, S.H. & Rekan di jalan Purnawira VI No. 30 Padangsambian Kelod, Denpasar Barat. Selanjutnya disebut sebagai ----- PENGGUGAT;

MELAWAN :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR, Berkedudukan di Jalan Pudak Nomor 7 Denpasar, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 2802/Sk-51.71/VII/2016 tanggal 26 Juli 2016 telah memberikan Kuasa kepada : -----

1. Nama : I GEDE NYOMAN SULATRA. SH ; -----
N I P : 19591231 198303 1 027 ; -----
Pangkat : Penata Tingkat I (III/d) ; -----
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara ; -----
2. Nama : I NYOMAN KARIN SH ; -----
N I P. : 19601231 198303 1 113 ; -----
Pangkat : Penata Tingkat I (III/d) ; -----

Jabatan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan ;

3. Nama : NI MADE SUCITAWATI SH ; -----

N I P. : 19621231 198203 2 007 ; -----

Pangkat : Penata Tingkat I (III/d) ; -----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan ; -----

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan sebagai
Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar,

Beralamat di Jalan Pudak Nomor 7 Denpasar ; -----

Selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca; -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor :
12/PEN-DIS/2016/PTUN.Dps tanggal 19 Juli 2016 tentang Penetapan
Dismisal ; -----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor :
12/PEN-MH/2016/PTUN.Dps tanggal 19 Juli 2016 tentang Penunjukkan
Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ; --
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar
Nomor : 12/PEN-PP/2016/PTUN.Dps tanggal 20 Juli 2016 tentang Hari dan
Tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----
4. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor :
12/PEN-HS/2016/PTUN.Dps tanggal 15 Agustus 2016 tentang Penetapan
Hari Persidangan yang terbuka untuk umum ; -----
5. Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar
Nomor :12/G/2016/PTUN.Dps tanggal 5 Oktober 2016 ; -----
6. Bukti - bukti Surat dan mendengarkan keterangan saksi yang diajukan oleh
Para Pihak yang bersengketa ; -----
7. Berkas perkara Nomor : 12/G/2016/PTUN.Dps beserta lampiran-lampiran
yang terdapat di dalamnya ; -----

TENTANG ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 Juni 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 28 Juni 2016 dengan Register Nomor : 12/G/2016/PTUN.Dps. dan telah diperbaiki tanggal 5 Agustus 2016 mengemukakan dalil-dalil gugatannya sebagai berikut : -----

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat, yaitu berupa : -----

Surat Nomor : 1106/7-51.71/III/2016 yang telah dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 30 Maret 2016, perihal Pendaftaran Pemindahan Hak an. Kadek Imawati, SH ; -----

Adapun yang menjadi dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat berkehendak untuk mengurus permohonan pendaftaran peralihan hak atas 2 (dua) bidang tanah, yaitu : -----
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 06360/Desa Kesiman Kertalangu, tertanggal 19 Nopember 2014, luasnya 525 m², Surat Ukur tanggal 13/11/2014 Nomor 03473/2014 NIB: 22090212.04832, tertulis atas nama Ida Bagus Gede Ardana, terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, dan ; -----
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 06361/Desa Kesiman Kertalangu, tertanggal 19 Nopember 2014, luasnya 900 m², Surat Ukur tanggal 13/11/2014 Nomor 03474/2014 NIB: 22090212.04833, tertulis atas nama Ida Bagus Gede Ardana, terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar ; -----
2. Bahwa dasar perolehan hak dari Penggugat tersebut adalah dua buah akta Jual Beli masing-masing berturut - turut : -----

1) Akta ...

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Akta Jual Beli Nomor 184/2015 tertanggal 08 Juli 2015 yang dibuat di hadapan I Made Widiada, S.H., Notaris di Denpasar selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Denpasar, dan ; -----
- 2) Akta Jual Beli Nomor 185/2015 tertanggal 08 Juli 2015 yang dibuat di hadapan I Made Widiada, S.H., Notaris di Denpasar selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Denpasar ; -----
3. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 184/2015 tertanggal 08 Juli 2015 yang dibuat di hadapan I Made Widiada, S.H., Notaris di Denpasar selaku PPAT Kota Denpasar tersebut dibuat berdasarkan Akta Kuasa Nomor 28 tertanggal 28 Pebruari 2014 yang dibuat di hadapan Dr. I Nyoman Alit Puspadma, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung, yang bertalian dengan Akta Perjanjian Nomor 27 tertanggal 28 Pebruari 2014 yang dibuat di hadapan Dr. I Nyoman Alit Puspadma, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung ; -----
4. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 185/2015 tertanggal 08 Juli 2015 yang dibuat di hadapan I Made Widiada, S.H., Notaris di Denpasar selaku PPAT Kota Denpasar tersebut dibuat berdasarkan Akta Kuasa Nomor 30 tertanggal 28 Pebruari 2014 yang dibuat di hadapan Dr. I Nyoman Alit Puspadma, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung, yang bertalian dengan Akta Perjanjian Nomor 29 tertanggal 28 Pebruari 2014 yang dibuat di hadapan Dr. I Nyoman Alit Puspadma, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung ; -----
5. Bahwa akta Perjanjian Nomor 27 tertanggal 28 Pebruari 2014, akta Kuasa Nomor 28 tertanggal 28 Pebruari 2014, akta Perjanjian nomor 29 tertanggal 28 Pebruari 2014 dan akta Kuasa Nomor 30 tertanggal 28 Pebruari 2014 yang kesemuanya dibuat di hadapan Dr. I Nyoman Alit Puspadma, S.H., M.Kn., tersebut di atas, dibuat berdasarkan akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 04 Pebruari 1997 yang dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, S.H., Notaris di Denpasar ; -----
6. Bahwa akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 04 Pebruari 1997 yang dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, S.H., Notaris di Denpasar tersebut berisikan pemberian ...

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

pemberian kuasa dari tuan Ida Bagus Gede Ardana dan/atau dapat pula disebut Ida Bagus Gede Ardana (yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku wali dari anaknya yang bernama tuan Ida Bagus Gede Darmayuda, yang untuk melakukan perbuatan hukum tersebut telah mendapat persetujuan dari istrinya yang ikut menghadap yaitu nyonya Ida Ayu Nyoman Sri Laksmi), kepada tuan I Putu Widhiarsana, “khusus untuk mengajukan permohonan royas di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung atau Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar, dan bilamana sertifikat royanya telah selesai selanjutnya mengambil sertifikatnya selanjutnya menjual, mendirikan bangunan, memohon ijin membangun, memindahkan, menjaminkan, menggadaikan, melepaskan, memisahkan, baik sebagian maupun seluruhnya pada diri penerima kuasa sendiri maupun kepada pihak/orang lain, dengan harga yang ditetapkan sendiri oleh penerima kuasa atas.” 8 (delapan) buah sertifikat, di antaranya: “1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1564, luasnya 900 M2 (sembilan ratus meter persegi), terletak di Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Kecamatan Denpasar Timur, Desa Kesiman, sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Sementara Nomor 2667/1984, tanggal 29 Nopember 1984, yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung, tercatat atas nama Ida Bagus Gede Ardana”; dan “2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1563, luasnya 525 M2 (lima ratus dua puluh lima meter persegi), terletak di Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Kecamatan Denpasar Timur, Desa Kesiman, sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Sementara Nomor 2666/1984, tanggal 29 Nopember 1984, yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung, tercatat atas nama Ida Bagus Gede Ardana ; -----

7. Bahwa terkait dengan keberadaan akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 04 Pebruari 1997 yang dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, S.H., Notaris di Denpasar tersebut, telah digugat oleh: -----
- a. Ida Bagus Gede Ardana, sebagai berikut: -----

1) Putusan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 240/Pdt.G/1998/PN.Dps,
tanggal 29 September 1999, antara: -----
- Ida Bagus Gede Ardana Sebagai Penggugat melawan : -----
- I Putu Widhiarsana Witana Sebagai Tergugat I, dan ; -----
- PT. Bank Rama Tbk, sebagai Tergugat II ; -----

Ringkasan tentang Duduknya Perkara: -----

Tentang Isi Gugatan Penggugat: -----

- Penggugat telah memberi kuasa kepada Tergugat I untuk mengurus penggantian 8 (delapan) buah sertifikat tanah milik Penggugat yang rusak antara lain SHM Nomor 1564/Kesiman, luas 900 M2 atas nama Ida Bagus Gde Ardana, dan SHM Nomor 1563/Kesiman, luas 525 M2 atas nama Ida Bagus Gde Ardana, namun ternyata pengurusan penggantian sertifikat yang dijanjikan oleh Tergugat I selama tiga bulan tidak selesai sampai 2 (dua) tahun, bahkan Penggugat menerima informasi dari pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Daerah Tingkat II Badung dan Kantor Pertanahan Kota Madya Denpasar, bahwa Tergugat I telah menjaminkan seluruh tanah cidera kepada Tergugat II, padahal Penggugat tidak pernah menjaminkan maupun memberikan kuasa untuk menjaminkan semua sertifikat seluruh tanah cidera kepada Tergugat I untuk dijadikan jaminan hutang kepada Tergugat II, oleh karena itu maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk: -----

- (1) Menyatakan hukum menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
(2) Menyatakan hukum bahwa Penggugat tidak ada hubungan keluarga dan hubungan bisnis dengan Tergugat I dan Tergugat II ; -----
(3) Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I menjaminkan semua sertifikat seluruh tanah cidera pada Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum ; -----
(4) Menyatakan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (4) Menyatakan hukum Perjanjian Kredit yang dibuat Tergugat I dan Tergugat II dengan menggunakan semua sertifikat seluruh tanah cidera sebagai jaminan kredit adalah tidak sah dan batal demi hukum, karena tidak mendapatkan persetujuan dari Penggugat ; ----
- (5) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan semua sertifikat seluruh tanah cidera kepada Penggugat ;-----
- (6) Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Denpasar atas seluruh tanah cidera adalah sah dan berharga; -----
- (7) Menyatakan hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II dikalahkan dalam perkara ini ; -----
- (8) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan semua sertifikat seluruh tanah cidera kepada Penggugat ; -----
- (9) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Tentang Jawaban dan gugatan Rekompensi dari Tergugat I: -----

- Bahwa tidak benar Penggugat memberi kuasa kepada Tergugat I untuk mengurus 8 (delapan) sertifikat rusak, tetapi Penggugat memberi kuasa kepada Tergugat I atas 10 (sepuluh) sertifikat yang 2 (dua) diantaranya adalah SHM Nomor 1564/Kesiman, luas 900 m² atas nama Ida Bagus Gde Ardana, dan SHM Nomor 1563/Kesiman, luas 525 m² atas nama Ida Bagus Gde Ardana, yang kesemuanya dalam keadaan baik, sehingga tidak benar pemberian kuasa tersebut untuk mengurus penggantian sertifikat rusak, yang benar adalah kesepuluh sertifikat tersebut adalah dipakai sebagai jaminan atas pinjaman uang oleh Penggugat dari Tergugat I sebesar dengan total utang Rp. 980.745.000,- (sembilan ratus delapan puluh juta tujuh ratus empat puluh lima ribu rupiah) yang diterima Penggugat dalam kurun waktu dari bulan Juni sampai dengan bulan Desember 1996, sehingga seluruh utang Penggugat berikut bunga-bunganya sampai gugatan itu diajukan menjadi Rp.

2.312.222.797,50 ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.312.222.797,50 (dua milyar tiga ratus dua belas juta dua ratus dua puluh dua ribu tujuh ratus sembilan puluh tujuh rupiah dan lima puluh sen), yang kesemuanya itu dilakukan secara lisan, akan tetapi pada tanggal 4 Pebruari 1997, Penggugat bersama isteri Penggugat (Ida Ayu Nyoman Laksmi) sepakat mengadakan suatu ikatan hukum yaitu dengan cara membuat Akta Kuasa Nomor 07 tanggal 4 Pebruari 1997 dan Akta Kuasa Nomor 08 tanggal 4 Pebruari 1997 di hadapan I Gusti Ngurah Oka, S.H., Notaris di Denpasar, sehingga apabila Penggugat berkehendak untuk mengambil kembali seluruh sertifikat tersebut, maka Penggugat harus melunasi utangnya terlebih dahulu kepada Tergugat I, selanjutnya Tergugat I/Penggugat I Rekonpensi: -----

Dalam Konpensi : -----

- (1) Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
- (2) Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Dalam Rekonpensi : -----

- (1) Mengabulkan gugatan Rekonpensi Penggugat I Rekonpensi untuk seluruhnya ; -----
- (2) Menyatakan hukum bahwa para Tergugat Rekonpensi sah meminjam uang pada Penggugat I Rekonpensi dengan pinjaman pokok Rp. 980.475.000 dengan bunga pada tahun 1996 23,40 % per bulan dan pada tahun 1997 sampai dengan 1998 dengan bunga 23,40 % sampai dengan 62 % per bulan sesuai dengan perkembangan bunga bank yang ditetapkan oleh Pemerintah dan dengan jaminan delapan buah sertifikat tanah cidera milik para Tergugat Rekonpensi ; -----
- (3) Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat Rekonpensi tidak pernah membayar hutang pinjaman sejak bulan Juni 1996 sampai dengan tahun 1998 (2 tahun 6 bulan) sehingga hutangnya berkembang seluruhnya menjadi Rp. 2.312.222.797,50 ; -----

(4) Menyatakan ...

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (4) Menyatakan hukum bahwa pinjaman uang oleh Para Tergugat Rekonpensi dari Tergugat I Rekonpensi dilandasi dengan suatu kesepakatan secara lisan dan dilakukan dibawah tangan dengan perhitungan bunga disesuaikan dengan perkembangan bunga Bank yang berlaku yang belum dimuat didalam suatu ikatan hukum ; -----
- (5) Menyatakan hukum bahwa Akta Kuasa menjual, menggadaikan, menjaminkan, melepaskan dan sebagainya yang dibuat antara Penggugat Rekonpensi dengan Para Tergugat Rekonpensi dengan Akta No. 07 dan 08 tertanggal 4 Pebruari 1997 yang dibuat di Notaris I Gusti Ngurah Oka, S.H., mengikat kedua belah pihak ; -----
- (6) Menyatakan hukum bahwa sita eksekusi yang diletakkan oleh Pengadilan dan pelelangan didepan umum atas delapan buah sertipikat tanah jaminan milik para Tergugat Rekonpensi untuk membayar hutang Para Tergugat Rekonpensi adalah sah dan berharga ; -----
- (7) Menyatakan hukum bahwa sita eksekusi yang diletakkan oleh Pengadilan dan pelelangan tanah-tanah cedera ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya banding dan kasasi dari Para Tergugat Rekonpensi mengingat hutang para Tergugat Rekonpensi sudah terlalu lama (2 tahun 6 bulan) ; -----
- (8) Menghukum para Tergugat Rekonpensi segera membayar hutang pinjaman pokok disertai bunga, denda, provisi, administrasi dan biaya notaris sebesar Rp. 2.312.222.797,50 kepada Penggugat I Rekonpensi ; -----
- (9) Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Tentang Jawaban dan gugatan Rekonpensi dari Tergugat II: -----

Dalam Konpensi : -----

Tergugat ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II menolak semua dalil Penggugat dan semua tanah cidera telah diperikatkan kepada Tergugat II dengan Hak Tanggungan. Berdasarkan akta Kuasa No. 07 tanggal 4 Pebruari 1997 yang dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, SH, Notaris di Denpasar dan isteri Penggugat (Ida Ayu Sri Laksmi) dengan persetujuan Penggugat, dengan akta Kuasa No. 08 tanggal 4 Pebruari 1997 yang dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, SH, Notaris di Denpasar, memberi kuasa kepada Tergugat I untuk menjual tanah-tanah tersebut dan dari hasil penjualan tersebut untuk mengambil pelunasan atas seluruh jumlah yang terhutang kepada Tergugat II ; -----

Dalam Rekonpensi : -----

Segala sesuatu yang telah dikemukakan di bagian Konpensi di atas dianggap telah termasuk pula sebagai dalil bagian Rekonpensi, dan kuasa yang diberikan oleh Penggugat (Tergugat dalam Rekonpensi) kepada Tergugat I dalam konpensi hingga dilakukannya tindakan melaksanakan kuasa tersebut oleh Tergugat I dalam Konpensi dengan menyerahkan kepada Penggugat dalam Rekonpensi (Tergugat dalam Konpensi) tanah-tanah tersebut di atas untuk dijual dan dari hasil penjualannya untuk mengambil pelunasan atas seluruh kewajiban yang terhutang atas jaminan tersebut tidak pernah dibatalkan dan tidak pernah diberitahukan kepada Penggugat dalam Rekonpensi (Tergugat II dalam Konpensi) perihal pembatalan-nya kuasa tersebut, maka menurut hukum segala tindakan dari yang diberi kuasa dalam melaksanakan kuasa tersebut dengan mengadakan perikatan dengan pihak ketiga *in casu* Penggugat Dalam Rekonpensi adalah mengikat pemberi kuasa *in casu* Tergugat Dalam Rekonpensi (Penggugat Dalam Konpensi) dan harus dipenuhi olehnya. Oleh karena itu Tergugat II mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar berkenan memutuskan: -----

Dalam Konpensi : -----

- (1) Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- (2) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Dalam ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonsensi : -----

(1) Mengabulkan gugatan Rekonsensi Penggugat dalam Rekonsensi seluruhnya ; -----

(2) Menyatakan tanah-tanah sengketa telah dijaminan secara sah kepada Penggugat Dalam Rekonsensi ; -----

(3) Menyatakan sah dan mengikat pihak-pihak yang membuatnya akta Kuasa No. 07 tanggal 4 Pebruari 1997 dan No. 08 tanggal 4 Pebruari 1997 yang dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, S.H., Notaris di Denpasar ; -----

(4) Menyatakan hukum Tergugat Dalam Rekonsensi terikat dan bertanggung jawab atas perbuatan Tergugat I dalam Kompensi yang berdasarkan atas akta-akta Kuasa No. 07 dan No. 08 tanggal 4 Pebruari 1997 tersebut di atas telah menyerahkan tanah-tanah sengketa kepada Penggugat Dalam Rekonsensi untuk dijual tanah-tanah sengketa tersebut di atas dan dari hasil penjualannya untuk mengambil pelunasan atas seluruh kewajiban yang terhutang kepada Penggugat Dalam Rekonsensi ; -----

(5) Menghukum Tergugat Dalam Rekonsensi untuk membayar biaya perkara; - Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 240/Pdt.G/1998/PN.Dps adalah sebagai berikut: -----

Mengadili : -----

Dalam Kompensi: -----

- Dalam Eksepsi: -----
- Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I tersebut ; -----
- Dalam Pokok Perkara: -----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

Dalam Rekonsensi: -----

- Dalam Eksepsi: -----
- Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut ; -----
- Dalam Pokok Perkara; -----
- Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima

Dalam ...

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Kompensi Dan Rekompensi : -----

1) Menghukum Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekompensi untuk membayar biaya dalam perkara ini yang dianggarkan sebesar Rp. 235.000,- (dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah) ; -----

2) Atas Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 240/Pdt.G/1998/PN.Dps tersebut diajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Denpasar, dengan Perkara Nomor 34/PDT/2000/PT.Dps: -----

- PT. Bank Rama Tbk sebagai Tergugat II Dalam Kompensi/ Penggugat II Dalam Rekompensi – Pembanding ; -----
- Ida Bagus Gde Ardana sebagai Penggugat Dalam Kompensi/ Tergugat Dalam Rekompensi – Terbanding ; -----
- I Putu Widhiarsana Witana sebagai Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat I Dalam Rekompensi – Ikut Terbanding ; -----

Mengadili : -----

- Menerima permohonan banding dari Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat II Dalam Rekompensi – Pembanding;-----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 29 September 1999 Nomor 240/Pdt.G/1998/PN.Dps, yang dimohon banding ; -----

Dengan Mengadili Sendiri ; -----

Dalam Kompensi: -----

- Menolak gugatan Penggugat dalam Kompensi – Terbanding ; -----

Dalam Rekompensi: -----

- Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekompensi ikut Terbanding ; -----
- Mengabulkan gugatan Penggugat II Dalam Rekompensi – Pembanding
- Menyatakan tanah-tanah sengketa telah dijaminan secara sah kepada Penggugat II Dalam Rekompensi – Pembanding ; -----
- Menyatakan sah dan mengikat pihak-pihak yang membuatnya akta Kuasa Nomor 07 tanggal 4 Pebruari 1997 dan Nomor 08 tanggal 4 Pebruari...

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

Pebruari 1997 yang dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, SH,

Notaris di Denpasar ; -----

- Menyatakan hukum Tergugat Dalam Rekonpensi – Terbanding terikat dan bertanggung jawab atas perbuatan Penggugat I Dalam Rekonpensi – Ikut Terbanding yang berdasarkan atas akta-akta Kuasa Nomor 07 dan Nomor 08 tanggal 4 Pebruari 1997 tersebut di atas telah menyerahkan tanah-tanah sengketa kepada Penggugat II Dalam Rekonpensi – Pembanding untuk dijual tanah-tanah sengketa tersebut di atas dan dari hasil penjualannya untuk mengambil pelunasan atas seluruh kewajiban yang terhutang kepada Penggugat II Dalam Rekonpensi – Pembanding; -----

Dalam Konpensi Dan Rekonpensi ; -----

- Menghukum Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi – Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yaitu dalam peradilan tingkat pertama sebesar Rp. 235.000,- (dua ratus tiga puluh lima riu rupiah) dan dalam peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 65.000,- (enam puluh lima ribu rupiah) ; -----

3) Atas Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 34/PDT/2000/PT.Dps tersebut diajukan Kasasi dengan Nomor 1784 K/Pdt/2001: -----

- I Putu Widhiarsana Witana sebagai Pemohon Kasasi I/ Termohon Kasasi II, dahulu Tergugat I/turut Terbanding ;-----
- Ida Bagus Gde Ardana sebagai Termohon Kasasi I/Pemohon Kasasi II, dahulu Penggugat/Terbanding ; -----
- PT. Bank Mega Tbk, sebagai Termohon Kasasi III, dahulu Tergugat II/Pembanding ; -----

Dengan amar putusan sebagai berikut: -----

MENGADILI ...

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

MENGADILI : -----

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : I Putu Widhiarsana Witana, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Ruben Luther Sang, SH, dan Pemohon Kasasi II : Ida Bagus Gede Ardana tersebut ; -----
- Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) ; -----

b. Ida Ayu Made Astiti, sebagai berikut :-----

1) Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 73/PDT/G/2000/PN.DPS, tanggal 22 Pebruari 2001:-----

- Ida Ayu Made Astiti sebagai Penggugat ; -----
- Ida Bagus Gede Ardana sebagai Tergugat – I ; -----
- Ida Ayu Nyoman Sri Laksmi sebagai Tergugat – II ; -----
- I Putu Widhiarsana Witana sebagai Tergugat – III ; -----
- PT. Bank Rama Tbk Cabang Denpasar sebagai Tergugat – IV ; -----
- I Gusti Ngurah Oka, SH, sebagai Tergugat – V ; -----
- Ni Nyoman Ayu Sudani sebagai Tergugat – VI ; -----
- Ni Ketut Merti sebagai Tergugat – VII ; -----

Ringkasan tentang Duduknya Perkara: -----

Penggugat (Ida Ayu Made Astiti) mendalilkan bahwa penggugat adalah isteri yang sah dari Tergugat – I (Ida Bagus Gede Ardana) yang telah memiliki harta bersama berupa 8 (delapan) cutak tanah, dua di antaranya adalah Sertipikat Hak Milik No. 1564/Kesiman luasnya 900 M2 atas nama Ida Bagus Gde Ardana dan Sertipikat Hak Milik No. 1563/Kesiman luasnya 525 M2 atas nama Ida Bagus Gde Ardana, tanah-tanah tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat (Ida Ayu Made Astiti) telah dijaminkan oleh Tergugat – I (Ida Bagus Gde Ardana) dan Tergugat – II (Ida Ayu Nyoman Sri Laksmi) kepada Tergugat – III (I Putu Widhiarsana Witana) dengan ...

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

dengan cara memberikan surat kuasa menjaminkan yang dibuat oleh Tergugat – V (I Gusti Ngurah Oka, SH) dengan disaksikan oleh Tergugat – VI (Ni Nyoman Ayu Sudani) dan Tergugat – VII (Ni Ketut Merti), selanjutnya seluruh sertifikat tersebut dijaminkan oleh Tergugat – III (I Putu Widhiarsana Witana) pada Tergugat – IV (PT. Bank Rama Tbk Cabang Denpasar), surat kuasa menjaminkan tersebut tidak sah karena tidak ikut disetujui oleh Penggugat sebagai isteri yang sah dari Tergugat – I dan hanya mendapat persetujuan dari Tergugat – II yang menurut Penggugat perlu dipertanyakan apakah benar Tergugat – II merupakan isteri yang sah dari Tergugat – I, selanjutnya Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk memeriksa dan memutus perkara ini dengan suatu amar putusan yang berisikan hal - hal sebagai berikut: -----

- (1) Menyatakan hukum menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- (2) Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah satu-satunya isteri yang sah dari Tergugat – I dan sebagai pemilik yang sah dari seluruh tanah cidera ; -----
- (3) Menyatakan hukum bahwa perbuatan hukum Tergugat – I dan Tergugat – II meminjamkan seluruh sertifikat hak milik atas seluruh tanah cidera kepada Tergugat – III adalah tidak sah dan batal demi hukum ; -----
- (4) Menyatakan hukum bahwa perbuatan hukum Tergugat – I dan Tergugat – II dan Tergugat – III menjaminkan seluruh sertifikat hak milik atas tanah cidera kepada Tergugat – IV adalah tidak sah dan batal demi hukum ; -----
- (5) Menyatakan hukum bahwa seluruh perbuatan hukum pembebanan hak atas tanah seluruh sertifikat hak milik atas seluruh tanah cidera yang dilakukan Tergugat – I, Tergugat – II, Tergugat – III, dan Tergugat – IV dengan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bantuan Tergugat – V, Tergugat – VI dan Tergugat – VII adalah tidak sah dan batal demi hukum ; -----

- (6) Menyatakan hukum bahwa perjanjian kredit yang dibuat oleh Tergugat – I, pihak Tergugat – II, pihak Tergugat – III, pihak Tergugat – IV, pihak Tergugat – V, pihak Tergugat – VI, dan pihak Tergugat – VII, dengan menggunakan seluruh sertifikat hak Milik atas seluruh tanah cidera sebagai jaminan adalah tidak sah dan batal demi hukum karena tidak mendapat persetujuan dari Penggugat ; -----
- (7) Menghukum bahwa pihak Tergugat – I, pihak Tergugat – II, pihak Tergugat – III, pihak Tergugat – IV, pihak Tergugat – V, pihak Tergugat – VI, dan pihak Tergugat – VII menyerahkan seluruh sertifikat hak milik atas seluruh tanah cidera kepada Penggugat ; -----
- (8) Menyatakan hukum dan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar atas seluruh tanah cidera ; -----
- (9) Menyatakan hukum dan menghukum bahwa putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum peninjauan kembali yang dilakukan oleh pihak Tergugat – I, pihak Tergugat – II, pihak Tergugat – III, pihak Tergugat – IV, pihak Tergugat – V, pihak Tergugat – VI, dan pihak Tergugat – VII ; -----
- (10) Menghukum bahwa pihak Tergugat – I, pihak Tergugat – II, pihak Tergugat – III, pihak Tergugat – IV, pihak Tergugat – V, pihak Tergugat – VI dan pihak Tergugat – VII, untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Tentang jawaban dari Tergugat – I dan Tergugat – II ; -----

- (1) Tidak benar Tergugat – I dan Tergugat – II menjaminkan, membebani hak dan atau memberikan kuasa menjual beberapa harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat – I pada Tergugat – III atas 8 (delapan) sertifikat tanah cidera, yang benar adalah Tergugat – I memberikan ...

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

memberikan kuasa kepada Tergugat – III untuk mengurus penggantian

sertipikat ; -----

(2) Memang benar Tergugat – I tidak meminta persetujuan kepada Penggugat atas perbuatan hukum yang Tergugat – I lakukan atas harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat – I, sebagaimana tersebut di atas, mengingat Tergugat – I tidak pernah mengalihkan harta bersama tersebut kepada pihak lain ; -----

(3) Bahwa perkawinan antara Tergugat – I dengan Tergugat – II adalah sebatas untuk melangsungkan keturunan Tergugat – I, mengingat selama masa perkawinan antara Tergugat – I dengan Penggugat sejak tahun 1950 sampai saat ini tidak melahirkan keturunan seorangpun juga, serta Tergugat – I tetap melaksanakan kewajiban sebagai suami yang baik kepada Penggugat ; -----

Bahwa berdasarkan pada bantahan tersebut di atas, maka Tergugat – I dan Tergugat – II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara ini dengan suatu amar putusan yang berisikan hal-hal sebagai berikut : -----

(1) Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

(2) Dan atau mohon putusan yang seadil-adilnya ; -----

Tentang Pertimbangan Hukum Majelis Hakim: -----

Menimbang, bahwa ternyata dalam persidangan terungkap fakta-fakta atau hal-hal sebagai berikut: -----

- bahwa benar Penggugat (Ida Ayu Made Astiti) dan Tergugat – II (Ida Ayu Nyoman Sri Laksmi) adalah isteri sah dari Tergugat – I (Ida Bagus Gede Ardana).; -----
- bahwa benar seluruh tanah sengketa diperikatkan oleh Tergugat – I dan Tergugat – II kepada Tergugat – IV dengan pemberian Hak Tanggungan maupun kuasa untuk menjaminkan sehubungan dengan perikatan utang piutang yang dibuat di hadapan Notaris I Gusti Ngurah

Oka ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oka, SH di Denpasar, dan saat ini tanah-tanah sengketa tersebut diperikatkan oleh Ida Bagus Gde Ardana (Tergugat – I) yang bertindak selaku Penggugat melawan I Putu Widhiarsana Witana sebagai Tergugat – I dan PT. Bank Rama Tbk Cabang Denpasar sebagai Tergugat – II dalam perkara No. 240/Pdt.G/1998/PN. Dps, yang sekarang prosesnya masih dalam tingkat Banding; -----

Menimbang bahwa oleh karena peralihan hak atas tanah-tanah sengketa dari Tergugat – I, Tergugat – II dan Tergugat – III kepada Tergugat – IV (PT. Bank Rama Tbk) semua berjalan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, yaitu dilakukan di hadapan Notaris (Tergugat – V) dan pihak Notaris memproses perikatan tersebut sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris (PJN) yaitu kedua belah pihak menghadap, dan perikatan tersebut dibuat sesuai dengan keinginan kedua belah pihak sebagaimana tertuang dalam akta Notaris yang bersangkutan, maka akta Notaris yang dibuat tersebut adalah merupakan akta autentik yang sah, oleh karena alat bukti akta tersebut autentik, maka bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam akta tersebut dan ahli warisnya serta mereka yang memperoleh hak dari padanya merupakan bukti sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya (Pasal 285 Rbg Jo pasal 1870 K.U.H Perdata) ; -----

Selanjutnya Majelis Hakim memutuskan sebagai berikut: -----

Mengadili :-----

Dalam Eksepsi : -----

- Menolak Eksepsi dari pihak Tergugat – III dan Tergugat – IV.; -----

Dalam Pokok Perkara:-----

Dalam Kompensi:-----

- Menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya ; -----

Dalam Rekonpensi:-----

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi (PT. Bank Rama Tbk) untuk seluruhnya ; -----

- Menyatakan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan tanah-tanah sengketa secara sah telah dijaminan kepada Penggugat dalam rekonsensi ; -----
- Menghukun Tergugat dalam rekonsensi (Penggugat dalam konpensi) Ida Ayu Made Astiti untuk tunduk dan taat kepada Putusan ini ; -----

Dalam Konpensi Dan Rekonsensi : -----

1) Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat dalam Rekonsensi Ida Ayu Made Astiti untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini dianggarkan sebesar Rp.514.000,-(lima ratus empat belas ribu rupiah) ;

2) Atas Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 73/PDT/G/2000/PN.Dps tersebut diajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Denpasar, dengan Perkara Nomor 132/Pdt/2002/PT.Dps:-----

- Ida Ayu Made Astiti semula sebagai Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonsensi sekarang Pembanding ; -----
- Ida Bagus Gede Ardana semula sebagai Tergugat – I Konpensi/Turut Dalam Rekonsensi sekarang Terbanding –I ; -----
- Ida Ayu Nyoman Sri Laksmi semula sebagai Tergugat – II Konpensi/Turut Dalam Rekonsensi sekarang Terbanding II ; -----
- I Putu Widhiarsana Witana semula sebagai Tergugat – III Konpensi/Turut Dalam Rekonsensi sekarang Terbanding III.; -----
- PT. Bank Rama Tbk Cabang Denpasar semula sebagai Tergugat – IV Konpensi / Penggugat Rekonsensi sekarang Terbanding - IV ; -----
- I Gusti Ngurah Oka, SH semula sebagai Tergugat – V Konpensi/Turut Dalam Rekonsensi sekarang Terbanding – V ; -----
- Ni Nyoman Ayu Sudani semula sebagai Tergugat – VI Konpensi/Turut Dalam Rekonsensi sekarang Terbanding – VI ; -----
- Ni Ketut Merti semula sebagai Tergugat – VII Konpensi/ Turut Dalam Rekonsensi sekarang Terbanding – VII ; -----

Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar adalah sebagai berikut: -----

Mengadili : -----

- Menerima ...

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

- Menerima permohonan banding dari Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpesi/Pembanding ; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 22 Pebruari 2001 Nomor 73/Pdt.G/2000/PN.Dps yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi/ Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) ; -----

3) Atas Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 132/Pdt/2002/PT.Dps tersebut diajukan Kasasi dengan Nomor 1848 K/Pdt/2003: -----

- Ida Ayu Made Astiti selaku Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ; -----
- Ida Bagus Gede Ardana ; -----
- Ida Ayu Nyoman Sri Laksmi ; -----
- I Putu Widhiarsana Witana ; -----
- PT. Bank Rama Tbk Cabang Denpasar ; -----
- I Gusti Ngurah Oka, SH ; -----
- Ni Nyoman Ayu Sudani ; -----
- Ni Ketut Merti ; -----

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Terbanding ; -----

Dengan amar Putusan sebagai berikut: -----

Mengadili : -----

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Ida Ayu Made Astiti tersebut ; -----
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ; -----

c. Ida Ayu Made Astiti sebagai berikut: -----

1) Putusan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 50/PDT.G/2007/PN.DPS:

- Ida Ayu Made Astiti sebagai Penggugat ; -----
- I Putu Widhiarsana Witana sebagai Tergugat – I ; -----
- Taufik Hidayat sebagai Tergugat – II ; -----
- Notaris Liang Budiarta Budi Suartama, SH, sebagai Tergugat – III ; ----

Ringkasan tentang Duduknya Perkara:-----

- Bahwa Penggugat dengan almarhum suaminya yang bernama Ida Bagus Gde Ardana memiliki harta bersama berupa 9 (sembilan) bidang tanah, yang 2 (dua) di antaranya adalah a) SHM No. 1564 luasnya 900 M2 terletak di Desa Kesiman, Kecamatan Denpasar Timur, Kodya Denpasar atas nama suami penggugat dan b) SHM No. 1563 luasnya 525 M2 terletak di Desa Kesiman, Kecamatan Denpasar Timur, Kodya Denpasar atas nama suami penggugat (tanah-tanah tersebut selanjutnya disebut tanah sengketa), yang saat ini masih dalam status sengketa dalam perkara perdata No. 73/Pdt.G/2000/PN.DPS dan perkara perdata No. 240/Pdt.G/1998/PN.DPS, dalam hal mana sebagian dari tanah sengketa tersebut (di antaranya adalah tanah SHM No. 1564 luas 900 M2 dan tanah SHM No. 1563 luas 525 M2 tersebut di atas) telah dijual oleh Tergugat – I kepada Tergugat – II dengan membuat akta Perjanjian Pendahuluan jual beli tanah No. 6 tanggal 17 Juni 2002 yang dibuat di hadapan Tergugat – III, akta mana dibuat berdasarkan akta Kuasa Nomor 07 tanggal 4 Pebruari 1997 yang dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, SH, Notaris di Denpasar. Berdasarkan hal - hal tersebut di atas, penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar utuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan penggugat dengan mengambil keputusan sebagai berikut: ----
 - (1) Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ; -----
 - (2) Menyatakan hukum bahwa Penggugat dengan almarhum suaminya, Ida Bagus Gede Ardana melangsungkan perkawinan pada ...

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

pada tanggal 15 Nopember 1949 di Banjar Duda, Kecamatan Selat,
Kabupaten Karangasem, Propinsi Bali ; -----

- (3) Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat – I, Tergugat – II dan Tergugat – III atau Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat ;-----
- (4) Menyatakan hukum bahwa Akta Perjanjian Pendahuluan Jual Beli No. 6 tertanggal 17 Juni 2002 atas tanah-tanah sengketa pada hurup A, B, C, H dan I yang dibuat oleh Tergugat – III atas permintaan Tergugat – I dan Tergugat – II dinyatakan dibatalkan dan tidak berlaku lagi ; -----
- (5) Menyatakan hukum bahwa sertifikat-sertipikat hak milik atas nama almarhum suami Penggugat, Ida Bagus Gede Ardana ke atas nama Tergugat – I atau atas nama Tergugat – II atau atas nama siapa saja dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat ; -----
- (6) Menyatakan hukum bahwa sertifikat-sertipikat hak milik atas nama almarhum suami Penggugat, Ida Bagus Gede Ardana, pada tanah-tanah sengketa D, E, F dan G yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III atau oleh siapa saja jika telah dialihkan dalam bentuk apa saja baik atas nama Tergugat I atau atas nama siapa saja dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum dan SHM-SHM tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat ; -----
- (7) Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang menguasai sertifikat-sertipikat hak milik atas tanah-tanah sengketa A, B, C, H dan I segera menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemilik sertifikat hak milik tersebut dalam keadaan lengkap dan utuh bila perlu dengan bantuan alat negara (Polisi) ; -----
- (8) Menghukum Tergugat – I dan Tergugat – III atau siapa saja yang menguasai sertifikat-sertipikat hak milik atas tanah-tanah sengketa D, E, F dan G untuk menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemilik ...

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

pemilik sertifikat-sertipikat hak milik tersebut dalam keadaan lengkap dan utuh bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi) ; ---

(9) Menyatakan hukum bahwa Akta Kuasa No. 07 tanggal 4 Pebruari 1997 yang dibuat oleh Notaris I Gusti Ngurah Oka, SH atas tanah-tanah sengketa yang telah disalah gunakan oleh Tergugat – I, Tergugat – II dan Tergugat – III dinyatakan dibatalkan dan tidak berlaku lagi ; -----

(10)Menyatakan dibatalkan jual beli tanah sengketa A, B, C, H dan I antara Tergugat – I dengan Tergugat – II yang didasarkan pada kejahatan penipuan yang dilakukan oleh Tergugat – I sesuai dengan putusan pidana No. 184/Pid.B/2004/PN.DPS jo Putusan Kasasi No. 128 K/Pid/2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ; -----

(11)Menyatakan hukum bahwa sita jaminan atas tanah sengketa A, B, C, H dan I dalam perkara perdata No. 286/Pdt.G/2006/PN.DPS yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 29 Desember 2006 atas permintaan Tergugat – II harus dinyatakan dicabut dan diangkat dan tidak berlaku lagi ; -----

(12)Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit vorbaar bijvoorraad*) walaupun Tergugat – I, Tergugat – II dan Tergugat – III melakukan upaya *Verset*, *Banding*, *Kasasi* maupun *Peninjauan Kembali* karena putusan dalam perkara ini didasari dengan Keputusan Pidana Penipuan No. 184/Pid.B/2004/PN.DPS jo putusan Kasasi No. 128 K/Pid/2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ; -----

(13)Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari almarhum Ida Bagus Gede Ardana yang berhak mewarisi semua harta bersama yang diperoleh dalam perkawinan antara
Penggugat ...

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan almarhum Ida Bagus Gede Ardana, yaitu tanah-tanah sengketa hurup A sampai dengan hurup I tersebut di atas ; ---

(14)Menghukum Tergugat – I, Tergugat – II dan Tergugat – III untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; ----

Jawaban Tergugat – I: -----

- Bahwa Tergugat – I menolak secara tegas seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang telah diakuinya secara tegas dan jelas ; -----
- Bahwa Penggugat bukanlah satu-satunya ahli waris dari alm. Ida Bagus Gede Ardana, karena dalam perkawinan tersebut Penggugat tidak punya anak sehingga alm Ida Bagus Gede Ardana kawin lagi dengan Ida Ayu Nyoman Sri Laksmi dan mempunyai anak yang bernama Ida Bagus Gede Darmayuda. Berdasarkan kenyataan/fakta hukum tersebut maka menurut hukum adat Bali yang menjadi satu-satunya ahli waris alm Ida Bagus Gede Ardana adalah Ida Bagus Gede Darmayuda, sedangkan Penggugat sebagai janda dari alm. Ida Bagus Gede Ardana menurut hukum adat Bali statusnya bukanlah ahli waris karenanya tidak berhak mewarisi peninggalan alm. Ida Bagus Gede Ardana, oleh sebab itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat harus ditolak. Oleh karena itu Tergugat – I mohon kepada Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut: -----
- (1) Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- (2) Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Jawaban Tergugat – II: -----

- Bahwa Penggugat tidak berwenang mengajukan gugatan kepada Tergugat – II karena Penggugat bukanlah isteri sah dari almarhum Ida Bagus Gede Ardana ; -----
- Bahwa ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena Penggugat bukanlah isteri sah dari almarhum Ida Bagus Gede Ardana apalagi menjadi ahli warisnya; -----
- Bahwa tanah-tanah sengketa telah dibeli dengan sah oleh Tergugat – II dari Tergugat – I karena telah melakukan pembayaran dan oleh karenanya Tergugat – II adalah pembeli yang beritikad baik. Oleh karena itu Tergugat – II mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan: -----
 - (1) Mengabulkan gugatan Penggugat – II Rekonpensi untuk seluruhnya ; -----
 - (2) Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonpensi tidak berhak untuk mengajukan gugatan kepada Penggugat – II Rekonpensi ; -
 - (3) Menyatakan hukum untuk mensahkan akta Perjanjian bersyarat No. 5 tertanggal 15 Oktober 2002, akta Perjanjian Pendahuluan Jual beli Tanah No, 6 tertanggal 17 Juni 2002, akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli No. 6 tertanggal 12 Desember 2002, Akta Surat Kuasa No. 7 tertanggal 12 Desember 2002 sebagai bukti jual beli yang sah demi hukum ; -----
 - (4) Menyatakan hukum Tergugat Rekonpensi tidak berwenang mengajukan gugatan terhadap tanah sengketa ; -----
 - (5) Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dan atau siapa saja yang masih, sedang atau akan menguasai tanah-tanah sengketa untuk mengosongkan tanah sengketa dan bangunan yang sedang ditempati Tergugat Rekonpensi; -----
 - (6) Memerintahkan untuk mengambil/menarik kembali sertifikat Hak Milik No. 1564, 1563, 2527 dan SHM No. 4380 untuk diserahkan kembali kepada Tergugat – II ; -----
 - (7) Menyatakan ...

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

- (7) Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar atas beberapa bidang tanah beserta bangunan, tanaman yang telah ada maupun yang akan ada masing-masing tanah sengketa; -----
- (8) Menyatakan sah jual beli tanah-tanah sengketa antara Penggugat – II Rekonsensi dengan Penggugat I Rekonsensi ; ----
- (9) Menyatakan hukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat II Rekonsensi/Tergugat II Kompensi sehingga menimbulkan kerugian di pihak Penggugat – II Rekonsensi/Tergugat – II Kompensi yakni Tergugat II telah membeli tanah sengketa namun belum menguasai seluruh tanah-tanah sengketa yang dibeli ; -----
- (10) Menjadikan putusan ini untuk mengurus sertifikat Hak Milik atas tanah-tanah sengketa yang belum diserahkan kepada Tergugat – II ; -----
- (11) Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*) ; -----

Putusan Pengadilan Negeri adalah sebagai berikut: -----

Mengadili : -----

Dalam Kompensi: -----

Dalam Eksepsi:-----

- Menolak eksepsi Tergugat – I dan Tergugat – II ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

Dalam Rekonsensi :-----

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi/ Tergugat – II Kompensi tidak dapat diterima ; -----

Dalam Kompensi Dan Rekonsensi: -----

- 1) Membebaskan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Membebaskan kepada Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini diperhitungkan sejumlah Rp. 789.000,- (tujuh ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) ; -----

2) Atas Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 50/Pdt.G/2007/PN.Dps tersebut diajukan banding dengan Perkara No. 62/PDT/2008/PT.DPS:--

- Ida Ayu Made Astiti sebagai Penggugat/Pembanding ; -----
- I Putu Widhiarsana Witana selaku Tergugat – I/ Terbanding ; -----
- Taufik Hidayat selaku Tergugat – II/Terbanding ; -----
- Notaris Liang Budiarta Budi Suartama selaku Tergugat – III/Terbanding ; -----

Dengan amar putusan sebagai berikut: -----

Mengadili: -----

- Menerima permohonan banding dari Pembanding Ida Ayu Made Astiti, semula Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi;-----

Dalam Kompensi:-----

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 5 Nopember 2007 Nomor 50/Pdt.G/2007/PN.Dps yang dimohonkan banding tersebut baik dalam eksepsi dan pokok perkara ; -----

Dalam Rekonpensi:-----

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 5 Nopember 2007 Nomor 50/Pdt.G/2007/PN.Dps ; -----

Dalam Kompensi Dan Rekonpensi:-----

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebanyak Rp. 7.000,- (tujuh ribu rupiah) ; -----

Oleh ...

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

Oleh karena tenggang waktu untuk mengajukan Kasasi telah lampau, maka terhitung sejak tanggal 24 Oktober 2008 Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 25 Agustus 2008 Nomor 62/PDT/2008/PT.Dps telah mempunyai kekuatan hukum tetap ; -----

d. Ida Ayu Made Astiti sebagai berikut: -----

1) Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 411/PDT.G/2008/PD.DPS, tanggal 1 Juli 2009:-----

- Ida Ayu Made Astiti sebagai Penggugat ;-----
- I Putu Widhiarsana Witana sebagai Tergugat – I ; -----
- Taufik Hidayat sebagai Tergugat – II ; -----
- Notaris Liang Budiarta Budi Suartama, SH, sebagai Tergugat – III ; -----
- Abul Azis Batheff sebagai Tergugat – IV ; -----
- Cicilia Liana Chandra sebagai Tergugat – V ; -----

Dalam beberapa pertimbangan Majelis Hakim yang terdapat dalam halaman 64 mulai dari alinia kedua sampai dengan halaman 68 Putusan tersebut, sebagai berikut : -----

Menimbang bahwa setelah Majelis memeriksa bukti P.24 (= bukti T.I1) ternyata benar bahwa tanah-tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini identik atau sama dengan tanah-tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara gugatan No. 73/Pdt.G/2000/PN.Dps, dimana Ida Ayu Made Astiti sebagai Pihak Penggugat, sedangkan suaminya Ida Bagus Gede Ardana, Ida Ayu Nyoman Sri Laksmi, I Putu Widhiarsana Witana dst. yang menjadi pihak Tergugat ; -----

Menimbang bahwa yang menjadi tuntutan Penggugat Ida Ayu Made Astiti dalam gugatan perkara No. 73/Pdt.G/2000/PN.Dps pada pokoknya adalah sebagai berikut: -----

- Menyatakan bahwa Penggugat Ida Ayu Made Astiti adalah satu-satunya istri yang sah Tergugat Ida Bagus Gede Ardana dan sebagai pemilik yang sah dari seluruh tanah-tanah obyek sengketa yang diperolehnya selama ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama dalam perkawinan antara Penggugat Ida Ayu Made Astiti
dengan Tergugat Ida Bagus Gede Ardana; -----

- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Ida Bagus Gede Ardana dan Ida Ayu Nyoman Sri Laksmi meminjamkan seluruh SHM tanah sengketa kepada Tergugat I Putu Widhiarsana Witana adalah tidak sah dan batal demi hukum; -----

- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Ida Bagus Gede Ardana, Ida Ayu Nyoman Sri Laksmi dan I Putu Widhiarsana Witana menjaminkan seluruh SHM atas tanah sengketa adalah tidak sah -----

Menimbang bahwa dalam amar Putusan perkara No. 73/Pdt.G/2000/PN.Dps tersebut bukti P.24 = bukti T.I.1) pada pokoknya menyatakan gugatan Ida Ayu Made Astiti ditolak untuk seluruhnya dan menyatakan sah penjaminan atas tanah-tanah sengketa ; -----

Menimbang bahwa dalam tingkat banding perkara tersebut di atas telah dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 132/Pdt/2002/PT.Dps (bukti T.I.2) dan dalam tingkat kasasipun permohonan kasasi Ida Ayu Made Astiti ditolak oleh Mahkamah Agung RI dalam Putusannya No. 1848 K/Pdt/2003 tertanggal 28 April 2006 (bukti T.I.6 = bukti T.II.6); -----

Menimbang bahwa oleh karena hingga saat pemeriksaan perkara No. 411/Pdt.G/2008/PN.Dps ini dilaksanakan, tidak ada upaya hukum lain yang dilakukan oleh Penggugat Ida Ayu Made Astiti, maka putusan tersebut di atas telah mempunyai kekuatan hukum tetap ; -----

Menimbang bahwa selain fakta-fakta tersebut di atas, ternyata tanah-tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* juga menjadi obyek sengketa dalam perkara gugatan No. 50/Pdt.G/2007/PN.Dps (bukti T.II.1) antara Ida Ayu Made Asti sebagai Penggugat dengan I Putu Widhiarsana Witana, Taufik Hidayat dan Notaris Liang Budiarta Budi Suartama, SH, sebagai pihak Tergugat; -----

Menimbang ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa yang menjadi dalil gugatan Penggugat Ida Ayu Made

Astiti dalam perkara gugatan No. 50/Pdt.G/2007/PN.Dps pada pokoknya adalah jual beli obyek sengketa antara Tergugat I Putu Widhiarsana Witana dengan Taufik Hidayat di hadapan Notaris Liang Budiarta Budi Suartama, SH, adalah tidak sah sehingga harus dinyatakan batal demi hukum; -----

Menimbang bahwa dalam amar Putusan No. 50/Pdt.G/2007/PN.Dps tersebut gugatan Penggugat Ida Ayu Ade Astiti dinyatakan tidak dapat diterima dengan pertimbangan bahwa “...*Penggugat Ida Ayu Made Astiti bukanlah satu-satunya ahli waris dari suaminya alm. Ida Bagus Gede Ardana, karena selain tidak mempunyai keturunan, alm. Ida Bagus Gede Ardana juga mempunyai istri lain yang bernama Ida Ayu Nyoman Laksmi dan memperoleh keturunan anak laki-laki yang bernama Ida Bagus Gede Darmayuda, sedangkan menurut Hukum Adat Bali yang masih berlaku kuat dan berkembang di Bali, menentukan bahwa janda bukan sebagai ahli waris dan hanya berhak menikmati harta warisan suaminya selama yang bersangkutan menjalankan darma sebagai janda*”; -----

Menimbang bahwa ditingkat banding Putusan No. 50/Pdt.G/2007/PN.Dps tersebut telah dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 62/Pdt/2008/PT.Dps (bukti T.II.2) dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada tanggal 24 Oktober 2008; -----

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka terlebih dahulu akan mempertimbangkan kualitas atau kedudukan Penggugat dalam mengajukan perkara gugatan *a quo*; -----

Menimbang bahwa berdasarkan Putusan No. 50/Pdt.G/2007/Pn.Dps Jo No. 62/Pdt/2008/PT.Dps yang *telah mempunyai kekuatan hukum tetap* pada tanggal 24 Oktober 2008, yang menyatakan bahwa Penggugat Ida Ayu Made Astiti bukan sebagai ahli waris dari suaminya alm. Ida Bagus Gede Ardana yang meninggalkan tanah-tanah obyek sengketa dalam perkara gugatan No. 50/Pdt.G/2007/PN.Dps, sementara tanah-tanah obyek sengketa dalam perkara gugatan ...

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

gugatan No. 50/Pdt.G/2007/PN.Dps juga menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* ;-----

Menimbang bahwa walaupun pihak-pihak dalam perkara gugatan No. 50/Pdt.G/2007/PN.Dps dan No. 73/Pdt.G/2000/PN.Dps berbeda dengan perkara gugatan *a quo*, namun karena Penggugat Ida Ayu Made Astiti telah dinyatakan bukan sebagai ahli waris dari suaminya dalam Putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka menurut pendapat Majelis Penggugat Ida Ayu Made Astiti tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan atas tanah-tanah obyek sengketa tersebut di atas (*disqualificatoir in persona*), sehingga gugatan yang mengandung cacat formil tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontankelike verklaard*);-----

Menimbang bahwa oleh karena penggugat tidak mempunyai kedudukan huku untuk mengajukan gugatan ini, dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont vankelijke verklaard*), maka Majelis tidak perlu lagi memeriksa pokok perkara dan kepada Penggugat Konvensi harus dibebani untuk membayar biaya perkara ini; -----

B. Dalam Rekonvensi: -----

Menimbang bahwa dalam jawabannya, Kuasa Tergugat II juga telah mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat II/Penggugat Rekonvensi adalah pembeli yang beritikad baik dan patut mendapatkan perlindungan hukum, karena jual beli atas tanah-tanah sengketa dilakukan secara terang dan tunai, serta dilakukan di hadapan Notaris berdasarkan Akta yang sah; -----

Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Konvensi cacat formal dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka untuk Gugatan Rekonvensi tidak dapat dipertimbangkan dan harus pula dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*); -----

Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi harus ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dibebani membayar biaya perkara ini. Namun oleh karena belum ada biaya yang ditimbulkan dalam gugatan rekonsensi tersebut maka biaya perkara gugatan rekonsensi dinyatakan nihil; -----

Mengingat pasal 142, 157 RBg, serta pasal-pasal dari Peraturan Perundangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

M e n g a d i l i -----

I. DALAM EKSEPSI : -----

Menolak Eksepsi Kuasa Tergugat II; -----

II. DALAM POKOK PERKARA: -----

A. Dalam Konvensi: -----

1. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*); -----
2. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya dalam perkara gugatan konvensi ini sebesar Rp. 2.136.000,- (dua juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah); -----

B. Dalam Rekonsensi: -----

1. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*); -----
2. Membebaskan biaya dalam gugatan rekonsensi kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konvensi sebesar nihil; -----

2) Atas Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 411/Pdt.G/2008/PN.Dps tersebut diajukan banding dengan Perkara No. 148/PDT/2009/PT.DPS : -----

- Ida Ayu Made Astiti sebagai Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonsensi Sekarang Pembanding ; -----
- I Putu Widhiarsana Witana selaku Tergugat – I Dalam Konvensi sekarang Terbanding ; -----
- Taufik Hidayat selaku Tergugat – II Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonsensi sekarang Terbanding ; -----

- Notaris ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Notaris Liang Budiarta Budi Suartama selaku Tergugat – III Dalam
Konpersi sekarang Terbanding ; -----
- Abdul Azis Batheff selaku Tergugat IV Dalam Konpersi sekarang
Terbanding ; -----
- Cicilia Liana Chandra selaku Tergugat V Dalam Konpersi sekarang
Terbanding ; -----

Dengan amar putusan sebagai berikut : -----

Mengadili: -----

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat Dalam Konvensi/
Tergugat Dalam Rekonvensi/Pembanding; -----
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 1 Juli
2009 Nomor 411/Pdt.G/2008/PN.DPS yang dimohonkan banding; -----
- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi/
Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua
tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 11.000
(sebelas ribu rupiah); -----

Oleh karena tenggang waktu untuk mengajukan Kasasi telah lampau,
maka terhitung sejak tanggal 3 April 2010 Putusan Pengadilan Tinggi
Denpasar tanggal 11 Januari 2010 Nomor 148/Pdt/2009/PT.Dps telah
mempunyai kekuatan hukum tetap ; -----

8. Bahwa tanah-tanah sengketa telah dijamin secara sah kepada Penggugat II
dalam Rekonpersi – Pembanding (PT. Bank Rama Tbk) *vide* halaman 11
alinea pertama Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 34/PDT/2000/PT.Dps
tanggal 5 Juni 2000 jo Putusan Mahkamah Agung RI Reg. No. 1784
K/Pdt/2001 tanggal 15 Juli 2003 jo halaman 41 baris ke enam belas dari atas
Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 73/PDT/G/2000/ PN.DPS tanggal 22
Pebruari 2001 yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan
Putusan No. 132/Pdt/2002/PT.Dps tanggal 3 September 2002 jo Putusan
Mahkamah Agung RI No. 1848 K/Pdt/2003 tanggal 28 April 2006;-----

9. Bahwa ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa akta Kuasa No. 07 tanggal 4 Februari 1997 yang dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, SH, Notaris di Denpasar adalah sah dan mengikat pihak-pihak yang membuatnya (vide halaman 11 alinia kedua Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 34/PDT/2000/PT.Dps tanggal 5 Juni 2000 jo Putusan Mahkamah Agung RI Reg. No. 1784 K/Pdt/2001 tanggal 15 Juli; -----
10. Bahwa PT. Bank Rama Tbk Cabang Denpasar ditutup (dilikuidasi) dan semua asset jaminan kredit termasuk asset jaminan sertifikat hak Milik tanah-tanah yang dibeli oleh Penggugat diambil alih oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) vide halaman 3 angka 2 Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 11/PDT.P/2015/PN.Dps tanggal 16 Februari 2015;-----
11. Bahwa I Putu Widhiarsana Witana pada bulan Desember 2002 dengan menggunakan uang pribadi telah membayar lunas kepada BPPN dan mengambil asli sertifikat atas tanah-tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut di atas dari BPPN (vide halaman 11 baris ke dua, baris keempat, baris kesepuluh, dan baris kedua puluh enam dari atas, dan halaman 12 baris ketujuh dari atas Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar No. 11/PDT.P/2015/PN.Dps tanggal 16 Februari 2015; -----
12. Bahwa mengenai pembayaran lunas di BPPN oleh I Putu Widhiarsana Witana telah diakui juga oleh Ida Ayu Made Astiti isteri pertama dari Ida Bagus Gde Ardana (vide halaman 10 alinia pertama Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 50/Pdt.G/2007/PN.Dps tanggal 5 Nopember 2007 jo halaman 23 angka 24 Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 411/PDT.G/2008/PN.Dps tanggal 1 Juli 2009; -----
13. Bahwa sebagai penerima kuasa (dalam Akta Kuasa No. 07 tanggal 4 Februari 1997 dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, SH, Notaris di Denpasar tersebut di atas) I Putu Widhiarsana Witana mempunyai kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam 1800 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerd) yang menyatakan: -----

Si ...

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

Si kuasa diwajibkan, selama ia belum dibebaskan, melaksanakan kuasanya, dan ia menanggung segala biaya, kerugian dan bunga yang sekiranya dapat timbul karena tidak dilaksanakannya kuasa itu;-----

Begitu pula ia diwajibkan untuk menyelesaikan urusan yang telah mulai dikerjakannya pada waktu si pemberi kuasa meninggal jika tidak segera menyelesaikannya dapat timbul sesuatu kerugian ; -----

14. Bahwa kewajiban penerima kuasa (I Putu Widhiarsana Witana) yang paling utama adalah menyerahkan hasil penjualan atas tanah-tanah tersebut kepada pemberi kuasa (Ida Bagus Gde Ardana);-----

15. Bahwa oleh karena tanah-tanah tersebut telah menjadi jaminan utang pemberi kuasa (Ida Bagus Gde Ardana) pada PT. Bank Rama Tbk yang tidak dapat dilunasi sehingga diambil alih oleh BPPN, maka kewajiban I Putu Widhiarsana Witana yang seharusnya kepada Ida Bagus Gde Ardana menjadi kewajiban kepada BPPN;-----

16. Bahwa oleh karena I Putu Widhiarsana Witana telah membayar kepada BPPN, maka kewajiban I Putu Widhiarsana Witana sebagai penerima kuasa sebagaimana diatur dalam Pasal 1800 KUHPerd tersebut telah terpenuhi dan oleh karenanya lunas, sehingga I Putu Widhiarsana Witana tidak lagi mempunyai kewajiban apapun kepada Ida Bagus Gde Ardana (pemberi kuasa);-----

17. Bahwa oleh karena seluruh kewajiban I Putu Widhiarsana Witana telah terpenuhi secara lunas, maka Ida Bagus Gde Ardana tidak lagi mempunyai hak berupa apapun terhadap tanah-tanah tersebut di atas, sehingga Ida Bagus Gde Ardana tidak lagi mempunyai kepentingan apapun yang patut dilindungi terhadap kedua bidang tanah tersebut di atas;-----

18. Bahwa oleh karena I Putu Widhiarsana Witana telah memenuhi secara lunas seluruh kewajibannya selaku penerima kuasa dalam akta Kuasa nomor 07 tanggal 4 Pebruari 1997 yang dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, SH, Notaris tersebut di atas, maka yang memiliki kepentingan dan kepentingan mana ...

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

mana patut dilindungi terhadap kedua bidang tanah tersebut di atas adalah I

Putu Widhiarsana Witana; -----

19. Bahwa oleh karena demi melindungi kepentingan I Putu Wiharsana Witana (penerima kuasa), maka akta Kuasa nomor 07 tanggal 4 Pebruari 1997 yang dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, SH, tersebut di atas tidak dapat berakhir karena ditarik kembali atau karena meninggalnya si pemberi kuasa sebagaimana diatur dalam Pasal 1813 KUHPerdata, dan juga tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa sebagaimana diatur dalam Pasal 1814 KUHPerdata; -----

20. Bahwa mengenai *kuasa tidak berakhir dengan kematian pemberi kuasa* sebagaimana diatur dalam Pasal 1813 KUH Perdata, dan *Pemberian Kuasa Tidak Dapat Ditarik/Dicabut Kembali* sebagaimana diatur dalam Pasal 1814 KUH Perdata, Penggugat menyitir pendapat dari : -----

a. Rachmad Setiawan dalam bukunya yang berjudul Hukum Perwakilan Dan Kuasa (Suatu Perbandingan Hukum Indonesia dan Hukum Belanda Saat Ini), cetakan pertama Maret 2005, PT. Tata Nusa, Jakarta, pada:-----

1) Halaman 73, sebagai berikut: "Kuasa yang *onherroepelijk* juga mencakup kuasa yang tidak berakhir karena kematian atau pengampuan dari pemberi kuasa kecuali dinyatakan lain";-----

2) Halaman 70, sebagai berikut: kuasa *onherroepelijk* adalah kuasa yang tidak dapat ditarik kembali ; -----

3) Halaman 72-73, sebagai berikut:-----
Perdebatan apakah kuasa yang *on herroepelijk* dapat diterima oleh sistem hukum perdata, sudah tidak lagi menjadi soal di Belanda. Pasal 3:74 ayat (1) NBW menerapkan bahwa sepanjang kuasa itu untuk melaksanakan tindakan hukum untuk kepentingan penerima kuasa atau pihak ketiga, maka dapat dijanjikan bahwa kuasa tersebut *onherroepelijk*;

b. Dr. ...

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

- b. Dr. Herlien Budiono, S.H, dalam bukunya yang berjudul Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan, 2008, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, pada halaman 6, sebagai berikut:-----

Menurut putusan HR 12 Januari 1984 W 6458, ketentuan Pasal 1814 KUHPerd tersebut selain tidak bersifat memaksa, juga bukan merupakan ketentuan yang bertentangan dengan kepentingan umum (*van openbare orde*) sehingga para pihak bebas untuk menyimpang dari ketentuan tersebut, sepanjang penyimpangan tersebut tidak bertentangan dengan kepentingan umum (*van openbare orde*) dan kesusilaan. Dengan demikian, pemberian kuasa yang tidak dapat dicabut kembali adalah sah apabila perjanjian yang menjadi dasar dari pemberian kuasa tersebut mempunyai atas (title) hukum yang sah ; -----

Dari uraian singkat tersebut dapatlah disimpulkan bahwa pemberian kuasa yang tidak dapat dicabut kembali perlu disarakatkan apabila: -----

- Pemberian kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari suatu perjanjian (*integrerend deel*) yang mempunyai alas (titel) hkum yang sah, dan; -----
- Kuasa diberikan untuk kepentingan penerima kuasa ; -----

- c. Dr. Herlien Budiono, S.H, dalam bukunya yang berjudul Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris, 2014, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, pada halaman 220-221, dengan mengutip Bergstein yang terdapat dalam C. Asser-W.C.L. van der Grinten, *Vertegenwoordiging en rechtspersoon*, De *Vertegenwoordiging*, W.E.J. Tjeenk-Willink, Zwolle, 1985, h. 60, sebagai berikut: -----

Suatu kuasa yang tidak dapat dicabut kembali harus memenuhi beberapa persyaratan, demikian menurut Bergstein : -----

1. Perjanjian harus berdasarkan alas hak/title hukum yang sah;-----
2. Kepentingan bukan untuk pemberi kuasa merupakan syarat minimal untuk sahnya alas hak/titel tersebut;-----
3. Kewajiban...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Kewajiban hukum yang sah untuk diberikannya kuasa yang tidak dapat ditarik kembali; -----
4. Adanya “*causa*” untuk kewajiban hukum tersebut, *causa* dalam arti diterima sebagai tuntutan masyarakat;-----

21. Bahwa oleh karena penerima kuasa (I Putu Widhiarsana Witana) telah melaksanakan kewajibannya selaku penerima kuasa dengan membayar sejumlah uang kepada BPPN, maka demi tegaknya keadilan akta Kuasa Nomor 07 tanggal 4 Pebruari 1997 yang dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, SH, Notaris di Denpasar tersebut di atas harus tetap berlaku agar dapat digunakan oleh penerima kuasa (I Putu Widhiarsana Witana) untuk mengambil haknya;-----

22. Bahwa kata ‘keadilan’ berasal dari kata adil, yang menurut:-----

- a. W.J.S. Poerwadarminta dalam bukunya yang berjudul Kamus Umum Bahasa Indonesia, edisi III cetakan ketiga 2006, Balai Pustaka, Jakarta, halaman 8, bahwa adil diartikan sebagai tidak berat sebelah (tidak memihak), sepatutnya atau tidak sewenang-wenang, sedangkan keadilan merupakan kata sifat yang berarti (perbuatan atau perlakuan) yang adil;-----
- b. Prof. Dr. H.M. Agus Santoso, S.H., M.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum, Moral, & Keadilan (Sebuah Kajian Filsafat Hukum), Edisi Pertama cetakan ke-1, September 2012, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, halaman 85, bahwa “Bagi kebanyakan orang keadilan adalah prinsip umum, bahwa individu-individu tersebut seharusnya menerima apa yang sepantasnya mereka terima”; -----
- c. Drs. Kaelan, M.S., dalam bukunya yang berjudul Filsafat Pancasila (Pandangan Hidup Bangsa Indonesia), Edisi Pertama 2002, Paradigma, Sleman Yogyakarta, halaman 225, bahwa hakikat dari adil adalah memberikan kepada siapapun, tentang apa yang menjadi haknya;-----
- d. Prof. Darji Darmodiharjo, S.H., dan Dr. Shidarta, S.H., M.Hum., dalam bukunya yang berjudul Pokok-Pokok Filsafat Hukum (Apa dan Bagaimana Filsafat...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Filsafat Hukum Indonesia), Edisi Revisi dan perluasan, cetakan keenam, Mei 2006, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, halaman 167, sebagai berikut:-----

Keadilan dengan begitu berkaitan erat dengan hak. Hanya saja, dalam konsepsi keadilan bangsa Indonesia, hak ini tidak dapat dipisahkan dengan pasangan antinominya, yaitu kewajiban. Sila kemanusiaan yang adil dan beradab, misalnya, dengan tegas mengamanatkan keserasian antara hak dan kewajiban sebagai manusia yang hidup bermasyarakat.

Keadilan hanya dapat tegak dalam masyarakat yang beradab, atau sebaliknya, hanya masyarakat yang beradab yang dapat menghargai keadilan ; -----

- e. Dr. I Nyoman Alit Puspadma, S.H., M.Kn., dalam Disertasinya yang berjudul Perpanjangan Hak Guna Bangunan Oleh Perseroan Terbatas Menuju Investasi Yang Berkelanjutan Dan Mensejahterakan Rakyat (Kajian Terhadap Kepastian Hukum dan Keadilan), 2013, Program Studi Doktor Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, halaman 68, sebagai berikut:-----

Keadilan seperti inilah yang dimaksud dalam penelitian ini, suatu keadilan yang memang berasal dari dasar Negara Indonesia, yaitu Pancasila. Sila kelima dari Pancasila telah dengan tegas mengamanatkan keserasian antara hak dan kewajiban yang hidup dalam masyarakat. Hak dan kewajiban akan selalu bergandengan dalam kehidupan masyarakat, oleh karena itu untuk menciptakan keadilan, maka hak dan kewajiban ini harus diberikan secara seimbang. Akan menjadi adil bila seseorang yang telah memenuhi kewajiban, mendapatkan hak sesuai dengan kewajiban yang telah dipenuhinya itu. Apabila salah satu dari hak dan kewajiban itu diberikan dalam porsi yang lebih atau kurang, maka keadilan tidak akan ada, jadi hak dan kewajiban harus berjalan bersamaan ; -----

23. Bahwa ...

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudahlah tepat apabila dinyatakan

akta Kuasa Nomor 07 tanggal 4 Pebruari 1997 yang dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, S.H., Notaris di Denpasar, tetap berlaku dan oleh karenanya dapat digunakan oleh I Putu Widhiarsana Witana untuk menjual kedua bidang tanah tersebut di atas kepada Penggugat; -----

24. Bahwa oleh karena akta Kuasa Nomor 07 tanggal 4 Pebruari 1997 yang dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, S.H., Notaris di Denpasar tersebut masih tetap berlaku, maka sah pulalah semua akta yang dibuat berdasarkan akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 4 Pebruari 1997 yang dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, S.H., Notaris di Denpasar tersebut di atas, yaitu:-----

- a. Akta Perjanjian Nomor 27 tertanggal 28 Pebruari 2014 yang dibuat di hadapan Dr. I Nyoman Alit Puspadma, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung, yang berisikan Penggugat telah membeli dari dan telah membayar lunas kepada I Putu Widhiarsana Witana yang bertindak selaku kuasa dari Ida Bagus Gde Ardana berdasarkan akta Kuasa Nomor 07 tanggal 4 Pebruari 1997 yang dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, S.H., Notaris di Denpasar tersebut, atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 1563/Kesiman, luasnya 525 M2, Surat Ukur Sementara tanggal 29 Nopember 1984 Nomor 2666/1984, diuraikan lebih lanjut dalam Sertipikat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tertanggal 30 Mei 1991 tertulis atas nama Ida Bagus Gde Ardana, terletak di Desa Kesiman, Kecamatan Denpasar Timur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar, Provinsi Daerah Tingkat I Bali;-----
- b. Akta Kuasa Nomor 28 tertanggal 28 Pebruari 2014 yang dibuat di hadapan Dr. I Nyoman Alit Puspadma, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung, yang berisikan I Putu Widhiarsana Witana yang bertindak selaku kuasa dari Ida Bagus Gde Ardana berdasarkan akta Kuasa Nomor 07 tanggal 4 Pebruari 1997 yang dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, S.H., Notaris di Denpasar tersebut, memberi kuasa kepada Penggugat untuk membuat dan menandatangani akta jual beli atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 1563/Kesiman ...

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

1563/Kesiman, luasnya 525 M2, Surat Ukur Sementara tanggal 29 Nopember 1984 Nomor 2666/1984, diuraikan lebih lanjut dalam Sertipikat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tertanggal 30 Mei 1991 tertulis atas nama Ida Bagus Gde Ardana, terletak di Desa Kesiman, Kecamatan Denpasar Timur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar, Provinsi Daerah Tingkat I Bali;-----

- c. Akta Perjanjian Nomor 29 tertanggal 28 Pebruari 2014 yang dibuat di hadapan Dr. I Nyoman Alit Puspadma, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung, yang berisikan Penggugat telah membeli dari dan telah membayar lunas kepada I Putu Widhiarsana Witana yang bertindak selaku kuasa dari Ida Bagus Gde Ardana berdasarkan akta Kuasa Nomor 07 tanggal 4 Pebruari 1997 yang dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, S.H., Notaris di Denpasar tersebut, atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 1564/Kesiman, luasnya 900 M2, Surat Ukur Sementara tanggal 29 Nopember 1984 Nomor 2666/1984, diuraikan lebih lanjut dalam Sertipikat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tertanggal 30 Mei 1991 tertulis atas nama Ida Bagus Gde Ardana, terletak di Desa Kesiman, Kecamatan Denpasar Timur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar, Provinsi Daerah Tingkat I Bali;-----
- d. Akta Kuasa Nomor 30 tertanggal 28 Pebruari 2014 yang dibuat di hadapan Dr. I Nyoman Alit Puspadma, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung, yang berisikan I Putu Widhiarsana Witana yang bertindak selaku kuasa dari Ida Bagus Gde Ardana berdasarkan akta Kuasa Nomor 07 tanggal 4 Pebruari 1997 yang dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, S.H., Notaris di Denpasar tersebut, memberi kuasa kepada Penggugat untuk membuat dan menandatangani akta jual beli atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 1564/Kesiman, luasnya 900 m², Surat Ukur Sementara tanggal 29 Nopember 1984 Nomor 2666/1984, diuraikan lebih lanjut dalam Sertipikat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tertanggal 30 Mei 1991 tertulis atas nama Ida Bagus Gde Ardana, terletak di Desa Kesiman, Kecamatan Denpasar ...

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, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar, Provinsi Daerah

Tingkat I Bali;-----

25. Bahwa oleh karena terjadi pemekaran wilayah berdasarkan Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 12 Tahun 2004 tanggal 25 Juni 2004 yang menyebabkan letak tanah yang dahulu berada di wilayah Desa Kesiman menjadi berada di wilayah Desa Kesiman Kertalangu, maka kantor Pertanahan Kota Denpasar mewajibkan untuk merubah kedua sertipikat hak atas tanah tersebut;-----

26. Bahwa berdasarkan akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 4 Pebruari 1997 yang dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, S.H., Notaris di Denpasar tersebut di atas, selanjutnya I Putu Widhiarsana Witana sebagai kuasa dari Ida Bagus Gde Ardana, mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kota Denpasar (Tergugat) untuk mengganti kedua Sertipikat hak atas tanah dimaksud;-----

27. Bahwa ternyata kantor Pertanahan Kota Denpasar menerima permohonan penggantian kedua sertipikat hak atas tanah yang diajukan oleh I Putu Widhiarsana Witana sebagai kuasa dari Ida Bagus Gde Ardana berdasarkan akta Kuasa Nomor 07 tertanggal 4 Pebruari 1997 yang dibuat di hadapan I Gusti Ngurah Oka, S.H., Notaris di Denpasar tersebut di atas, sehingga kantor Pertanahan Kota Denpasar menerbitkan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang terdahulu, yaitu:-----

- a. Atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1563/Kesiman, luasnya 525 M2, Surat Ukur Sementara tanggal 29 Nopember 1984 Nomor 2666/1984, diuraikan lebih lanjut dalam Sertipikat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tertanggal 30 Mei 1991 tertulis atas nama Ida Bagus Gde Ardana, terletak di Desa Kesiman, Kecamatan Denpasar Timur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, diubah dan diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 06360/Desa Kesiman Kertalangu, luasnya 525 M2, Surat Ukur tanggal 13/11/2014 Nomor 03473/2014, NIB 22090212.04832, diuraikan lebih lanjut dalam Sertipikat dari Kantor Pertanahan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Denpasar, tanggal 19 Nopember 2014 tertulis atas nama Ida Bagus Gede Ardana, terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dan ;-----

- b. Atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1564/Kesiman, luasnya 900 m², Surat Ukur Sementara tanggal 29 Nopember 1984 Nomor 2667/1984, diuraikan lebih lanjut dalam Sertipikat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tertanggal 30 Mei 1991 tertulis atas nama Ida Bagus Gde Ardana, terletak di Desa Kesiman, Kecamatan Denpasar Timur, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, diubah dan diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 06361/Desa Kesiman Kertalangu, luasnya 900 M2, Surat Ukur tanggal 13/11/2014 Nomor 03474/2014, NIB 22090212.04833, diuraikan lebih lanjut dalam Sertipikat dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar, tanggal 19 Nopember 2014 tertulis atas nama Ida Bagus Gede Ardana, terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; -----

28. Bahwa Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah (selanjutnya disebut PP 24/1997), menentukan sebagai berikut: Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku ; -----

29. Bahwa ketentuan mengenai PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang menentukan dalam: -----

- a. Pasal 1 angka 1: Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau

Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun; -----

b. Pasal 4 ayat (1): PPAT hanya berwenang membuat akta mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya;-----

c. Pasal 12 ayat (1): Daerah Kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya;-----

30. Bahwa oleh karena kedua bidang tanah yang telah Penggugat beli tersebut di atas terletak di Kota Denpasar, maka yang berwenang membuat akta jual belinya adalah PPAT yang mempunyai wilayah kerja Kota Denpasar;-----

31. Bahwa Dr. I Nyoman Alit Puspadma, S.H., M.Kn., adalah Notaris di Kabupaten Badung dan juga PPAT di Kabupaten Badung, sehingga tidak berwenang membuat akta jual beli atas tanah yang terletak di Kota Denpasar;-----

32. Bahwa oleh karena itu maka akta jual beli atas kedua bidang tanah tersebut Penggugat buat di hadapan I Made Widiada, S.H., Notaris di Denpasar yang mempunyai wilayah kerja sebagai PPAT di Kota Denpasar, sehingga berwenang untuk membuat akta jual beli atas tanah yang terletak di Kota Denpasar sebagai mana ditentukan dalam Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997;-----

33. Bahwa Pasal 97 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PMNA/KBPN 3/1997) menentukan: sebelum membuat akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah, PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan *in casu* Kantor Pertanahan Kota Denpasar, mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertifikat asli. Selanjutnya ayat (3) Pasal tersebut menentukan: Apabila sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan *in casu* Kantor

Pertanahan ...

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

Pertanahan Kota Denpasar, maka Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat

yang ditunjuk membubuhkan cap atau tulisan dengan kalimat: -----

“Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan” ; -----

Pada halaman perubahan sertifikat asli kemudian diparaf dan diberi tanggal

pengecekan.-----

34. Bahwa dalam rangka memenuhi ketentuan Pasal 37 ayat (1) PMNA/KBPN

3/1997 tersebut di atas, maka telah dilakukan pengecekan dan oleh karenanya

pada halaman perubahan dari kedua asli sertifikat atas kedua bidang tanah

tersebut di atas telah dibubuhi cap “Telah diperiksa dan sesuai dengan Daftar

di kantor Pertanahan” yang diparaf oleh Kasubsi PH dan diberi tanggal

7-7-2015;-----

35. Bahwa selain itu pihak penjual juga telah membayar Pajak Penghasilan (PPH)

yang disetor pada tanggal 1-7-2015 dan Penggugat telah membayar Bea

Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) yang telah disetor oleh

Penggugat kepada Bank Pembangunan Daerah Bali (PBD Bali) sebagai bank

persepsi pada tanggal 01 Juli 2015 dan diterima oleh Dinas Pendapatan

Daerah (Dispenda) Kota Denpasar pada tanggal 06 Juli 2015;-----

36. Bahwa selain itu pula kantor Pertanahan Kota Denpasar mensyaratkan untuk

mengajukan permohonan peralihan hak atas tanah karena jual beli harus

terlebih dahulu mengajukan permohonan informasi nilai tanah, yang mana

telah Penggugat penuhi, sehingga oleh Kantor Pertanahn diterbitkan surat

Pelayanan Informasi Nilai Tanah tertanggal 12 May 2015 yang ditandatangani

oleh Kepala Sub Seksi Tematik dan Potensi Tanah;-----

37. Bahwa setelah persyaratan itu lengkap selanjutnya Penggugat membuat akta

Jual Beli di hadapan I Made Widiada, S.H, Notaris di Denpasar selaku PPAT

Kota Denpasar, dan diterbitkanlah oleh Notaris I Made Widiada, SH, selaku

PPAT Kota Denpasar, dua buah akta jual beli, masing - masing:-----

a. Akta Jual Beli Nomor 184/2015 tertanggal 08 Juli 2015 atas tanah Hak Milik

Nomor 06360/Kesiman Kertalangu, Surat Ukur tanggal 13-11-2014 Nomor

03473/2014 ...

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

03473/2014, seluas 525 m², NIB 22090212.04832, terletak di Provinsi Bali,

Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Timur, Desa Kesiman Kertalangu,

dan ; -----

- b. Akta Jual Beli Nomor 185/2015 tertanggal 08 Juli 2015 atas tanah Hak Milik Nomor 06361/Kesiman Kertalangu, Surat Ukur tanggal 13-11-2014 Nomor 03474/2014, seluas 900 M2, NIB 22090212.04833, terletak di Provinsi Bali, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Timur, Desa Kesiman Kertalangu;----

38. Bahwa dalam rangka permohonan pendaftaran peralihan hak, maka Penggugat telah mengirim kedua berkas akta jual beli tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar, yang masing-masing berdasarkan surat tertanggal 8 Juli 2015, dalam berkas mana telah berisikan secara lengkap seluruh persyaratan yang harus dipenuhi untuk melakukan permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah tersebut, sebagaimana yang telah diatur dalam:-----

- 1) Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997), yang menyatakan: "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";-----
- 2) Pasal 40 ayat (1) PP 24/1997, yang menyatakan: "Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar.";-----
- 3) Pasal 103 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PMNA/KBPN 3/1997) ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PMNA/KBPN 3/1997), yang menyatakan: "PPAT wajib menyampaikan akta PPAT dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan.";

- 4) Pasal 103 ayat (2) PMNA/KBPN 3/1997, yang menyatakan: "Dalam hal pemindahan hak atas bidang tanah yang sudah bersertipikat atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:-----
- a. Surat permohonan pendaftaran peralihan hak yang ditandatangani oleh penerima hak atau kuasanya;-----
 - b. Surat kuasa tertulis dari penerima hak apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan penerima hak;-----
 - c. Akta tentang perbuatan hukum pemindahan hak yang bersangkutan yang dibuat oleh PPAT yang pada waktu pembuatan akta masih menjabat dan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan;-----
 - d. Bukti identitas pihak yang mengalihkan hak;-----
 - e. Bukti identitas penerima hak;-----
 - f. Sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dialihkan;-----
 - g. Izin pemindahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2);---
 - h. Bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang;-----
 - i. Bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang -----

5) Pasal ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5) Pasal 103 ayat (4) PMNA/KBPN 3/1997, yang menyatakan: "Kantor Pertanahan wajib memberikan tanda penerimaan atas penyerahan permohonan pendaftaran beserta akta PPAT dan berkasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) yang diterimakan kepada PPAT yang bersangkutan;-----"

39. Bahwa Penggugat pada tanggal 8-7-2015 telah menyerahkan kedua berkas permohonan peralihan hak tersebut kepada Tergugat akan tetapi Tergugat tidak memberikan tanda terimanya, sehingga oleh karena itu Tergugat telah terbukti melanggar ketentuan Pasal 103 ayat (4) PMNA/KBPN 3/1997 tersebut di atas;-----

40. Bahwa untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah yang sudah bersertipikat yang dibuktikan dengan akta PPAT, tidak ada lagi persyaratan yang diperlukan selain yang ditentukan dalam Pasal 103 ayat (2), hal tersebut diatur dalam Pasal 104 ayat (1) PMNA/KBPN 3/1997, yang menyatakan: "Untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun karena pemindahan hak yang dibuktikan dengan akta PPAT tidak diperlukan syarat berupa dokumen lain dari pada yang disebut dalam Pasal 103 ayat (2) atau ayat (3), kecuali apabila hal tersebut dipersyaratkan oleh suatu Peraturan Pemerintah atau peraturan yang lebih tinggi.";-----

41. Bahwa setelah Tergugat menerima kedua berkas permohonan pendaftaran tersebut dari Penggugat lengkap dengan akta PPAT, seharusnya Tergugat segera melaksanakan pendaftaran peralihan hak tersebut, akan tetapi Tergugat tidak melaksanakannya, sehingga oleh karena itu Tergugat telah terbukti melanggar ketentuan Pasal 103 ayat (1) PMNA/KBPN 3/1997 tersebut di atas jo Pasal 103 ayat (7) PMNA/KBPN 3/1997, yang menyatakan: "Pendaftaran peralihan hak karena pemindahan hak yang dibuktikan dengan akta PPAT harus juga dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan sesuai ketentuan yang berlaku walaupun penyampaian akta PPAT melewati batas waktu 7 (tujuh) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (1)";-----

42. Bahwa ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42. Bahwa selain Tergugat tidak melaksanakan tugasnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, malahan Tergugat mengeluarkan surat dengan nomor 1106/7-51.71/III/2016 tertanggal 30 Maret 2016, perihal Pendaftaran Pemindahan Hak an. Kadek Imawati, SH., yang menjadi Objek Gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara ini;-----
43. Bahwa surat Tergugat nomor 1106/7-51.71/III/2016 tertanggal 30 Maret 2016, perihal Pendaftaran Pemindahan Hak an. Kadek Imawati, SH yang menjadi Objek Gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara ini diterima oleh Penggugat pada hari Jumat tanggal 1 April 2016, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dari objek gugatan Penggugat;--
44. Bahwa Keputusan Tergugat yang tercantum dalam Surat Nomor 1106/7-51.71/III/2016 tertanggal 30 Maret 2016 yang menjadi Objek Gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara initelah memenuhi ketentuan sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 jo Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dengan alasan-alasan sebagai berikut:-----
- 1) Bahwa Keputusan tersebut dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar yang menerima pelimpahan wewenang dari Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia sekarang bernama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, yang merupakan Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat merupakan Badan atau Pejabat yang melaksanakan Urusan Pemerintahan sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986; -----
- 2) Bahwa ...

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Bahwa keputusan Tergugat berupa suatu Penetapan Tertulis (*Beschikking*)

nomor 1106/7-51.71/III/2016 yang dibuat pada tanggal 30 Maret 2016
perihal Pendaftaran Pemindahan Hak an. Kadek Imawati, SH; -----

3) Bahwa Surat Keputusan Tergugat bersifat konkrit, individual dan final,
dengan alasan-alasan sebagai berikut: -----

(1) Bahwa Keputusan Tergugat telah nyata ada, yaitu berupa Surat nomor
1106/7-51.71/III/2016 yang telah dikeluarkan oleh Tergugat pada
tanggal 30 Maret 2016, perihal Pendaftaran Pemindahan Hak an. Kadek
Imawati, SH., sehingga surat dimaksud bersifat konkrit; -----

(2) Bahwa Keputusan Tergugat telah nyata-nyata hanya ditujukan kepada
Penggugat, dan tidak ditujukan untuk umum, dengan demikian
Keputusan dimaksud harus dikualifikasikan sebagai bersifat individual; --

(3) Bahwa Keputusan Tergugat sudah definitif dan oleh karenanya
menimbulkan akibat hukum, hal tersebut dapat dibaca dalam anak
kalimat yang termuat dalam angka 4 surat Tergugat tersebut, yang
menyatakan: "...maka permohonan Pendaftaran Jual-Bali tersebut tidak
dapat kami proses dan selanjutnya dikembalikan kepada Saudara". Oleh
karena itu keputusan dimaksud harus dikualifikasi bersifat final;-----

45. Bahwa oleh karena itu, tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha
Negara, berupa surat dengan nomor 1106/7-51.71/III/2016 yang dibuat pada
tanggal 30 Maret 2016 perihal Pendaftaran Pemindahan Hak an. Kadek
Imawati, SH., (Penggugat) tidaklah memenuhi prosedur sebagaimana
ditentukan oleh peraturan perundang-undangan terkait, sehingga hal tersebut
sudah cukup dijadikan alasan hukum untuk memohon pembatalan terhadap
surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu objek sengketa seperti
yang tersebut di atas;-----

46. Bahwa tindakan Tergugat dengan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara
berupa surat dengan nomor 1106/7-51.71/III/2016 yang dibuat pada tanggal
30 Maret 2016 perihal Pendaftaran Pemindahan Hak an. Kadek Imawati, SH.,
(Penggugat) ...

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat) tersebut di atas telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, Dan Nepotisme, yaitu asas-asas:-----

1. Asas Kepastian Hukum, yaitu asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara ; -----

- Berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu PP 24/1997 jo PMNA/KBPN 3/1997 seharusnya Tergugat melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat dalam waktu selambat-lambatnya 7 hari sejak Penggugat menyerahkan kedua berkas permohonan peralihan hak atas tanah yang telah Penggugat lakukan pada tanggal 8-7-2015, sehingga sertifikat tanah yang telah tertulis atas nama Kadek Imawati, S.H. (Penggugat) seharusnya telah terbit pada tanggal 15 Juli 2015, akan tetapi Tergugat tidak melakukannya, sehingga oleh karenanya Penggugat tidak mendapatkan kepastian hukum ; -----

2. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, yaitu asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggara Negara ; -----

- Peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang Pendaftaran Tanah telah mengatur segala tindakan dan perbuatan yang harus dilakukan oleh Penggugat dalam rangka mengajukan permohonan peralihan hak atas tanah karena jual beli, yaitu harus dibuat dengan akta PPAT yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah *in casu* di Kota Denpasar, sebelumnya sertifikat yang akan dibalik namakan harus diperiksa terlebih dahulu mengenai kesesuaiannya dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan *in casu* Kantor Pertanahan Kota Denpasar, harus membayar PPh dan BPHTB, yang kesemuanya telah ...

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

telah dipenuhi oleh Penggugat dan oleh karenanya demi keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggaraan Negara, Tergugat segera memproses peralihan hak atas tanah atas kedua bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat dengan cara mencatatkan nama Kadek Imawati, S.H. (Penggugat) pada kedua sertifikat hak atas tanah tersebut di atas, akan tetapi Tergugat tidak melakukannya ; -----

3. Asas Kepentingan Umum, yaitu asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara aspiratif, akomodatif, dan selektif ; -----

- Dengan Penggugat telah membeli kedua bidang tanah tersebut di atas maka Penggugat telah memenuhi prestasi dan oleh karenanya berhak mendapatkan kontra prestasi berupa kedua bidang tanah yang Penggugat beli sehingga Penggugat menjadi sejahtera, akan tetapi ternyata sertifikat atas kedua bidang tanah yang Penggugat beli tersebut tidak dicatatkan peralihan haknya kepada Penggugat (Kadek Imawati, S.H.) padahal segala permohonan yang Penggugat ajukan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat telah mengabaikan kesejahteraan Penggugat, tidak aspiratif, tidak akomodatif dan tidak selektif dalam menjalankan kewajibannya selaku penyelenggara Negara; -----

4. Asas Keterbukaan, yaitu asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia Negara ; -----

- Penggugat telah mengajukan permohonan peralihan hak atas kedua bidang tanah yang Penggugat beli tersebut di atas pada tanggal 8-7-2015, akan tetapi Penggugat tidak mendapat tanda terima dari Tergugat pun juga selama lebih kurang 8 (delapan) bulan tidak memperoleh informasi yang pasti, sehingga Tergugat telah mengabaikan kewajiban

Tergugat ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sebagai penyelenggara Negara untuk memberikan informasi yang benar dan jujur selain itu Tergugat telah berlaku diskriminatif terhadap Penggugat, karena permohonan Penggugat tidak diproses sedangkan banyak permohonan lain yang Penggugat ketahui diproses dengan baik ; -----

5. Asas Proporsionalitas, yaitu asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara ; -----

- Sebagai pejabat penyelenggara Negara Penggugat mempunyai hak untuk mengeluarkan sertifikat atau menolak mengeluarkan sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebaliknya mempunyai kewajiban untuk memberikan hak kepada yang berhak in casu hak Penggugat untuk mendapatkan pencatatan peralihan hak atas kedua buah sertifikat atas tanah-tanah tersebut di atas ke atas nama Kadek Imawati, S.H. (Penggugat), akan tetapi Tergugat menolak untuk mencatatkan peralihan hak tersebut dengan alasan di luar peraturan perundang-undangan tentang pendaftaran tanah yang berlaku, sehingga Tergugat mengabaikan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada Penggugat, oleh karenanya Tergugat telah tidak seimbang dalam melaksanakan hak dan kewajiban selaku pejabat Penyelenggara Negara ; -----

6. Asas Profesionalitas, yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku : -----

- Permohonan peralihan hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang pendaftaran tanah yang berlaku, seharusnya Tergugat melaksanakan pendaftaran peralihan hak atas kedua bidang tanah tersebut sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan (SP3), yang dapat ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dikatakan merupakan kode etik dari pejabat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam melaksanakan tugasnya melakukan pendaftaran tanah, akan tetapi Tergugat tidak mengindahkan segala ketentuan yang diatur dalam SP3 tersebut, sehingga Tergugat telah mengabaikan asas Profesionalitas ini ; -----

7. Asas Akuntabilitas, yaitu asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggaraan Negara harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku : -----

- Tentang pendaftaran tanah telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang terkait, yaitu PP 24/1997, PMNA/KBP 3/1997 dan SP3, apabila Tergugat melaksanakan permohonan peralihan hak atas kedua bidang tanah yang diajukan oleh Penggugat maka Tergugat bebas dari pertanggung jawaban yang negatif (keliru/salah), karena telah dilindungi oleh seluruh peraturan perundang-undangan tentang pendaftaran tanah tersebut, akan tetapi Tergugat mengabaikan seluruh ketentuan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan tentang pendaftaran tanah tersebut, sehingga merugikan Penggugat dan oleh karenanya Tergugat harus mempertanggung jawabkan segala tindakannya tersebut

Berdasarkan pelanggaran-pelanggaran Tergugat terhadap ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, Dan Nepotisme tersebut, jelaslah hal tersebut sudah cukup dijadikan alasan hukum untuk memohon pembatalan terhadap surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu objek sengketa seperti yang disebutkan di atas;-----

47. Bahwa Tergugat tidak cermat dan tidak teliti dalam melaksanakan penyelenggaraan Negara, hal tersebut dapat dilihat dari surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu objek sengketa seperti yang disebutkan di atas, dalam...

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam diktum 1 surat nomor 1106/7-51.71/III/2016 tertanggal 30 Maret 2016

perihal Pendaftaran Pemindahan Hak An. Kadek Imawati, SH, tersebut di atas menyebutkan sebagai berikut: -----

1. Bahwa Akta Jual-Beli No. 184/2015 tanggal 8 Juli 2015 dan Akta Jual-Beli No. 185/2015 tanggal 8 Juli 2015 yang keduanya dibuat di hadapan Notaris/PPAT I Made Widiada, SH dibuat berdasarkan Akta Kuasa No. 30 dan Akta Perjanjian No. 29 tertanggal 28-2-2014 yang dibuat dihadapan Doktor I Nyoman Alit Puspadma, SH, MKn Notaris di Denpasar, atas kekuatan Akta Kuasa No. 07 tertanggal 04-02-1997 ;-----

Padahal faktanya adalah sebagai berikut: -----

- a. Akta Jual Beli Nomor 184/2015 tanggal 08 Juli 2015 yang dibuat di hadapan I Made Widiada, S.H., Notaris di Denpasar selaku PPAT Kota Denpasar, dibuat berdasarkan akta Kuasa Nomor 28 tertanggal 28 Pebruari 2014 dan akta Perjanjian Nomor 27 tertanggal 28 Pebruari 2014 yang keduanya dibuat di hadapan Doktor I Nyoman Alit Puspadma, S.H., M.Kn. Notaris di Kabupaten Badung; -----
- b. Doktor I Nyoman Alit Puspadma, S.H., M.Kn. adalah Notaris di Kabupaten Badung bukan Notaris di Denpasar ; -----

Oleh karena itu tindakan Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai tindakan yang bertentangan dengan asas kecermatan atau ketelitian dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, hal tersebut sudah jelas cukup dijadikan alasan hukum untuk memohon pembatalan terhadap surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu objek sengketa seperti yang disebutkan di atas ; -----

48. Dari seluruh uraian di atas, maka tindakan Tergugat yang mengeluarkan surat keputusan dengan nomor 1106/7-51.71/III/2016 yang dibuat pada tanggal 30 Maret 2016 perihal Pendaftaran Pemindahan Hak an. Kadek Imawati, SH., telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, sehingga dengan demikian surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah terbukti melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang ...

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

Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan oleh karenanya harus dinyatakan batal demi hukum ; -----

49. Bahwa atas pelanggaran tersebut layaklah apabila Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi, namun karena kepentingan Penggugat mengajukan gugatan ini lebih didasarkan pada akibat yang ditimbulkan dalam usaha mendaftarkan peralihan hak atas tanah kepada atas nama Kadek Imawati, S.H., (Penggugat), maka Penggugat lebih mementingkan Pembatalan Surat Tergugat tersebut dari pada tuntutan yang bersifat materiil ; -----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon berkenan kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar melalui Majelis Hakim yang memeriksa sengketa ini memberikan amar putusan sebagai berikut: ---

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sahsurat Nomor: 1106/7-51.71/III/2016 tertanggal 30 Maret 2016, perihal Pendaftaran Pemindahan Hak an. Kadek Imawati, SH ; -----
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut surat keputusan Nomor: 1106/7-51.71/III/2016 tertanggal 30 Maret 2016, perihal Pendaftaran Pemindahan Hak an. Kadek Imawati, SH tersebut ; -----
4. Memerintahkan Tergugat untuk memproses Pendaftaran Pemindahan Hak atas nama Kadek Imawati, S.H, yaitu berupa: -----
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 06360/Kesiman Kertalangu, tertanggal 19 Nopember 2014, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 13-11-2014 No. 03473/2014, seluas 525 M2, dengan NIB 22090212.04832, terletak di Provinsi Bali, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Timur, Desa Kesiman Kertalangu, demikian berdasarkan akta Jual Beli No. 184/2015 tertanggal 08 Juli 2015 yang dibuat di hadapan I Made Widiada, S.H., Notaris di Denpasar selaku PPAT Kota Denpasar ; -----
 - b. Sertifikat ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 06361/Kesiman Kertalangu, tertanggal 19

Nopember 2014, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam

Surat Ukur tanggal 13-11-2014 No. 03474/2014, seluas 900 M2, dengan

NIB 22090212.04833, terletak di Provinsi Bali, Kota Denpasar,

Kecamatan Denpasar Timur, Desa Kesiman Kertalangu, demikian

berdasarkan akta Jual Beli No. 185/2015 tertanggal 08 Juli 2015 yang

dibuat di hadapan I Made Widiada, S.H., Notaris di Denpasar selaku

PPAT Kota Denpasar; -----

5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul

dalam sengketa ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat

telah mengajukan Jawaban tertanggal 25 Agustus 2016, yang pada pokoknya

memuat hal - hal sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi -----

1.Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil gugatan

Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ; -----

2.Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat dalam perkara ini adalah

kabur (*Obscur Libel*) dimana sebagian besar posita gugatannya

mendalilkan hal - hal yang tidak ada kaitannya dengan Penggugat dan juga

Tergugat ; -----

3.Gugatan Penggugat kurang pihak, dalam perkara ini semestinya ada pihak

lain yang seharusnya ikut ditarik sebagai pihak yaitu para ahli waris Ida

Bagus Gede Ardana ditulis pula Ida Bagus Gde Ardana selaku pemberi kuasa

dalam kuasa No. 07 tanggal 04 Pebruari 1997 yang dibuat dihadapan I Gusti

Ngurah Oka, SH Notaris di Denpasar ; -----

4.Gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana

ketentuan pasal 55 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-

Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang – Undang Perubahan No. 51 Tahun

2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Dalam ...

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara -----

1. Bahwa Tergugat mohon agar yang telah diuraikan dalam Eksepsi, termasuk pula dalam pokok perkara ; -----
2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal - hal yang diakui secara tegas kebenarannya ; -----
3. Bahwa memperhatikan dalil – dalil gugatan Penggugat khususnya butir angka 5 dan 6, Penggugat telah mengetahuinya dengan jelas terkait Akta Kuasa No .07 tertanggal 04 Pebruari 1997 yang dibuat dihadapan I Gusti Ngurah Oka, SH., Notaris di Denpasar tersebut adalah tergolong kuasa mutlak yang mengundang unsur ; tidak dapat dicabut oleh pemberi kuasa dan seterusnya ..., dan penggunaan kuasa tersebut jelas - jelas dilarang dan bertentangan pasal 39 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, "PPAT menolak membuat akta jika : kuasa mutlak yang pada hakekatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak"; Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 dan Yurisprudensi/ Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 2817.K/Pdt/1994, dan Reg.Nomor 2584.K/Pdt/1986 Jo Nomor 437/PK/Pdt/2007 serta Pasal 1813 KUH Perdata, yang apabila digunakan akan berakibat tidak sah dan batal demi hukum termasuk sehingga secara *mutatis mutandis* berakibat tidak sah dan batal demi hukum produk hukum turutannya berupa Akta Perjanjian No.27 dan Akta Kuasa No. 28 masing – masing tanggal 28 Pebruri 2014, Akta Perjanjian No. 29 tanggal 28 Pebruari 2014 , Akta kuasa No. 30 tertanggal 28 Pebruari 2014, yang dibuat atas kekuatan Akta Kuasa No. 07 tertanggal 04 Pebruari 1997 yang dibuat dihadapan I Gusti Ngurah Oka, SH Notaris di Denpasar serta Akta Jual Beli No.184/2015 dan Akta Jual Beli No.185/2014 masing – masing tertanggal 8 Juli 2015 yang dibuat dihadapan I Made Widiada, SH selaku PPAT, sehingga dengan demikian beralasan hukum ...

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Tergugat mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat

No. 1106/7-51.71/111/2016 tertanggal 30 Maret 2016 tersebut ; -----

4. Bahwa berkenaan dengan dalil gugatan Penggugat butir angka 7 sampai dengan 41, Tergugat menolak dengan tegas, olehkarena hanya merupakan dalil Penggugat semata yang tidak ada kaitannya dengan obyek gugatan dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini ; -----

5. Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat buti rangka 42 dan seterusnya

Tergugat menolaknya dengan tegas oleh karena berdasarkan data/ bukti yang ada, terbukti bahwa Ida Bagus Gede Ardana ditulis juga Ida Bagus Gde Ardana telah almarhum, sehingga beralasan Tergugat mengeluarkan surat No. 1106/7-51.71/III/2016 tersebut berdasarkan Pasal 1813 KUH Perdata dan ketentuan lain yang berlaku, sehingga tindakan Tergugat untuk mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa surat obyek gugatan tersebut cukup beralasan dan tidaklah bertentangan dengan Peraturan Perundangan yang berlaku dan terhadap dalil - dalil gugatan Penggugat yang lainnya, Tergugat menolaknya dengan tegas karena tidak ada relevansinya ; -----

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada yang terhormat Yang Mulia Majelis Hakim Perkara No.12/G/2016/PTUN.Dps tersebut untuk memutus sebagai berikut : -----

Dalam eksepsi : -----

Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----

Dalam Pokok Perkara -----

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

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadilnya
(*Ex aequo et bono*) ; -----

Menimbang, ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 01 September 2016 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menyampaikan Duplik tertanggal 13 September 2016 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Eksepsi / Jawabannya ; -----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil – dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat yang diberi meterai cukup, yang telah dicocokkan dengan asli maupun foto copy serta salinannya dan diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 23 sebagai berikut : -----

- 1 . P - 1 : Foto copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar Nomor: 1106/7-51.71/III/2016 tanggal 30 Maret 2016, perihal : Pendaftaran Pemindahan Hak atas nama Kadek Imawati SH (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 2 . P - 2 : Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 06360/ Kesiman Kertalangu, tanggal 19 – Nopember - 2014, Surat ukur tanggal 13 – 11 - 2014, Nomor: 03473/2014, luas 525 m², NIB : 22090212.04832, atas nama : Ida Bagus 2. Menghukum ... copy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 3 . P - 3 : Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 06361/ Kesiman Kertalangu, tanggal 19 – Nopember - 2014, Surat ukur tanggal 13 – 11 - 2014, Nomor: 03474/2014, luas 900 m², NIB : 22090212.04833, atas nama : Ida Bagus Gede Ardana (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
- 4 . P - 4 : Foto copy Lembar Kedua Akta Jual Beli No. 184/2015 tertanggal 08 Juli 2015 dibuat di hadapan I Made Widiada, S.H., PPAT di Kota Denpasar (foto copy sesuai dengan aslinya); -----

5. P-5 : ...

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

- 5 . P - 5 : Foto copy Lembar Kedua Akta Jual Beli No. 185/2015
tertanggal 8 Juli 2015 dibuat di hadapan I Made Widiada,
S.H., PPAT di Kota Denpasar (foto copy sesuai dengan
aslinya); -----
- 6 . P - 6.a. : Foto copy Salinan Akta Kuasa No. 28 tanggal 28 Februari
2014 yang di buat oleh DR I Nyoman Alit Puspadma, S.H.,
MKn., Notaris di Kabupaten Badung (foto copy sesuai dengan
salinan) ;-----
7. P - 6.b. : Foto copy Salinan Akta Perjanjian No. 27 tanggal 28 Februari
2014 yang di buat oleh DR I Nyoman Alit Puspadma, S.H.,
MKn., Notaris di Kabupaten Badung (foto copy sesuai dengan
salinan) ;-----
- 8 . P - 7.a : Foto copy Salinan Akta Kuasa Nomor 30 tanggal 28 Februari
2014 yang di buat oleh DR I Nyoman Alit Puspadma, S.H.,
MKn., Notaris di Kabupaten Badung (foto copy sesuai dengan
salinan) ;-----
9. P - 7.b : Foto copy Salinan Akta Perjanjian No. 29 tanggal 28 Februari
2014 yang di buat oleh DR I Nyoman Alit Puspadma, S.H.,
MKn., Notaris di Kabupaten Badung (foto copy sesuai
dengan salinan) ; -----
10. P - 8 : Foto copy Salinan Akta Kuasa No. 07 tanggal 04 Februari 1997
yang di buat oleh Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah I Gusti
Ayu Rustini Putra, S.H. Notaris di Badung (foto copy sesuai
dengan salinan); -----
11. P - 9 : Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor:
240/Pdt.G/1998/PN.Dps tanggal 29 September 1999 (foto
copy sesuai dengan salinan); -----
12. P-10 : ...

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. P - 10 : Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor:
34/Pdt/2000/PT.Dps tanggal 5 Juni 2000 (foto copy sesuai
dengan salinan) ; -----
13. P - 11 : Foto copy Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1784
K/Pdt./2001 tanggal 15 Juli 2003 (foto copy sesuai dengan
salinan) ; -----
14. P - 12 : Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor :
73/Pdt/G/2000/PN.Dps tanggal 22 Februari 2001 (foto copy
sesuai dengan salinan) ; -----
15. P - 13 : Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor:
132/Pdt/2002/PT. Dps tanggal 3 September 2002 (foto copy
sesuai dengan salinan) ; -----
16. P - 14 : Foto copy Putusan Mahkamah Agung R I Nomor: 1848 K/
Pdt/2003 tanggal 28 April 2006 (foto copy sesuai dengan
salinan) ;-----
17. P - 15 : Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor:
50/Pdt.G/2007/PN.Dps tanggal 5 Nopember 2007 (foto copy
sesuai dengan salinan) ; -----
18. P - 16 : Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor:
62/Pdt/2008/PT.Dps tanggal 25 Agustus 2008 (foto copy
sesuai dengan salinan) ;-----
19. P - 17 : Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor :
411/Pdt.G/2008/PN.Dps tanggal 1 Juli 2009 (foto copy sesuai
dengan salinan) ;-----
20. P - 18 : Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor:
148/PDT/2009/PT. Dps tanggal 11 Januari 2010 (foto copy
sesuai dengan salinan) ; -----

21. P-19 ...

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

21. P - 19 : Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 11/Pdt.P/2015/PN.Dps tanggal 16 Pebruari 2015 (foto copy sesuai dengan salinan) ; -----
22. P - 20.a : Foto copy Surat Kuasa Pendaftaran Penggantian Sertipikat atas Hak Milik No. 1563/ Kesiman (foto copy sesuai dengan foto copy) ; -----
23. P - 20.b : Foto copy Surat Kuasa Pendaftaran Penggantian Sertipikat atas Hak Milik No. 1564/ Kesiman (foto copy sesuai dengan foto copy) ; -----
24. P - 20.c 1 : Foto copy Bukti Pembayaran Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral serta sertipikat pengganti karena blangko lama atas Sertipikat Hak Milik No. 1563 Kesiman tanggal 13 Oktober 2014 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
25. P - 20.c 2 : Foto copy Bukti Pembayaran Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral serta sertipikat pengganti karena blangko lama atas Sertipikat Hak Milik No. 1564 Kesiman tanggal 13 Oktober 2014 (foto copy sesuai dengan foto copy); -----
26. P - 20 d : Foto copy surat pemberitahuan jadwal penetapan batas dan pengukuran atas tanah seluas lebih kurang 525 m² (foto copy sesuai dengan foto copy);-----
27. P - 20 e : Foto copy Surat Pemberitahuan jadwal penetapan batas dan pengukuran atas tanah seluas lebih kurang 900 m² (foto copy sesuai dengan foto copy);-----
28. P - 21.a. : Foto copy Surat Setoran Pajak (SSP) NOP. 51.71.020.005.012.0013.0 Tahun 2015 atas nama Ida Bagus Gede Ardana (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
29. P - 21. b. : Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSP BPHTB) ; -----
NOP. ...

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

NOP.51.71.020.005.012.0013.0 Sertifikat Hak Milik No.

06360/ Kesiman Kertalangu atas nama Kadek Imawati, S.H.

(foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

30. P - 21.c. : Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak

Atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB)

NOP.51.71.020.005.012.0013.0 Sertifikat Hak Milik No.

06361/ Kesiman Kertalangu atas nama Kadek Imawati, S.H.

(foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

31. P - 22.a. : Foto copy Pelayanan Informasi Nilai Tanah tertanggal 12 Mei

2015 dengan nomor berkas 17351/2015 (foto copy sesuai

dengan aslinya) ; -----

32. P - 22.b. : Foto copy Pelayanan Informasi Nilai Tanah tertanggal 12 Mei

2015 dengan nomor berkas 17346/2015 (foto copy sesuai

dengan aslinya) ; -----

33. P - 23.a. : Foto copy Surat Pengantar nomor 189/PAT/VII/2015

tertanggal 8 Juli 2015 tentang Pengiriman Akta No. 184/ 2015

dan warkah dan foto copy surat permohonan pendaftaran

peralihan hak (foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

34. P - 23.b. : Foto copy Surat Pengantar nomor 190/PAT/VII/2015

tertanggal 8 Juli 2015 tentang pengiriman Akta jual beli No.

185/2015 dan warkah dan foto copy surat permohonan

pendaftaran peralihan hak (foto copy sesuai dengan aslinya): -

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti - bukti surat tersebut

diatas, Pihak Penggugat di persidangan juga telah mengajukan 2 (dua) orang

saksi fakta yaitu ;-----

I. DR. I NYOMAN ALIT PUSPADMA. S.H., MKN., Warga Negara Indonesia, Laki-

Laki, Tempat / Tanggal lahir Denpasar, tanggal 23-09-1963, Agama Hindu,

Pekerjaan Notaris, Alamat Alamsari Permai L. 3 Denpasar Tegehsari, Desa

Padang ...

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

Padang Sambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa Saksi ada hubungan kerja dengan Kadek Imawati dalam hal proses pengurusan peralihan hak milik atas tanah dengan sertifikat Hak Milik atas nama Ida Bagus Gde Ardana ke Kadek Imawati di Kantor Pertanahan Kota Denpasar ; -----
- Bahwa Saksi kenal dengan Putu Widhiarsana Witana sejak tahun 2011 saat datang ke kantor Saksi untuk menjual 2 (dua) bidang tanah di daerah Kesiman atas nama Ida Bagus Gede Ardana dan yang membeli adalah Kadek Imawati S.H., -----
- Bahwa Putu Widhiarsana mendapat kuasa dari Ida Bagus Gede Ardana untuk menjaminkan sertifikat tanahnya ke Bank Rama bahkan sampai dengan kuasa untuk menjualnya sebagaimana akta kuasa No. 07 tanggal 04 Februari 1997; -----
- Bahwa Putu Widhiarsana mengatakan bahwa ada sekitar 10 (sepuluh) buah sertifikat milik Ida Bagus Gede Ardana dijaminkan di Bank Rama dan karena Bank tersebut dilikuidasi maka hutang harus dilunasi dan kemudian Putu Widhiarsana yang melunasinya; -----
- Bahwa Saksi mengetahui tentang proses penggantian blanko terhadap sertifikat hak milik Nomor 06360 dan Nomor 06361; -----
- Bahwa yang mengajukan permohonan penggantian blanko adalah Putu Widhiarsana karena ada informasi dari BPN karena ada pemekaran wilayah dari Desa Kesiman menjadi Desa Kesiman Kertalangu maka sertifikat harus diganti ; -----
- Bahwa dasar Putu Widhiarsana mengajukan permohonan penggantian blanko adalah Akta 07 ; -----
- Bahwa pada dasarnya adanya 2 (dua) akta jual beli tertanggal 8 Juli 2015 yaitu akta nomor 184/2015 dan akta nomor 185/2015 yang di buat dan di

tandatangani ...

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

tandatangan oleh Notaris I Made Widiada S.H. sebagai Pejabat Pembuat

Akta Tanah di Denpasar; -----

- Bahwa akta nomor 184/2015 dan akta nomor 185/2015 merupakan perjanjian jual beli terhadap tanah sertifikat hak milik Nomor 06360 dan Nomor 06361 atas nama Ida Bagus Gede Ardana; -----
- Bahwa yang mengurus permohonan pendaftaran peralihan hak ke Kantor Pertanahan Kota Denpasar adalah Staf dikantor Saksi yang bernama Dewa Putu Gede Mahendra SH karena dia yang diberikan kuasa oleh Kadek Imawati; -----
- Bahwa pendaftaran peralihan hak tersebut di daftar ke Kantor Pertanahan Kota Denpasar sekitar bulan Juli 2015 ; -----
- Bahwa pendaftaran tersebut sudah sesuai dengan SOP yaitu mendaftar di petugas meja I kemudian ada surat perintah membayar dan tidak ada penolakan dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar sampai dengan diterbitkannya objek sengketa; -----
- Bahwa Saksi pernah menghadap ke Kepala Kantor Pertanahan sendiri sebanyak 2 kali dan 1 kali menghadap bersama dengan Kadek Imawati untuk menanyakan tentang permohonan balik nama karena lamanya proses di Kantor Pertanahan Kota Denpasar dan Kepala Kantor Pertanahan selalu menjawab dengan kalimat akan mempelajari berkas terlebih dulu ; -----
- Bahwa berkas yang dilampirkan dalam permohonan balik nama yang diajukan oleh Staf Saksi untuk permohonan balik nama sertifikat ke atas nama Kadek Imawati antara lain : Surat Kuasa dan permohonan balik nama; Akta Jual beli; bukti pembayaran BPHTB, PBB, PPh dan SSb; serta identitas Kadek Imawati dan Staf Saksi ; -----
- Bahwa dahulu Akta Notaris No. 07 tanggal 4 Pebruari 1997 digunakan untuk mengajukan permohonan pencabutan blokir dan penggantian Sertipikat dan di terima oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar; -----
- Bahwa ...

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 berdasarkan putusan-putusan Pengadilan dan Akta Notaris 07 maka Putu Widhiarsana dapat memohon pencabutan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) di Kantor Pertanahan Kota Denpasar ; -----

II. DEWA PUTU GDE MAHENDRA, S.H. : Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Laki - laki, Tempat / Tanggal Lahir : Gianyar, tanggal 31-12-1991, Agama Hindu, Pekerjaan : Karyawan Notaris, Alamat : Banjar Angkling, Desa Bakbakan, Kecamatan Gianyar, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa Saksi bekerja sebagai staf di kantor Notaris I Nyoman Alit Puspadma sejak bulan Pebruari 2006 dan Saksi yang mengurus permohonan pendaftaran peralihan hak atas nama Kadek Imawati SH ke Kantor Pertanahan Kota Denpasar karena telah mendapat surat kuasa dari Kadek Imawati SH ; -----
- Bahwa isi berkas saat saksi mengajukan permohonan balik nama ke Kantor Pertanahan Kota Denpasar antara lain : Surat Kuasa; Permohonan balik nama; Sertipikat Hak Milik Nomor 06360 dan Nomor 06361; Bukti pajak BPHTB dan PBB; Akta nomor 27, Akta No. 28, Akta No. 29 dan Akta No. 30 ; Akta jual beli Nomor 184 dan Akta jual beli Nomor 185 antara Putu Widhiarsana dengan Kadek Imawati; Pernyataan dari Kadek Imawati, dan Akta No. 07 ; -----
- Bahwa Saksi yang mengajukan permohonan balik nama tersebut kira – kira bulan Juli 2015 yang diterima oleh petugas Kantor Pertanahan melalui Meja I (satu) yaitu Kasub Pendataan ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui adanya penggantian blanko terhadap sertipikat Nomor 06360 dan Nomor 06361 yang dimohonkan oleh Putu Widhiarsana; -----
- Bahwa Saksi membantu mengurus permohonan penggantian blanko yang diajukan oleh Putu Widhiarsana dengan melampirkan berkas antara lain ...

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

lain : Asli SHM Nomor 1563 dan 1564; Akta 07; Surat permohonan; dan

Skets lokasi tanah; -----

- Bahwa Saksi datang saat ada pengukuran untuk permohonan penggantian blanko dan pada saat pengukuran di lokasi, saksi melihat petugas dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar dan Putu Widhiarsana serta tidak ada keberatan atas pengukuran tersebut ; -----
- Bahwa pada saat saksi mengurus permohonan penggantian blanko sertifikat maupun permohonan pencabutan sita jaminan / *Conservatoir Beslag* ke Kantor Pertanahan dan segera di tindak lanjuti dan selesai antara 2 (dua) sampai 3 (tiga) bulan ; -----
- Bahwa pada saat Putu Widhiarsana mengajukan permohonan tersebut tidak dipermasalahkan di Kantor Pertanahan ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui Ida Bagus Gede Ardana pernah memberikan kuasa kepada Putu Widhiarsana berdasarkan Akta 07 dan saksi pernah membacanya ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat yang diberi meterai cukup, yang telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya, yang diberi tanda T. - 1 sampai dengan T. - 5, yakni sebagai berikut : -----

- 1 . T - 1 : Foto copy surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar tanggal 30 Maret 2016, perihal Pendaftaran Pemindahan Hak atas nama Kadek Imawati, S.H. (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- 2 . T - 2 : Foto copy Kartu Keluarga Nomor: 5171010806070213, tanggal 08 Januari 2009 atas nama Ida Ayu Nyoman Sri Laksmi (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
3. T - 3 : Foto copy Silsilah keturunan Ida Bagus Gde Ardana tertanggal 18 Agustus 2015 (foto copy sesuai dengan foto copy) ; -----

4. T - 4 ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 . T - 4 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 6360/ Desa Kesiman Kertalangu, surat ukur No. 3473/ 2014, tanggal 13 / 11 / 2014, luas 525 m² atas nama Ida Bagus Gede Ardana ; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

5 . T - 5 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 6361/ Desa Kesiman Kertalangu, surat ukur No. 3474/ 2014, tanggal 13 / 11 / 2014, luas 900 m² atas nama Ida Bagus Gede Ardana ; (foto copy sesuai dengan aslinya); -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 10 Oktober 2016 yang untuk selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan;-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 12 Oktober 2016 yang telah di terima oleh Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 14 Oktober 2016 yang untuk selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan sengketa ini berlangsung sebagaimana tercatat jelas dalam Berita Acara Persidangan yang untuk singkatnya dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

Menimbang, bahwa Pihak-Pihak yang bersengketa memandang cukup mengajukan bukti-bukti dan tidak lagi mengajukan hal-hal lain dan akhirnya mohon putusan, maka Majelis Hakim memandang bahwa pemeriksaan ini telah cukup dan selanjutnya mengambil putusan ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana surat gugatan tanggal 28 Juni 2016 yang terdaftar dalam register perkara Nomor : 12/G/2016/PTUN.DPS yang selengkapnya telah diuraikan dalam duduk sengketa diatas ;-----

Menimbang ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi dan jawaban tanggal 25 Agustus 2016 yang selengkapannya telah diuraikan dalam bagian duduk sengketa diatas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa ini adalah surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar Nomor : 1106/7-51/III/2016 tanggal 30 Maret 2016 perihal Pendaftaran Pemindahan Hak an. Kadek Imawati, S.H. (*vide* Bukti P.1 = Bukti T.1) ;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan kepada inti substansi yang disengketakan oleh para pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat sebagai berikut ; -----

I. DALAM EKSEPSI; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang termuat dalam jawaban Tergugat tertanggal 25 Agustus 2016 sebagai berikut :-----

1. Gugatan kabur (*obscur libel*);-----
2. Gugatan kurang pihak karena seharusnya ikut ditarik sebagai pihak adalah ahli waris Ida Bagus Gede Ardana ;-----
3. Gugatan telah melewati ternggang waktu menggugat sebagaimana pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan eksepsi itu ada tiga yaitu eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, eksepsi tentang kewenangan relatif pengadilan dan eksepsi lainnya ;-----

Menimbang, bahwa apabila dilihat dari bentuk eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut termasuk eksepsi lain-lain sebagaimana ketentuan Pasal 77 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kabur ;-----

Menimbang ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa persyaratan formal gugatan di atur dalam Pasal 56

Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Negara sebagai berikut :-----

Gugatan harus memuat :-----

- a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya;-----*
- b. nama jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat;-----*
- c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;-----*

Menimbang, bahwa setelah memeriksa gugatan Penggugat secara teliti, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat memuat identitas Penggugat dan Tergugat, dasar dan alasan-alasan gugatan serta amar putusan yang diminta untuk diputus oleh Majelis Hakim. Oleh karena itu gugatan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Dengan demikian eksepsi Tergugat tentang gugatan kabur patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kurang pihak ;-----

Menimbang bahwa Tergugat mendalilkan bahwa seharusnya ikut ditarik sebagai pihak yaitu ahli waris Ida Bagus Gede Ardana selaku pemberi kuasa dalam kuasa Nomor 07 tanggal 04 Pebruari 1997 yang dibuat dihadapan I Gusti Ngurah Oka, S.H., Notaris di Denpasar ;-----

Menimbang, bahwa mengenai siapa yang berhak menjadi Tergugat diatur dalam Pasal 1 Angka (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa 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;-----

Menimbang, bahwa terkait ketentuan Pasal 1 Angka (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa
yang ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menerbitkan objek sengketa yang dapat menjadi Tergugat, dalam hal ini

Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar (*vide* Bukti P-1 = T-1) ;-----

Menimbang, bahwa terkait permohonan intervensi dari ahli waris Ida Bagus Gede Ardana yaitu Ida Ayu Nyoman Sri Laksmi, Majelis Hakim telah memutuskan dalam Putusan Sela Nomor : 12/G/2016/PTUN.Dps yang pada pokoknya Majelis Hakim menolak permohonan intervensi dari Ida Ayu Nyoman Sri Laksmi dengan pertimbangan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa walaupun surat keputusan objek sengketa terkait dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 06360 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 06361 atas nama Ida Bagus Gede Ardana tetapi oleh karena telah terjadi tindakan hukum berupa perjanjian pemberian kuasa sebagaimana Akta Kuasa No. 07 tanggal 4 Februari 1997 yang telah dibenarkan oleh putusan No. 34/PDT/2000/PT. Dps yang telah dikuatkan oleh putusan kasasi No. 1784K/Pdt/2001 menurut Majelis Hakim Pemohon Intervensi tidak mempunyai kepentingan hukum untuk membela atau mempertahankan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam sengketa a quo karena telah melepaskan haknya sebagaimana Akta Kuasa No. 07 tanggal 4 Februari 1997 sehingga beralasan hukum untuk tidak masuk sebagai pihak dalam proses sengketa ini, sesuai Pasal 83 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya permohonan Intervensi tersebut patut untuk ditolak; (vide hal 8 dan 9 Putusan Sela Nomor : 12/G/2016/PTUN.DPS);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1 Angka (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Pasal 83 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka gugatan Penggugat tidak kurang pihak dan oleh karenanya eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kurang pihak dinyatakan tidak dapat diterima

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu ;-----

Menimbang, bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu sebagai berikut :-----

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.;-----

Menimbang, bahwa obyek sengketa diterbitkan pada tanggal 30 Maret 2016 yang didalilkan oleh Penggugat diterima pada tanggal 1 April 2016 (vide

gugatan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan posita 8) dan gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha

Negara Denpasar pada tanggal 28 Juni 2016; -----

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Tergugat tidak membuktikan tentang kapan Tergugat menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat maka Majelis Hakim akan menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan sejak objek sengketa diterima oleh Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menghitung tenggang waktu sejak objek sengketa diterima sampai dengan diajukannya gugatan *a quo* adalah 89 (delapan puluh Sembilan) hari. Dengan demikian Majelis hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu menggugat sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Oleh karena itu eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap uraian tersebut diatas maka cukup beralasan menurut hukum untuk menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;-----

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, replik, duplik, bukti surat, keterangan Saksi-Saksi dan kesimpulan, Majelis Hakim menemukan fakta hukum sebagai berikut :-----

- Bahwa pada tanggal 09/10/2014 Tergugat mencabut blokir Sertipikat Hak Milik Nomor : 06360/ Kesiman Kertalangu, berdasarkan surat dari I Putu Widhiarsana Winata ; (*vide* Buku Tanah Hak Milik No. 06360 Bukti T.4);-----
- Bahwa pada tanggal 09/10/2014 Tergugat mencabut blokir Sertipikat Hak Milik Nomor : 06361/ Kesiman Kertalangu, berdasarkan surat dari I Putu Widhiarsana Winata ; (*vide* Bukti Buku Tanah Hak Milik No. 06361 Bukti T.5);--
- Bahwa pada tanggal 19-11-2014, Tergugat telah menerbitkan pengganti blanko sertipikat Nomor Seri BN993330 (*vide* Buku Tanah Hak Milik No. 06360 Bukti T.4);-----

- Bahwa ...

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 Bahwa pada tanggal 19-11-2014, Tergugat telah menerbitkan pengganti blanko sertifikat Nomor Seri BN993331 (*vide* Buku Tanah Hak Milik No. 06361 Bukti T.5); -----
- Bahwa Saksi atas nama Dewa Putu Gde Mahendra pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi membantu mengurus permohonan penggantian blanko ke Kantor Pertanahan Kota Denpasar atas Sertipikat Hak Milik Nomor 06360 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 06361 yang diajukan oleh Putu Widhiarsana dan atas permohonan tersebut baik permohonan penggantian blanko maupun pencabutan CB segera ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar ; (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 27 September 2016) -----
- Bahwa pada tanggal 8 Juli 2015, Penggugat telah mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 06360/ Kesiman Kertalangu, tanggal 19 Nopember 2014, atas nama Ida Bagus Gede Ardana, surat ukur tanggal 13-11-2014 No. 03473/2014, seluas 525 m², dengan NIB 22090212.04832, terletak di Provinsi Bali, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Timur, Desa Kesiman Kertalangu. (*vide* Bukti P-23.a) ;-----
- Bahwa pada tanggal 8 Juli 2015, Penggugat telah mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 06361/ Kesiman Kertalangu, tanggal 19 Nopember 2014, atas nama Ida Bagus Gede Ardana, surat ukur tanggal 13-11-2014 No. 03474/2014, seluas 900 m², dengan NIB 22090212.04833, terletak di Provinsi Bali, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Timur, Desa Kesiman Kertalangu. (*vide* Bukti P-23.b) ;-----
- Bahwa Tergugat telah menerbitkan surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar Nomor : 1106/7-51/III/2016 tanggal 30 Maret 2016 perihal Pendaftaran Pemindahan Hak an. Kadek Imawati (*vide* Bukti P.1 = Bukti T.1);--

Menimbang, bahwa yang merupakan inti pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* adalah sebagai berikut :-----

1. Apakah tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ? ;-----

2. Apakah ...

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Apakah tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ? ;-----

Menimbang, bahwa terhadap pokok persengketaan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa suatu keputusan tata usaha negara dinilai bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat procedural dan substansial;-

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang kewenangan Tergugat menerbitkan surat keputusan objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa kewenangan menolak pendaftaran peralihan hak milik diatur dalam Pasal 45 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa :-----

"Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi ;-----

(1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi ;-----

- a. sertifikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada kantor pertanahan.-----*
- b. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (2) ;-----*
- c. dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap ;-----*
- d. tidak dipenuhi syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;-----*
- e. tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan ;-----*
- f. perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau-----*
- g. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan.-----*

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* yaitu surat Nomor : 1106/7-51/III/2016 tanggal 30 Maret 2016 perihal Pendaftaran Pemindahan Hak an. Kadek Imawati diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar (*vide* Bukti P.1 = Bukti T.1);-----

Menimbang ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan ketentuan pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 maka Tergugat berwenang menerbitkan surat keputusan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai prosedur penerbitan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa syarat pendaftaran hak atas tanah dan hak milik diatur dalam pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu sebagai berikut :-----

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa prosedur Pendaftaran Peralihan Hak Karena Pemindahan Hak diatur pula dalam Pasal 103 Ayat (2) huruf a sampai i Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan sebagai berikut :-----

- (2) Dalam hal pemindahan hak atas bidang tanah yang sudah bersertipikat tau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari ;-----
- surat permohonan pendaftaran peralihan hak yang ditandatangani oleh penerima hak atau kuasanya ; -----
 - surat kuasa tertulis dari penerima hak apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan penerima hak ;-----
 - akta tentang perbuatan hukum pemindahan hak yang bersangkutan yang dibuat oleh PPAT yang pada waktu pembuatan akta masih menjabat dan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan ;-----
 - bukti identitas pihak yang mengalihkan hak ;-----
 - bukti identitas penerima hak ;-----
 - sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah SUsun yang dialihkan ; -----
 - izin pemindahan hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 98 ayat (2) ; -----
 - bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 dalam hal bea tersebut terutang ; -----
 - bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pmerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang ; -----

Menimbang ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Ida Bagus Gde Ardana memberi kuasa khusus

kepada I Putu Widhiarsana sebagaimana akta kuasa Nomor 07 tertanggal 04-02-1997 Pasal 2, (*vide* Bukti P.8) menyatakan bahwa untuk dan atas nama pemberi kuasa mengajukan permohonan roy di Kantor Badan Pertanahan dan bilamana sertifikat royanya telah selesai, selanjutnya mengambil sertifikatnya menjual, mendirikan bangunan, memohon ijin bangunan, termasuk menjual, memindahkan, menjaminkan, menggadaikan, melepaskan, memisahkan, baik sebagian maupun seluruhnya pada diri penerima kuasa sendiri maupun kepada pihak/ orang lain, dengan harga yang ditetapkan sendiri oleh penerima kuasa atas :-----

1. sertifikat hak milik No. 1564 luas 900 m2 (Sembilan ratus meter persegi) terletak di Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Kecamatan Denpasar Timur, Desa Kesiman, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur sementara Nomor 2667 /1984, tanggal 29 Nopember 1984, yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung, tercatat atas nama IDA BAGUS GEDE ARDANA -----
2. sertifikat hak milik No. 1563 luas 525 m2 (lima ratus dua puluh lima meter persegi) terletak di Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Kecamatan Denpasar Timur, Desa Kesiman, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur sementara Nomor 2666 /1984, tanggal 29 Nopember 1984, yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung, tercatat atas nama IDA BAGUS GEDE ARDANA-----

Menimbang, bahwa setelah I Putu Widhiarsana mendapat kuasa sebagaimana Akta kuasa Nomor 07 tertanggal 04-02-1997, (*vide* Bukti P.8), I Putu Widhiarsana mengajukan pinjaman ke PT. Bank Rama Tbk ; (*vide* Bukti P.9, P.10, P.11, P.12, P.13, P.14, P.16);-----

Menimbang, bahwa Ida Bagus Gde Ardana telah mengajukan gugatan kepada I Putu Widhiarsana Witana, dan Perseroan Terbatas Bank Rama, Tbk di Pengadilan Negeri Denpasar dengan No. Register 240/Pdt.G/1998/PN.Dps, (*vide* Bukti P.9). Dan atas putusan tersebut telah diajukan upaya Banding ke Pengadilan

Tinggi ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Denpasar dengan Nomor Register 34/PDT/2000/PT.Dps dimana salah satu amarnya menyatakan sah dan mengikat pihak-pihak yang membuat akta kuasa No. 07 tanggal 4 Februari 1997 dan No. 08 tanggal 4 Februari 1997 yang dibuat dihadapan I Gusti Ngurah Oka, SH. Notaris di Denpasar (*vide* Bukti P.10 hal 11) yang mana putusan Pengadilan Tinggi tersebut dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung No. 1784K/Pdt/2001 tanggal 15 Juli 2003 (*vide* Bukti P.11)-----

Menimbang, bahwa Ida Ayu Made Astiti sebagai istri dari Ida Bagus Gede Ardana telah mengajukan gugatan terkait akta kuasa menjaminkan kepada Ida Bagus Gede Ardana, dkk di Pengadilan Negeri Denpasar dengan No. Register 73/Pdt/G/2000/PN.Dps, yang salah satu amarnya menyatakan bahwa tanah-tanah sengketa secara sah telah dijaminkan kepada Penggugat Rekonpensi (PT. Bank Rama Tbk) (*vide* Bukti P.12 hal 41). Yang mana putusan tersebut telah dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi No. 132/Pdt/2002/PT. Dps (*vide* Bukti P.13) dan Putusan Mahkamah Agung No. 1848K/Pdt/2003 2003 (*vide* Bukti P.14);-----

Menimbang, bahwa Ida Ayu Made Astiti telah mengajukan gugatan kepada I Putu Widhiarsana Witana, dkk di Pengadilan Negeri Denpasar dengan No. Register 50/Pdt.G/2007/PN.Dps yang amarnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*vide* Bukti P.15) dan putusan tersebut dikuatkan oleh putusan pengadilan tinggi No. 62/PDT/2008/PT.DPS (*vide* Bukti P.16);-----

Menimbang, bahwa Ida Ayu Made Astiti telah mengajukan gugatan kepada I Putu Widhiarsana Witana, dkk di Pengadilan Negeri Denpasar dengan No. Register 411/Pdt.G/2008/PN.Dps yang amarnya menyatakan gugatan Penggugat konvensi tidak dapat diterima (*vide* Bukti P.17) dan putusan tersebut dikuatkan oleh putusan pengadilan tinggi No. 148/PDT/2009/PT.DPS (*vide* Bukti P.18);-----

Menimbang, bahwa Ida Bagus Gede Ardana telah meninggal dunia pada tanggal 6 Agustus 2004 sebagaimana Keterangan dari Ida Ayu Nyoman Sri Laksmi dan Kutipan Akta Kematian Nomor : 46/KM/2004 ; (*vide* prabukti yang disampaikan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disampaikan Ida Ayu Nyoman Sri Laksmi dan Berita Acara Sidang tanggal 20

September 2016, Bukti T-2);-----

Menimbang, bahwa setelah memperoleh kuasa dari Ida Bagus Gde Ardana sebagaimana akta kuasa Nomor 07 tertanggal 04-02-1997 dan dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung No. 1784K/Pdt/2001 tanggal 15 Juli 2003 dan Putusan Mahkamah Agung No. 1848K/Pdt/2003 2003 selanjutnya I Putu Widhiarsana membuat perjanjian menjual dengan Kadek Imawati, S.H. atas sebidang tanah hak milik No. 1564/ Kesiman luas 900 m2 (Sembilan ratus meter persegi) (*vide* akta perjanjian No. 27 tanggal 28-02-2014 Bukti P-7.b) serta memberikan kuasa kepada Kadek Imawati, S.H. untuk menjual / mengoperkan atau dengan cara apapun juga mengalihkan seluruh hak/ bagian pemberi kuasa atas sebidang tanah hak milik No. 1564/ Kesiman luas 900 m2 (Sembilan ratus meter persegi) (*vide* akta Kuasa No. 30 tanggal 28-02-2014 Bukti P-7.a) ;-----

Menimbang, bahwa selain itu, telah terjadi pula perjanjian menjual antara I Putu Widhiarsana dan Kadek Imawati atas sebidang tanah hak milik No. 1563/ Kesiman luas 525 m2 (lima ratus dua puluh lima meter persegi) (*vide* akta perjanjian No. 27 tanggal 28-02-2014 Bukti P-6.b) dan I Putu Widhiarsana juga memberikan kuasa kepada Kadek Imawati, S.H. untuk menjual/ mengoperkan atau dengan cara apapun juga mengalihkan seluruh hak/ bagian Pemberi Kuasa atas sebidang tanah hak milik No. 1563/ Kesiman luas 525 m2 (lima ratus dua puluh lima meter persegi) (*vide* akta Kuasa No. 28 tanggal 28-02-2014 Bukti P-6.a) ;-----

Menimbang, bahwa atas permintaan I Putu Widhiarsana pada tanggal 19-11-2014, Tergugat telah menerbitkan pengganti blanko sertifikat hak milik No. 1563/ Kesiman menjadi sertiikat Hak Milik No. 6360 Nomor Seri BN993330 (*vide* Buku Tanah Hak Milik No. 6360 Bukti T.4) dan pengganti blanko sertifikat hak milik No. 1564/ Kesiman menjadi sertifikat Tanah Hak Milik No. 6361 Nomor Seri BN993331 (*vide* Buku Tanah Hak Milik No. 6361 Bukti T.5);-----

Menimbang, bahwa telah terjadi jual beli atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 06360 antara I Putu Widhiarsana dan Kadek Imawati sebagaimana Akta Jual Beli ...

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

Beli No. 184/2015 tanggal 8 Juli 2015 diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta

Tanah bernama I Made Widiada ; (vide Bukti P-4)-----

Menimbang, bahwa telah terjadi jual beli atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 06361 antara I Putu Widhiarsana dan Kadek Imawati sebagaimana Akta Jual Beli No. 185/2015 tanggal 8 Juli 2015 diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah bernama I Made Widiada ; (vide Bukti P-5)-----

Menimbang, bahwa setelah I Putu Widhiarsana dan Kadek Imawati melakukan jual beli, selanjutnya Kadek Imawati, S.H. mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak Milik No. 06360 / Desa Kesiman Kertalangu dilampirkan dengan asli SHM No. 06360/ Kesiman Kertalangu, Asli lembar kedua Akta Jual Beli No. 184/2015 tanggal 8 Juli 2015 (vide Bukti P-23.a) dan permohonan pendaftaran peralihan hak Milik No. 06361 / Desa Kesiman Kertalangu dilampirkan dengan asli SHM No. 06361/ Kesiman Kertalangu, Asli lembar kedua Akta Jual Beli No. 185/2015 tanggal 8 Juli 2015 (vide Bukti P-23.b) ;-----

Menimbang, bahwa untuk melengkapi persyaratan peralihan jual beli, Penggugat telah membayar pph atas penjualan 2 (dua) bidang tanah yaitu SHM No. 06360 dan SHM No. 06361 sebesar Rp. 181.155.000,- (seratus delapan puluh satu juta seratus lima puluh lima ribu rupiah) (vide Bukti P.21.a);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi bernama DR. I Nyoman Alit Puspadma, S.H.,MKN., dan Dewa Putu Gde Mahendra, S.H. menerangkan bahwa permohonan pendaftaran peralihan hak Milik No. 06360 / Desa Kesiman Kertalangu dilampirkan dengan asli SHM No. 06360/ Kesiman Kertalangu, Akta Jual Beli No. 184/2015 tanggal 8 Juli 2015 antara Putu Widhiarsana dengan Kadek Imawati serta akta Kuasa No. 07 tanggal 4 Februari 1997, Bukti Pajak BPHTB, PBB, PPh, SSb serta Pernyataan dari Kadek Imawati demikian juga dengan permohonan pendaftaran peralihan hak Milik No. 06361 / Desa Kesiman Kertalangu dilampirkan dengan asli SHM No. 06361/ Kesiman Kertalangu, Akta Jual Beli No. 185/2015 tanggal 8 Juli 2015 antara Putu Widhiarsana dengan Kadek Imawati serta akta Kuasa No. 07 tanggal 4 Februari

1997 ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997, Bukti Pajak BPHTB, PBB, PPh, SSb serta Pernyataan dari Kadek Imawati;

(vide Berita Acara Sidang tanggal 27 September 2016);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa SHM No. 06360 dan SHM No. 06361 kedua sertifikat tersebut adalah benar tertulis atas nama Ida Bagus Gede Ardana, yang mana Ida Bagus Gede Ardana telah meninggal tahun 2004. Namun sebelum Ida Bagus Gede Ardana meninggal ia telah melakukan perbuatan hukum memberikan kuasa kepada I Putu Widhiarsana sebagaimana akta kuasa Nomor 07 tertanggal 04-02-1997 (vide Bukti P.8) yang mana akta tersebut dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung No. 1784K/Pdt/2001 tanggal 15 Juli 2003 dan Putusan Mahkamah Agung No. 1848K/Pdt/2003 2003 sehingga transaksi jual beli antara I Putu Widhiarsana sebagai penjual dan Kadek Imawati sebagai pembeli yang dibuat dihadapan I Made Widiada, Pejabat Pembuat Akta Tanah dan dicatatkan dalam Akta Jual Beli No. 184/2015 tanggal 8 Juli 2015 dan Akta Jual Beli No. 185/2015 tanggal 8 Juli 2015 adalah sesuai dengan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang prosedur kelengkapan permohonan peralihan hak milik yang diajukan atas nama Kadek Imawati ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa bukti-bukti yang diajukan, Majelis Hakim berpendapat bahwa Kadek Imawati telah melengkapi permohonan pendaftaran peralihan hak milik No. 06360 / Desa Kesiman Kertalangu dengan Akta Jual Beli No. 184/2015 tanggal 8 Juli 2015 (vide Bukti P-4) sebagaimana Bukti surat pengantar dan permohonan pendaftaran tanggal 8 Juli 2015 (vide Bukti P-23.a) dan terkait permohonan pendaftaran peralihan hak milik No. 06361 / Desa Kesiman Kertalangu telah dilengkapi dengan Akta Jual Beli No. 185/2015 tanggal 8 Juli 2015 (vide Bukti P-5) sebagaimana Bukti surat pengantar dan permohonan pendaftaran tanggal 8 Juli 2015 (vide Bukti P-23.b) ;-

Menimbang, ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Majelis Hakim

berpendapat bahwa permohonan pendaftaran peralihan hak milik No. 06360 / Desa Kesiman Kertalangu dan hak milik No. 06361 / Desa Kesiman Kertalangu telah memenuhi ketentuan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Pasal 103 Ayat (2) huruf a sampai i Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga prosedur dan substansi penerbitan surat keputusan objek sengketa bertentangan dengan Pasal 45 ayat (1) huruf a sampai g, ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang syarat penolakan Kepala Kantor Pertanahan untuk melakukan pendaftaran peralihan.;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tindakan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, maka tindakan Tergugat tersebut juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, sehingga Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lagi mengenai apakah tindakan Tergugat menerbitkan surat keputusan objek sengketa bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat telah menerbitkan surat keputusan objek sengketa *a quo* yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Oleh karena itu, beralasan hukum apabila keputusan tersebut dibatalkan, sehingga tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan angka 2 patut dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan yang disengketakan tersebut telah dibatalkan, maka Pengadilan memerintah kepada Tergugat untuk mencabut surat keputusan objek sengketa sehingga tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan angka 3 patut dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena persyaratan permohonan pendaftaran peralihan hak milik No. 06360 / Desa Kesiman Kertalangu dan hak milik No.

06361/Desa ...

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

06361/Desa Kesiman Kertalangu telah terpenuhi sebagaimana ketentuan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Pengadilan memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses pendaftaran pemindahan hak atas nama KADEK IMAWATI, S.H., untuk :-----

1. sertifikat hak milik Nomor 06360/ Kesiman Kertalangu tanggal 19 Nopember 2014, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 13-11-2014 No. 03473/2014, seluas 525 m2, dengan NIB 22090212.04832 terletak di Provinsi Bali, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Timur, Desa Kesiman Kertalangu, demikian berdasarkan akta jual Beli No. 184/2015 tertanggal 08 Juli 2015 yang dibuat dihadapan I MADE WIDIADA, S.H., Notaris di Denpasar selaku PPAT Kota Denpasar, dan -----
2. sertifikat hak milik Nomor 06361/ Kesiman Kertalangu tanggal 19 Nopember 2014, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 13-11-2014 No. 03474/2014, seluas 900 m2, dengan NIB 22090212.04833 terletak di Provinsi Bali, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Timur, Desa Kesiman Kertalangu, demikian berdasarkan akta jual Beli No. 185/2015 tertanggal 08 Juli 2015 yang dibuat dihadapan I MADE WIDIADA, S.H., Notaris di Denpasar selaku PPAT Kota Denpasar, -----

Sehingga petitum gugatan angka 4 patut dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tata Usaha Negara berkesimpulan bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat telah terbukti dan karenanya gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang dipertimbangkan telah dapat menjawab inti pokok persengketaan dalam perkara ini, maka bukti-bukti lain yang

tidak ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak relevansi dengan inti pokok persengketaan tidak perlu dipertimbangkan lagi,
akan tetapi bukti-bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara ;-----

Mengingat, ketentuan pasal-pasal yang bersangkutan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta Peraturan-Peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;-----

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar Nomor : 1106/7-51/III/2016 tanggal 30 Maret 2016 perihal Pendaftaran Pemindahan Hak an. Kadek Imawati, S.H;-----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar Nomor : 1106/7-51/III/2016 tanggal 30 Maret 2016 perihal Pendaftaran Pemindahan Hak an. Kadek Imawati, S.H. ;-----
4. Memerintahkan Tergugat untuk memproses pendaftaran peralihan hak atas nama KADEK IMAWATI, S.H yaitu berupa :-----
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 06360/ Kesiman Kertalangu tanggal 19 Nopember 2014, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 13-11-2014 No. 03473/2014, seluas 525 m2, dengan NIB 22090212.04832 terletak di Provinsi Bali, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Timur, Desa Kesiman Kertalangu, demikian berdasarkan akta jual Beli No. 184/2015 tertanggal 08 Juli 2015 yang dibuat dihadapan I MADE WIDIADA, S.H., Notaris di Denpasar selaku PPAT Kota Denpasar, dan ----
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 06361/ Kesiman Kertalangu tanggal 19 Nopember 2014, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 13-11-2014 No. 03474/2014, seluas 900 m2, dengan NIB 22090212.04833 terletak di Provinsi Bali, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Timur, Desa Kesiman Kertalangu, demikian berdasarkan akta jual

Beli ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli No. 185/2015 tertanggal 08 Juli 2015 yang dibuat dihadapan I MADE

WIDIADA, S.H., Notaris di Denpasar selaku PPAT Kota Denpasar,-----

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 267.500,-
(Dua Ratus Enam Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Rupiah); -----

Demikianlah diputuskan pada hari Rabu, tanggal 12 Oktober 2016, dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar yang terdiri dari MARIANA IVAN JUNIAS, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua Majelis, IKAWATI UTAMI, S.H. dan ANITA LINDA SUGIARTO, STP, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 18 Oktober 2016, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh, I MADE KASTIKA, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat. -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. IKAWATI UTAMI, S.H.

MARIANA IVAN JUNIAS, SH., M.Hum.

2. ANITA LINDA SUGIARTO, STP, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

I MADE KASTIKA, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Pendaftaran gugatan | Rp. 30.000,- |
| 2. ATK | Rp.150.000,- |
| 3. Leges | Rp. 3.000,- |
| 4. Biaya Panggilan | Rp. 47.500,- |
| 5. Biaya sumpah/ Saksi | Rp. 5.000,- |
| 6. Materai | <u>Rp. 12.000,- +</u> |

Jumlah Rp. 267.500,- (Dua ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)

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)