



SALINAN

PUTUSAN

Nomor 64 /Pdt/2020/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

ANAK AGUNG GEDE PUTRA JAYA, SE, beralamat di Banjar Keramas, Desa Abiansemal, Badung, Pekerjaan PNS, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Dodi Rusdiyanto, S.H, I Gusti Ngurah Agung Septyadi, S.H. Para Advokat yang berkantor di Jl. BajaTaki III No. 6 Gatot Subroto Barat Denpasar. Sebagaimana dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Desember 2019. Semula sebagai TERLAWAN / PENGUGAT sekarang sebagai PEMBANDING;

M E L A W A N :

Drs. I Ketut Walia, MSi, selaku **Kepala Seksi Transmigrasi Dinas Tenaga Kerja dan Energi Sumber Daya Mineral Provinsi Bali**, berkantor di Jalan Basuki Rahmat Niti Mandala, Renon, Denpasar, telah memberi kuasa kepada J. Robert Khuana, S.H., Drs. I Ketut Ngastawa, S.H., M.H., I Nyoman Budi Adnyana, S.H., M.H., CLA, Ni Made Sumiati, S.H., I Gusti Agung Dian Hendrawan, S.H., M.H. dan I Dewa Made Nefo Dwi Artha, S.H., M.Hum, Advokat-advokat yang tergabung dalam Tim Hukum Pemerintah Provinsi Bali, beralamat sekretariat: di Jalan Hayam Wuruk 206 C Denpasar berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 181.1/266/I/DISNAKERESDM tertanggal 8 Januari 2020 dan telah teregister sesuai Nomor: 160/Daf/2020 tertanggal 17 Januari 2020 semula PELAWAN I/ TERGUGAT I sekarang sebagai TERBANDING I ;

IDA BAGUS PUTRAKA : Pekerjaan Pensiunan PNS, Alamat Jl. Hayam Wuruk 98, Sumerta Kelod, Denpasar Timur, yang diwakili oleh kuasa hukumnya Drs. I Gusti Agung Ngr. Agung., SH., M.H., CLA, dan I Nyoman Ganda Gunawan Sarjana, SH.,CLA.,

Halaman 1 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Advokat & Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Hukum "GARDA LAW OFFICE" beralamat di Jl. Dewi Madri IV No. 88 Renon-Denpasar 80235, Sebagaimana dalam Surat Kuasa tertanggal 22 Januari 2020 semula sebagai PELAWAN II / TERGUGAT II sekarang sebagai TERBANDING II; Terbanding I dan Terbanding II, untuk selanjutnya disebut sebagai PARA TERBANDING ;

D A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR, beralamat di Jalan Pudak No. 7 Denpasar, Denpasar dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Luh Putu Happy Ekasari S.H, (NIP 19850821 200903 2 005, Pangkat Penata (III/c), Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Anak Agung Alit Emi Yama Geni, S.H (NIP 19780102 201408 1 001), Penata Muda Tingkat I (III/b), Jabatan Analis Hukum Pertanahan, Ni Made Ariestianti Dewi, S.T (NIP 19770 418 200811 2 001, Penata (III/c), Jabatan Analis Permasalahan Pertanahan) berkantor di Kantor Pertanahan Kota Denpasar, Jalan Pudak No 7 Denpasar berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 670/SKu-51.71.MP.02.01/III/2019 semula TURUT TERLAWAN /TERGUGAT III, sekarang sebagai TURUT TERBANDING ;

Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan Perlawanan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 1 Maret 2019 dalam Register Nomor 995/Pdt.Plw/2019/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Terlawan I semula Penggugat yang mengaku selaku ahli waris dari almarhum I Gst Agung Anom Badjra telah mengajukan Gugatan Kepemilikan Tanah dan Perbuatan Melawan Hukum melalui Pengadilan

Halaman 2 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Denpasar sebagaimana register Perkara Nomor: 995/Pdt.G/2018/PN.Dps tanggal 22 Oktober 2018, selanjutnya akan disebut: gugatan, dengan para pihak yaitu:

- 1) Anak Agung Gede Putra Jaya, SE, sebagai: Penggugat;
 - 2) Kementerian Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Republik Indonesia Cq. Dinas Tenaga Kerja dan ESDM Provinsi Bali Cq. Kasi Transmigrasi sebagai: Tergugat I;
 - 3) Ida Bagus Putraka sebagai: Tergugat II;
 - 4) Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar sebagai: Tergugat III.
2. Bahwa, gugatan tersebut telah diputus secara *Verstek* berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 995/Pdt.G/2018/PN.Dps tanggal 24 Januari 2019 yang amar putusan berbunyi:

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah dipanggil secara patut dan sah, tidak hadir dipersidangan;
3. Menyatakan Hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang Sah dari I Gst Agung Anom Badjera;
4. Menyatakan Hukum tanah yang terletak di:
 - Sebidang tanah yang terletak Subak Kedaton No. 118, Desa Sumerta tercatat atas nama I Tunas, Pipil No. 580 Persil No. 49 Kelas I Seluas 0.150 Ha atau seluas 1500 m² (Seribu Lima Ratus Meter Persegi).

Dengan batas-batas:

Utara : Sawah Ni Ngetis ;
Selatan : Sawah I Njampuh;
Timur : Sawah Ni Djero Tjutan;
Barat : Djelindjingan;

- Sebidang tanah yang terletak di Subak Kedaton No. 118, Desa Sumerta tercatat atas nama I Nyampuh, Pipil No. 336 Persil No. 49 Kelas I Seluas 0.225 Ha atau seluas 2.250 M² (Dua ribu dua ratus limapuluh meter persegi).

Dengan batas-batas:

Utara : Sawah Tunas;
Selatan : Sawah I Katjuag;
Timur : Sawah Ni Djero Tjutan;

Halaman 3 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Djelindjangan;

Adalah SAH milik Almarhum ayah Penggugat.

5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menguasai tanah dan mensertifikatkan tanah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan hukum tidak sah segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap tanah milik almarhum orang tua Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat dari tahun 2002 sampai dengan 2018 dengan perincian sebagai berikut:
 - 1). Kerugian Tidak bisa menggunakan tanah tersebut adalah sebesar Rp.250.000.000 (Dua ratus lima puluh juta);
 - 2). Dihitung lamanya tanah tersebut dari pembelian pada tahun 2002 sampai dengan 2018 adalah selama 16 Tahun. Jadi bila dikalikan kerugian keseluruhan sebesar $Rp.250.000.000 \times 16 = Rp.4.000.000.000$ (Empat miliar rupiah) ;
8. Menyatakan hukum penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3575 dengan luas 670 M2 atas nama Ida Bagus Putraka oleh Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum.
9. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3575 kepada Tergugat III untuk dicoret dari register pada Kantor Pertanahan Denpasar ;
10. Menyatakan Hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 3575 dengan luas tanah 670 M2 atas nama Ida Bagus Putraka adalah tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat apabila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 4 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.

Disclaimer

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



3. Bahwa, Pelawan semula Tergugat I sangat keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 995/Pdt.G/2018/PN.Dps yang diputus secara *verstek* tanggal 24 Januari 2019 (selanjutnya akan disebut "**Putusan Verstek Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 995/Pdt.G/2018/PN.Dps**") karena tidak memberikan kesempatan bagi Pelawan untuk dapat menjelaskan dan menjawab dalil-dalil gugatan akibat relaas panggilan gugatan untuk sidang tanggal 26 Oktober 2018, 1 Nopember 2018 dan 19 Nopember 2018 sebagaimana tercantum dalam Putusan halaman 8 (disebutkan relaas disampaikan oleh Juru Sita I Gusti Ngurah Putu Budiarsa) dan halaman 13 (disebutkan relaas disampaikan oleh Juru Sita Ni Made Ayu Santi W, SH) ditujukan kepada Kementerian Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Republik Indonesia;
4. Bahwa, dalam hal suatu gugatan diputus secara *verstek*, maka Pasal 153 ayat (1) RBG dan Pasal 83 Rv menegaskan bahwa : "*Tergugat yang dihukum sedang ia tidak hadir (verstek) dan tidak menerima putusan itu, dapat mengajukan perlawanan atas putusan itu*", Ketentuan ini sesuai dengan kaidah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (**MARI**) No. 1936 K/Pdt/1984 tanggal 21 Nopember 1965 menegaskan bahwa : "*permohonan banding yang diajukan terhadap putusan verstek tidak dapat diterima, karena upaya hukum terhadap verstek adalah verzet*". Berdasarkan hal tersebut diatas maka terhadap Putusan Verstek Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 995/Pdt.G/2018/PN.Dps dapat diajukan upaya hukum perlawanan (*verzet*) atau *verzet tegen verstek* atau perlawanan terhadap putusan *verstek* oleh Tergugat/Para Tergugat;
5. Bahwa, berdasarkan atas alasan-alasan hukum yaitu :
 - 1). Pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT I dalam Putusan Verstek Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 995/Pdt.G/2018/PN.Dps adalah Dinas Tenaga Kerja dan ESDM Provinsi Bali Cq. Kasi Transmigrasi sebagaimana yang dicantumkan Terlawan dalam Gugatan Nomor: 995/Pdt.G/2018/PN.Dps dengan penyebutan "*Kementerian Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Republik Indonesia Cq. Dinas Tenaga Kerja dan ESDM Provinsi Bali Cq. Kasi Transmigrasi*, beralamat di Jalan Raya Puputan, Renon, Denpasar Timur, Dangin Puri Kota Denpasar sebagai Tergugat I";

Halaman 5 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2). Dalil-dalil dalam angka 10 sampai dengan angka 13 Gugatan;
- 3). Sesuai arti “**cq**” yang merupakan singkatan dari “**casu quo**”, yang berarti “**dalam hal ini**”; -
- 4). Dinas Tenaga Kerja dan ESDM Provinsi Bali Cq. Kasi Transmigrasi merupakan bagian dari organ Pemerintah Provinsi Bali yang berada dibawah Gubernur Bali;
- 5). Pemberitahuan Putusan *Verstek* Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 995/Pdt.G/2018/PN.Dps disampaikan kepada Dinas Tenaga Kerja dan ESDM Provinsi Bali *in casu* Pelawan;

Maka, **Pelawan semula Tergugat I mempunyai *legal standi in judicio* untuk mengajukan Perlawanan (*Verzet*) terhadap Putusan *Verstek* Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 995/Pdt.G/2018/PN.Dps tanggal 24 Januari 2019; -**

6. Bahwa, Pelawan semula Tergugat I juga memiliki kepentingan untuk menolak pertimbangan dan petitum Putusan *Verstek* Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 995/Pdt.G/2018/PN.Dps, karena secara nyata sangat merugikan hak Pelawan sebagai Pemegang Hak Atas Tanah yang disengketakan tersebut sebagaimana tercatat dalam bukti Sertipikat Hak Pakai No. 47/Desa Sumerta Kelod, luas 1.695 M2, Gambar Situasi tanggal 25-11-1996 Nomor 12106/1996, atas nama Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Republik Indonesia Cq. Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Provinsi Bali di Denpasar, yang diterbitkan tanggal 28-6-1997, berikut bangunan dan tanaman serta segala sesuatu yang telah ada/atau dikemudian hari akan ada, didirikan atau tertanam diatas tanah tersebut, menurut sifat dan peruntukannya serta menurut hukum dianggap sebagai benda tetap, terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali (selanjutnya akan disebut: **Tanah dan Bangunan SHP No. 47, luas 1695 M2**);---
7. Bahwa, **Pelawan semula Tergugat I adalah Pemegang Hak Atas Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47, luas 1605 M2 sehingga Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1605 M2 merupakan asset milik Pemerintah Provinsi Bali *in casu* Pelawan, berdasarkan alas hak yaitu :**

Halaman 6 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1). Perolehan Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47, luas 1695 M2 dari Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Republik Indonesia Cq. Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Provinsi Bali kepada Pelawan berdasarkan atas adanya pelimpahan hak dari Pemerintah Pusat dalam rangka pelaksanaan Pasal 12 Undang Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah;
- 2). Selanjutnya dalam rangka pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2000 tentang Pembentukan Tim Penataan Pegawai Negeri Sipil, Kekayaan Negara/Peralatan, Keuangan, Dokumen dan Arsip pada Departemen/Kantor Menteri Negara/Kantor Menteri Koordinator yang Dihapus/Digabung/Diubah Statusnya, maka ditandatangani Berita Acara Serah Terima Personil, Peralatan, Pembiayaan dan Dokumen (P3D) Instansi Vertikal Dari Departemen/Lembaga Yang Dihapus/Digabung/Diubah Statusnya Kepada Provinsi Bali Nomor: 13/TIM-PNT-P3D/PAN/7/2000 Tanggal 3 Juli 2000 antara Sekretaris Menteri Negara Pendayagunaan Aparatur Negara (**Pihak Pertama**) yang bertindak untuk dan atas nama Tim Penataan yang dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2000 dengan Gubernur Provinsi Bali (**Pihak Kedua**), selanjutnya akan disebut: **BAST tanggal 3 Juli 2000**;
- 3). Berdasarkan Pasal 1 BAST Tanggal 3 Juli 2000 berbunyi: "Pihak Pertama menyerahkan eks Kantor-Kantor Wilayah dan Unit Pelaksana Teknis yang berada dibawah Kantor Wilayah yang berada dibawah Kantor Departemen Penerangan, Sosial, Pariwisata, Seni dan Budaya, Pekerjaan Umum, Koperasi dan PKM serta Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan serta Kantor-Kantor Departemen dan Unit Pelaksana Teknis yang berada di bawah Kantor Departemen Penerangan, Sosial, Pariwisata, Seni dan Budaya, Pekerjaan Umum, Koperasi dan PKM serta Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan di Provinsi Bali beserta Personil, Peralatan, Pembiayaan dan Dokumen (P3D) sebagaimana tercantum dalam Lampiran Berita Acara ini kepada Pihak Kedua untuk dikelola dan menjadi perangkat Pemerintah

Halaman 7 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku“

- 4). Berdasarkan Pasal 5 BAST Tanggal 3 Juli 2000 berbunyi:

“Khusus untuk Barang Milik/Kekayaan Negara yang diserahkan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua secara definitive akan dilakukan kemudian sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan Berita Acara tersendiri sesuai batas waktu yang dimaksud Pasal 3”

- 5). Berdasarkan Pasal 3 BAST Tanggal 3 Juli 2000 berbunyi:

“Menegenai daftar inventarisasi atau materi Lampiran I, II dan III dari Berita Acara ini sebagaimana dimaksud Pasal 1 yang belum lengkap, akan diselesaikan secara bertahap dengan Berita Acara tersendiri selambat-lambatnya pada tanggal 23 Agustus 2000”

- 6). Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47, luas 1695 M2 telah tercatat sebagai asset Pemerintah Provinsi Bali (PELAWAN) dalam Berita Acara Serah Terima Nomor: 028/149/I/Disnakertrans tanggal 3 Januari 2010 *jo.* Lampiran Berita Acara Serah Terima Barang Nomor: 012/149/I/Disnakertrans dan Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A tanggal 31 Desember 2011, dengan demikian **Pelawan semula Tergugat I adalah sebagai Pemegang Hak atas Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47, luas 1695 M2;**

8. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta hukum dan peristiwa-peristiwa hukum tersebut diatas, maka **Pelawan semula Tergugat I memenuhi syarat menurut undang-undang untuk mengajukan Perlawanan (Verzet) terhadap Putusan Verstek Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 995/Pdt.G/2018/PN.Dps tanggal 24 Januari 2019;**

9. Bahwa, berdasarkan Pasal 153 ayat (2) RBG ditentukan bahwa Tergugat/Para Tergugat yang dihukum dengan *verstek* berhak mengajukan *verzet* atau perlawanan dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan putusan *verstek* itu kepada Tergugat semula, jika pemberitahuan tersebut langsung disampaikan sendiri kepada yang bersangkutan;

Halaman 8 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.

Disclaimer

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



Pasal 153 ayat (2 RBg) berbunyi:

“Jika pemberitahuan putusan itu telah diterima oleh orang yang dikalahkan itu sendiri, maka perlawanan dapat dilakukan dalam tenggang waktu empat belas hari setelah pemberitahuan itu. Bila surat keputusan itu disampaikan tidak kepada orang yang dikalahkan itu sendiri, maka perlawanan dapat diajukan sampai dengan hari kedelapan setelah diperingatkan menurut Pasal 207, atau, bila ia tidak datang menghadap untuk diberitahu meskipun telah dipanggil dengan sepatutnya, terhitung sampai dengan hari kedelapan setelah perintah tertulis seperti tersebut dalam pasal 208 dilaksanakan (Rv. 83.)

10. Bahwa, Pelawan semula Tergugat I menerima pemberitahuan Putusan *Verstek* Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 995/Pdt.G/2018/PN.Dps tanggal 24 Januari 2019 pada Selasa, tanggal 12 Februari 2019 berdasarkan Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Perkara Nomor: 995/Pdt.G/2018/PN.Dps. Dengan demikian batas akhir untuk mengajukan Perlawanan adalah Selasa tanggal 26 Februari 2019 sehingga **Perlawanan yang telah diajukan dan didaftarkan Pelawan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang sehingga sah dan patut untuk diterima dan diperiksa;**--
11. Bahwa, perlawanan (*verzet*) merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan gugatan semula. Perlawanan bukan gugatan atau perkara baru, tetapi merupakan bantahan yang ditujukan kepada ketidakbenaran dalil gugatan dengan alasan putusan *verstek* yang dijatuhkan keliru dan tidak benar. Putusan MARI No. 494K/Pdt/1983 mengatakan “*dalam proses verzet atas verstek, pelawan tetap berkedudukan sebagai tergugat dan terlawan sebagai Penggugat*” (M.Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta Sinar Grafika, 2005, hal. 407). Hakim yang memeriksa perkara perlawanan atas putusan *verstek* harus memeriksa gugatan yang telah diputus *verstek* tersebut secara keseluruhan. Dalam Putusan MARI No. 938K/Pdt/1986, terdapat pertimbangan yang pada pokoknya menyatakan bahwa **substansi verzet terhadap putusan verstek, harus ditujukan kepada isi pertimbangan putusan dan dalil gugatan terlawan/penggugat asal**. Surat perlawanan yang diajukan dan disampaikan kepada Pengadilan, pada hakikatnya sama dengan surat jawaban yang digariskan Pasal 145 ayat (2) RBg. Kualitas surat perlawanan sebagai jawaban dalam proses *verzet*

Halaman 9 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dianggap sebagai jawaban pada sidang pertama. (Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, hal. 409-410); -

A. EKSEPSI GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUR LIBEL*)

1. Bahwa, dalam gugatan yang diputus berdasarkan Putusan *Verstek* Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 995/Pdt.G/2018/PN.Dps tanggal 24 Januari 2019 disebutkan pihak yang ditarik sebagai Tergugat I adalah Kementerian Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Republik Indonesia Cq. Dinas Tenaga Kerja dan ESDM Provinsi Bali Cq. Kasi Transmigrasi sebagai Tergugat I;-
2. Bahwa, berdasarkan pihak-pihak yang digugat dalam gugatan dapat disampaikan sebagai berikut :
 - 1) Kementerian Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Republik Indonesia adalah organ Pemerintah Pusat yang langsung berada di bawah Presiden Republik Indonesia selaku Kepala Pemerintahan Republik Indonesia;
 - 2) Dinas Tenaga Kerja dan ESDM Provinsi Bali adalah organ Pemerintah Provinsi Bali yang berada dibawah Gubernur Bali berdasarkan Peraturan Gubernur Bali No. 10 Tahun 2016 Tanggal 3 Januari 2017;
 - 3) Kasi Transmigrasi merupakan bagian dari struktur organisasi Dinas Tenaga Kerja dan ESDM Provinsi Bali sesuai Peraturan Gubernur Bali No. 10 Tahun 2016 Tanggal 3 Januari 2017;
3. Bahwa, oleh karena yang dijadikan Tergugat I dalam gugatan adalah Kementerian Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Republik Indonesia Cq. Dinas Tenaga Kerja dan ESDM Provinsi Bali Cq. Kasi Transmigrasi, dan sesuai arti “**cq**” yang merupakan singkatan dari “**Casu Quo**” yang berarti “**dalam hal ini**”, “**lebih spesifik lagi**”. “Cq.” umumnya digunakan pada suatu hubungan yang bersifat hierarkis, maka **pihak yang dijadikan Tergugat I dalam Gugatan adalah kabur dan tidak jelas**, karena Dinas Tenaga Kerja dan ESDM Provinsi Bali Cq. Kasi Transmigrasi bukan bagian hierarki dari Kementerian Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Republik Indonesia tetapi bagian hierarki dari Pemerintah Provinsi Bali yang berada dibawah Gubernur Bali *in casu* Pelawan semula Tergugat I, sedangkan

Halaman 10 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.

Disclaimer

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



Kementerian Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Republik Indonesia merupakan bagian hierarki dari Presiden Republik Indonesia selaku Kepala Pemerintahan Republik Indonesia;

4. Bahwa, dengan demikian, gugatan **adalah kabur / tidak jelas (*obscuur libel*)**, karena tidak jelas siapa yang digugat, apakah Kementerian Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Republik Indonesia yang merupakan organ Pemerintah Pusat yang langsung berada di bawah Presiden Republik Indonesia atau yang digugat adalah Dinas Tenaga Kerja dan ESDM Provinsi Bali Cq. Kasi Transmigrasi yang merupakan organ Pemerintah Provinsi Bali yang berada dibawah Gubernur Bali, karenanya **gugatan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**;

B. EKSEPSI TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT PEMERIKSAAN PERKARA

1. Bahwa, dalam gugatan yang diputus berdasarkan Putusan Verstek Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 995/Pdt.G/2018/PN.Dps tanggal 24 Januari 2019, selain Pelawan/Tergugat I, juga ikut digugat Tergugat II yaitu: Ida Bagus Putraka dan Tergugat III yaitu: Kantor Pertanahan Kota Denpasar.
2. Bahwa Tergugat III, ditarik sebagai Pihak dalam gugatan oleh Terlawan I dahulu sebagai Penggugat karena dengan alasan bahwa Tergugat III telah menerbitkan sertifikat Hak Milik kepada Ida Bagus Putraka berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3575 seluas 670 M2 selanjutnya dengan beberapa uraiannya Terlawan I, dahulu Penggugat kemudian bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana pula disebut dalam Petitum angka 7 gugatan Penggugat/Terlawan I;
3. Bahwa Tergugat III adalah Pejabat/Lembaga Tata Usaha Negara dan keputusan menerbitkan Sertifikat Sertipikat Hak Milik No. 3575 atas nama Tergugat II adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara serta bersifat konkrit, individual dan final sebagaimana dimaksud dalam UU RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mana terakhir diubah dengan UU RI No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

Halaman 11 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.



Negara, dengan segala akibatnya termasuk berupa Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalil Penggugat/Terlawan I;

4. Bahwa dalam Undang-Undang tersebut yang dimaksud dengan Keputusan yang bersifat konkrit, Individual dan final adalah sebagai berikut:

- 1) Bersifat konkret diartikan bahwa obyek yang diputuskan dalam keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. Dengan kata lain wujud dari keputusan tersebut dapat dilihat dengan kasat mata, namun terhadap ketentuan ini ada pengecualian yaitu:
- 2) Bersifat individual, diartikan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari satu orang, maka tiap-tiap individu harus dicantumkan namanya dalam keputusan tersebut.
- 3) Bersifat final, diartikan keputusan tersebut sudah definitif, keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, karenanya keputusan ini dapat menimbulkan akibat hukum.

5. Bahwa berdasarkan ulasan tersebut, seharusnya Terlawan I/Penggugat mengajukan terhadap Tergugat III di Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan ke Pengadilan Umum, sehingga oleh karenanya terhadap Tergugat III, Pengadilan Negeri Denpasar sepatutnya menyatakan tidak berwenang memutus sengketa perkara gugatan tersebut karena bukan merupakan kompetensi dari Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, dan seharusnya Terlawan I/Penggugat menguji terlebih dahulu tentang kedudukan sebagai ahli waris dan kepemilikan hak atas tanah dengan mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri, kemudian baru mengajukan gugatan terhadap Badan Pertanahan Kota Denpasar ke Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya **gugatan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard)**;

C. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 12 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.



1. Bahwa, dalil-dalil dalam huruf A: Dasar dan Alasan Perlawanan (*Verzet*), huruf B: Eksepsi Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) dan huruf B: Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut diatas merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini, karenanya Eksepsi tersebut dinyatakan telah dicantumkan lagi dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa, Pelawan semula Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Pelawan;--
3. Bahwa, segala hal apa yang tidak dijawab dan/atau tidak ditanggapi oleh Pelawan semula Tergugat I, hal tersebut bukan berarti diakui kebenarannya, akan tetapi semata-mata karena Pelawan menganggap dalil-dalil dalam gugatan tersebut tidak benar dan/ atau tidak terbukti sama sekali dan/atau sama sekali tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo*;
4. Bahwa, Pelawan semula Tergugat I sangat meragukan dalil Gugatan angka 1 yang menyatakan Terlawan I semula Penggugat adalah ahli Waris dari almarhum I Gst Agung Anom Bajra karena tidak menguraikan tentang silsilah keluarga Terlawan I, karenanya **Pelawan dengan tegas menolak dalil gugatan angka 1 dan petitum angka 2 gugatan**;
5. Bahwa, **Pelawan semula Tergugat I dengan tegas menolak dalil gugatan angka 2** yang menyatakan Terlawan I semula Penggugat baru mengetahui almarhum I Gst Agung Anom Badjra mempunyai beberapa bidang tanah berdasarkan dokumen yang diperoleh Terlawan I pada waktu merapikan lemari milik almarhum, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut: -
 - 1) Dalil tersebut tidaklah masuk akal karena bagaimana mungkin Terlawan I yang mengaku sebagai ahli waris almarhum sama sekali tidak mengetahui tentang kepemilikan bidang tanah yang dibeli oleh almarhum sejak tahun 1954/1956, apakah selama itu orangtua Terlawan I atau Terlawan I tidak pernah melihat tanahnya tersebut, atau apakah tanah yang tercantum dalam dokumen tersebut sudah sejak lama tidak dimiliki lagi oleh orangtua Terlawan I sehingga orangtua Terlawan I tidak pernah lagi ke lokasi tanah yang tercatat dalam dokumen tersebut; -

Halaman 13 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.



2) Dalil tersebut juga tidak menjelaskan kapan almarhum meninggal dan kapan Terlawan I merapikan lemari sehingga baru mengetahui adanya dokumen kepemilikan bidang tanah tersebut. Jika ternyata almarhum sudah meninggal lama maka apa mungkin dalam waktu yang lama tersebut Terlawan I tidak merapikan lemari almarhum dan kenapa baru tanggal 16 Oktober 2018 Terlawan I mengajukan gugatan;

6. Bahwa, **Pelawan semula Tergugat I dengan tegas menolak dalil Gugatan angka 3, angka 4 dan angka 5** yang menyatakan almarhum ayah Terlawan I semula Penggugat mempunyai bidang tanah Sawah bukan tanah Kering yaitu:

- Sebidang tanah yang terletak Subak Kedaton No. 118, Desa Sumerta tercatat atas nama I Tunas, Pipil No. 580 Persil No. 49 Kelas I, seluas 0.150 Ha atau seluas 1500 M2 (Seribu lima ratus meter persegi), dengan batas-batas:

Utara : Sawah Ni Ngetis ;
Selatan : Sawah I Njampuh;
Timur : Sawah Ni Djero Tjutan;
Barat : Djelindjingan;

Yang diperoleh berdasarkan jual beli antara almarhum dengan I Tunas yang dilaksanakan tanggal 25 Januari 1954 berdasarkan kwitansi bernomor 17/1954 ;

- Sebidang tanah yang terletak di Subak Kedaton No.118, Desa Sumerta tercatat atas nama I Nyampuh, Pipil No. 336 Persil No. 49 Kelas I, seluas 0.225 Ha atau seluas 2.250 M2 (Dua ribu dua ratus limapuluh meter persegi), dengan batas-batas:

Utara : Sawah Tunas;
Selatan : Sawah I Katjuag;
Timur : Sawah Ni Djero Tjutan;
Barat : Djelindjingan;

Yang diperoleh berdasarkan jual beli antara almarhum dengan I Tunas yang dilaksanakan tanggal 11 Juli 1956 berdasarkan kwitansi bernomor 40/1956,- Selanjutnya kedua bidang tanah tersebut akan disebut: **Obyek Sengketa.**

Halaman 14 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.



dengan menyatakan Obyek Sengketa berada di lokasi Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 milik Pelawan, berdasarkan alasan-alasan hukum sesuai fakta, bukti dan peristiwa hukum sebagai berikut:

- 1) Terlawan I dalam angka 2 dan angka 3 gugatan menyatakan baru mengetahui ayah Terlawan I memiliki obyek Sengketa berdasarkan atas bukti dokumen tahun 1954 dan 1956 yang baru ditemukan menjelang gugatan diajukan. Hal ini membuktikan bahwa Terlawan I dan atau almarhum ayah Terlawan I selama kurun waktu tersebut dan sampai saat ini tidak pernah memanfaatkan dan atau menguasai obyek sengketa. Dengan tidak pernah dikuasai dan dimanfaatkannya Obyek Sengketa membuktikan bahwa terhadap **obyek sengketa yang pernah dibeli almarhum ayah Terlawan I tersebut sudah tidak dimiliki lagi oleh Terlawan I dan juga Terlawan I tidak mengetahui secara pasti dan persis letak obyek sengketa;**
- 2) Terlawan I dalam angka 5 gugatan menyatakan berdasarkan lokasi yang tertera dalam dokumen, kemudian Terlawan I datang ke lokasi Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47, luas 1695 M2 milik Pelawan dengan batas-batas yaitu:

Utara : Jalan Pandu
Timur : Jalan Hayam Wuruk
Selatan : Tanah milik I Made Puja
Barat : Telabah/Jelanjangan
- 3) Berdasarkan batas-batas Obyek Sengketa yang didalilkan Terlawan I dalam angka 3 Gugatan membuktikan bahwa batas-batas yang tertera dalam dokumen yang dimiliki Terlawan I jauh berbeda dengan batas-batas Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 milik Pelawan. Dengan demikian **terbukti lokasi Obyek Sengketa tidak berada di lokasi Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47, luas 1695 M2.** Dengan demikian atas dasar keyakinan dan pengetahuan apa Terlawan I kemudian datang ke lokasi Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47, luas 1695 M2 milik Pelawan dan kemudian berkesimpulan Obyek Sengketa berada di Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 tersebut;

Halaman 15 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4) Berdasarkan Surat Permohonan Hak tertanggal 16 Agustus 1995 yang diajukan oleh Drs. I Gede Tjawi yang bertindak selaku Kepala Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan PPH Propinsi Bali kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar ketika mengajukan permohonan Sertipikat Hak Pakai membuktikan bahwa;

- Tanah yang dimohonkan hak pakai tersebut terletak di Jalan Hayam Wuruk No. 98 D, Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar, Kodya Denpasar dengan luas 2430 M2 dengan batas-batas yaitu:

Utara : Jalan Pandu

Timur : Jalan Hayam Wuruk -

Selatan : PT Pulau Mas Utama -

Barat : Telabah/Jelinjingan

- Status tanah merupakan tanah Hak Milik Adat dengan jenis tanah adalah Tanah Kering;
- Tanah telah dikuasai oleh Kepala Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan PPH Propinsi Bali sejak tahun 1965 berdasarkan pembelian tahun 1961;

Hal tersebut membuktikan adanya fakta hukum bahwa atas **Tanah Sertipikat Hak Pakai No. 47 luasa 1695 M2 tersebut sejak tahun 1961 atau setidaknya sejak tahun 1965 merupakan Tanah Kering bukan tanah Sawah;**

1) Tanah Sertipikat Hak Pakai No. 47, luas 1695 M2 sejak tahun 1965 telah dikuasai oleh Pelawan dengan dibangun asrama dan saat itu (1965) dihuni oleh Ni Made Kertiasih, S.H bersama orang tuanya yang kedua-duanya yang merupakan pegawai dari Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan PPH Propinsi Bali secara terus menerus sampai dengan saat ini dan tidak ada yang pernah mengajukan keberatan;

2) Di atas tanah Sertipikat Hak Pakai No. 47, luas 1695 M2 sebelum tahun 1965 juga telah berdiri tempat sembahyang, dan selama Ni Made Kertiasih, S.H dan orangtua dari Ni Made Kertiasih, S.H tinggal diatas tanah tersebut (sejak tahun 1965) dan sampai saat ini, Terlawan I ataupun keluarga Terlawan I tidak pernah datang

Halaman 16 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.

Disclaimer

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



sembahyang ditempat sembahyang yang ada ditanah Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2;

3) Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas maka **petitum angka 3 gugatan harus ditolak;**

7. Bahwa, pertimbangan hukum dalam alinea 3 sampai alinea 7 halaman 15 Putusan *Verstek* Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 995/Pdt.G/2018/PN.Dps, yang berbunyi:

“Menimbang bahwa dipersidangan Penggugat telah menunjukkan alas-alas haknya atas obyek sengketa yaitu berupa Kwitansi Pembayaran atas pembelian tanah oleh I Gusti Agung Anom Badjera Almarhum (bukti P.4), Pipil Asli atas nama I Njampuh (bukti P.5), Asli Surat Jual beli sawah No 102/1956 antara I Njampuh dengan I Gusti Agung Anom Badjera (bukti P.6), Asli Kwitansi Pembayaran atas pembelian tanah oleh I Gusti Agung Anom Badjera kepada I Tunas (bukti P.7), Pipil Asli atas nama I Tunas (bukti P.8), Asli surat Jual Beli sawah antara I Tunas dengan I Gusti Agung Anom Badjera (bukti P.9), Asli salinan gambar yang termuat dalam Buku Rincikan Subak Kedaton No. 118 tahun 1948-1957 (bukti P.12), Asli salinan gambar yang termuat dalam Buku Rincikan Subak Kedaton No. 118 tahun 1948-1957 (bukti P.13) dan bukti-bukti tersebut telah dikuatkan oleh keterangan Saksi-Saksi sehingga menjadi fakta hukum bahwa obyek sengketa Penggugat benar milik Penggugat.”

“Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat juga menyatakan bahwa Para Tergugat telah menguasai obyek sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat selaku pemiliknya dan atas dalil-dalil tersebut Penggugat kemudian menuntut ganti rugi atas kerugiannya itu.”

“Menimbang bahwa atas pertimbangan tersebut diatas dan karena petitium yang diajukan Penggugat bersesuaian dengan positanya maka demikian gugatan Penggugat ini menjadi cukup beralasan.”

“Menimbang bahwa karena cukup beralasan dan tidak berlawanan dengan hak maka gugatan Penggugat patutlah untuk dikabulkan seluruhnya secara *verstek* yaitu atas petitum angka 1, **Halaman 17 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.**



petitum angka 2, petitum angka 3, petitum angka 4, petitum angka 5, petitum angka 6, petitum angka 7, petitum angka 8, petitum angka 9, dan petitum angka 10.”

“Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya secara verstek, maka Para Tergugat berada di pihak yang dikalahkan dan oleh karenanya haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung rentang yang besarnya akan ditentukan di dalam amar putusan ini.”

8. Bahwa, **pertimbangan-pertimbangan hukum dalam Putusan Verstek Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 995/Pdt.G/2018/PN.Dps dalam angka 7 diatas adalah tidak tepat, keliru dan tidak benar**, berdasarkan alasan-alasan hukum sesuai fakta, bukti dan peristiwa hukum sebagai berikut:

- 1). Sebagaimana telah dibuktikan dalam angka 6 diatas bahwa: batas-batas Obyek Sengketa jauh berbeda dengan batas-batas tanah dan bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2; obyek sengketa **tidak berada** di lokasi tanah dan bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2; Tanah Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 tersebut sejak tahun 1961 atau setidaknya sejak tahun 1965 merupakan tanah kering bukan tanah Sawah; tanah dan bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 telah dibeli Pelawan sejak tahun 1961; fisik tanah dan bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 telah dikuasai dan dihuni Pelawan sejak tahun 1965 secara terus menerus tanpa putus sampai dengan saat ini; sejak sebelum tahun 1965 diatas Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47, luas 1695 M2 terdapat tempat sembahyang dan Terlawan I ataupun keluarga Terlawan I tidak pernah datang sembahyang di tempat sembahyang yang ada di tanah Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2;
- 2). Pelawan adalah sebagai Pemegang Hak atas Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47, luas 1695 M2 berdasarkan alas hak sebagaimana dibuktikan dalam huruf A angka 7 Eksepsi diatas dan juga berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti sebagaimana dibawah ini;

Halaman 18 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3). Sertipikat Hak Pakai No. 47, luas 1695 M2 diterbitkan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: SK.52/HP/BPN/I/DPS/1997 Tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Republik Indonesia Cq. Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Provinsi Bali tanggal 25 April 1997;
- 4). Keputusan Kepala Kantor BPN Provinsi Bali dalam angka 3) diatas diterbitkan berdasarkan Surat Permohonan Hak tertanggal 16 Agustus 1995 yang diajukan oleh Drs. I Gede Tjawi yang bertindak selaku Kepala Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan PPH Propinsi Bali sebagaimana dikemukakan dalam angka 6.4) diatas;
- 5). Surat Permohonan Hak tertanggal 16 Agustus 1995 juga dikuatkan dengan adanya Surat Pernyataan Nomor: B.2636/W.14/1995 tanggal 23 Mei 1995 dari Kepala Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan PPH Propinsi Bali yang didalamnya mencantumkan sebagai berikut:
 - Surat Pernyataan tersebut dibuat dan ditandatangani dengan diketahui/dibenarkan oleh Kepala Desa Sumerta Kelod dan Camat Denpasar Timur yang ikut membubuhkan tanda tangannya dalam Surat Pernyataan tersebut;
 - Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan PPH Propinsi Bali telah menguasai sebidang tanah luas 2430 m2 **semula tercatat atas nama I Gorda, I Ruda & I Gasih**;
 - Tanah terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar, Kodya Denpasar, Bali;
 - Seluruh tanah tersebut secara fisik telah dikuasai oleh Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan PPH Propinsi Bali sejak tahun 1965;
- 6). Sebelum Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali menerbitkan Keputusan Nomor: SK.52/HP/BPN/I/DPS/1997 Tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Republik Indonesia Cq. Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi

Halaman 19 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Pemukiman Perambah Hutan Provinsi Bali tanggal 25 April 1997 atas Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2, terlebih dahulu telah dilakukan pengukuran oleh Tim Peneliti Tanah pada Kantor Pertanahan Kodya Denpasar dengan datang langsung ke lokasi dan melakukan pengukuran ulang pada tanggal 15 Maret 1997. Berdasarkan Surat Permohonan Hak tertanggal 16 Agustus 1995 maka permohonan hak yang diajukan adalah seluas 2430 M2 **namun setelah diukur ternyata luasnya hanya 1695 m2, sehingga pemberian Hak Pakai diberikan seluas 1695 M2 sesuai bukti Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2;--**

- 7). Berdasarkan Surat Pernyataan Nomor: B.2636/W.14/1995 tanggal 23 Mei 1995 dari Kepala Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan PPH Propinsi Bali diatas, disebutkan bahwa atas **Tanah Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 semula tercatat atas nama I Gorda, I Ruda & I Gasih**, sedangkan berdasarkan dokumen Terlawan I disebutkan **Obyek Sengketa dibeli dari I Tunas dan I Nyampuh, dengan batas-batas yang jauh berbeda sebagaimana diuraikan dalam angka 6 diatas** dan tidak satupun ada menyebutkan nama **I Gorda, I Ruda & I Gasih**. Hal ini membuktikan bahwa **Obyek Sengketa yang diakui milik Terlawan I tidak berada di lokasi Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2;**
- 8). Dalam halaman 12 Putusan *Verstek* Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 995/Pdt.G/2018/PN.Dps disebutkan Terlawan I menghadirkan saksi yang bernama **I Gusti Made Rai** untuk menguatkan dalilnya tentang kepemilikan atas Obyek Sengketa. Saksi menyebutkan bahwa saksi dulu pernah menggarap tanah ayah Terlawan I. **Saksi I Gusti Made Rai menyatakan obyek sengketa dulu dibeli dari I Tunas seluas 1500 M2 dan dari I Tjampuh seluas 2.250 M2 dengan batas-batas sesuai yang disebutkan Terlawan I dalam angka 6 diatas;**
- 9). Dilain pihak berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 21/G/2017/PTUN.Dps tanggal 32 Januari 2018 terkait dengan adanya gugatan PTUN yang diajukan oleh Dr. I Ketut Suteja, SST., Msn yang mengakui bahwa **yang bersangkutan sebagai pemilik atas tanah seluas 0,710 Ha yang sebagian ada**
Halaman 20 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.

Disclaimer

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



di lokasi Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47, luas 1695 M2. Atas dasar hal tersebut kemudian mengajukan pembatalan atas Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2. Gugatan tersebut ditolak ditingkat PTUN dan dikuatkan di tingkat PTTUN berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 76/B/2018/PT.TUN.SBY tanggal 22 Mei 2018 dan kemudian diperbaki di tingkat kasasi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 541 K/TUN/2018 tanggal 16 Oktober 2018 dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

- 10). Dalam halaman 38 dan 39 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 21/G/2017/PTUN.Dps tanggal 32 Januari 2018, Dr. I Ketut Suteja, SST., Msn juga menghadirkan saksi yang sama dengan saksi dalam Gugatan yang diajukan oleh Terlawan I yaitu bernama **I Gusti Made Rai. Saksi I Gusti Made Rai menyebutkan bahwa yang memiliki tanah yang ada di lokasi tanah Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 dengan total seluas 23 are adalah I Entug kakek dari I Ketut Suteja;**
- 11). Berdasarkan fakta hukum dalam angka 8) dan angka 10) diatas membuktikan bahwa **I Gusti Made Rai** memberikan keterangan yang saling berbeda terhadap **asal usul tanah yang diatasnya telah terbit Sertipikat Hak Pakai No. 47, luas 1695 M2** milik Pelawan, yaitu:
 - Dalam Putusan *Verstek* Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 995/Pdt.G/2018/PN.Dps tanggal 24 Januari 2019 menyatakan **asal-usul tanah yang diatasnya telah terbit Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 berasal dari tanah I Tunas dan I Nyampuh;**
 - Dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 21/G/2017/PTUN.Dps tanggal 32 Januari 2018 menyatakan **asal usul tanah yang diatasnya telah terbit Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 berasal dari tanah I Entug;**
 - Faktanya atas Tanah Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 milik Pelawan semula tercatat atas nama **I Gorda, I Ruda & I Gasih;**

Halaman 21 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.



- 12). Sejak tahun 1965, di atas tanah Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 telah berdiri bangunan yang digunakan sebagai Rumah Dinas Pegawai Transmigrasi yang saat itu (1965) telah dihuni oleh Ni Made Kertiasih, S.H. bersama orang tuanya secara terus menerus sampai dengan saat ini dan tidak ada yang pernah mengajukan keberatan. Saat ini seluruh rumah dinas tersebut menjadi Rumah Dinas Milik Pemerintah Provinsi Bali yang diantaranya dihuni atas nama Drs. I Ketut Walia, Ni Made Kertiasih, S.H., I Nengah Warta, Dra. I Gusti Ayu Eka Wahyuni dan Drs. I Ketut Gede Arnawa;
- 13). Sejak sebelum tahun 1965 diatas Tanah Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 juga telah berdiri tempat sembahyang, dan selama Ni Made Kertiasih, S.H dan orangtuanya tinggal diatas tanah tersebut (tahun 1965) dan sampai saat ini, Terlawan I ataupun keluarga Terlawan I tidak pernah datang sembahyang ke tempat sembahyang (*Palinggih*) di tanah Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2;
- 14). Berdasarkan keseluruhan fakta, bukti dan peristiwa hukum diatas, telah membuktikan dengan terang dan jelas bahwa **obyek sengketa tidak berada diatas lokasi tanah dan bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 milik Pelawan, karenanya petitum angka 3 dan angka 4 gugatan (angka 4, 5 dan 6 putusan) harus ditolak;**
9. Bahwa, berdasarkan keseluruhan fakta, bukti dan peristiwa hukum dalam angka 6 dan angka 8 diatas, maka tidak tepat, keliru dan tidak benar pertimbangan hukum dalam alinea 3 sampai alinea 7 halaman 15 Putusan *Verstek* Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 995/Pdt.G/2018/PN.Dps, sehingga **menjadi dasar dan alasan hukum untuk membatalkan seluruh Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 995/Pdt.G/2018/PN.Dps tanggal 24 Januari 2019;**
10. Bahwa, **Pelawan semula Tergugat I dengan tegas menolak dalil gugatan angka 6. sampai dengan angka 9.** yang menyatakan kepemilikan tanah Tergugat II berdasarkan bukti Sertipikat Hak Milik No. 3575 luas 670 M2 tersebut diperoleh berdasarkan pembelian dari Dinas Transmigrasi dan menyatakan Pelawan menjual tanah Hak Pakai kepada Tergugat II, berdasarkan alasan-alasan hukum bahwa Dinas

Halaman 22 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.



Transmigrasi *in casu* Pelawan tidak pernah memiliki apalagi menjual tanah sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 3575 luas 670 M2 kepada Tergugat II. Lagipula tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 3575 luas 670 M2 tercatat atas nama Ida Bagus Kade Indra Wiweka, SE bukan tercatat atas nama Tergugat II. Tanah Sertipikat Hak Milik No. 3575 luas 670 M2 bukan berasal dari tanah Hak Pakai milik Pelawan, tetapi diperoleh langsung oleh pemiliknya dari tanah hak milik adat, **karenanya petitum angka 3 dan angka 4 gugatan (angka 5 dan 6 putusan) harus ditolak;**

11. Bahwa, **Pelawan semula Tergugat I dengan tegas menolak dalil gugatan angka 10. sampai dengan angka 12.** yang menyatakan Tanah Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 milik Pelawan berada di lokasi lain yaitu di persil 73 b. dengan luas masing-masing 700 M2, 1500 M2 dan 900 M2 atau total 3100 M2 yang dibeli dari Ni Kupelek, Ni Luh Kupelok dan Ketut Purna bukan di lokasi sebagaimana saat ini dikuasai oleh Pelawan, karena dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasarkan atas bukti-bukti dan fakta-fakta hukum sebagaimana dengan jelas dan terang telah dibuktikan Pelawan dalam angka 6 dan angka 8 diatas. Lagi pula atas dasar fakta dan bukti apa Terlawan I mendalilkan demikian, karena justru sebaliknya telah terbukti bahwa **obyek sengketa tidak berada diatas lokasi tanah dan bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47, luas 1695 M2 milik Pelawan, sehingga penguasaan atas tanah dan bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47, luas 1695 M2 milik Pelawan sejak tahun 1965 tersebut adalah sah menurut hukum, karenanya petitum angka 3 dan angka 4 gugatan (angka 4., 5. dan 6. putusan) harus ditolak;**
12. Bahwa, berdasarkan alasan-alasan hukum sesuai fakta, bukti dan peristiwa hukum sebagaimana dikemukakan diatas telah membuktikan bahwa kepemilikan dan penguasaan Pelawan semula Tergugat I atas tanah dan bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sehingga sah menurut hukum dan tidak ada perbuatan melawan hak yang dilakukan Pelawan, dengan demikian **tidak benar dan tidak terbukti sama sekali bahwa Pelawan telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Terlawan I semula Penggugat dalam angka 11 dan 14 gugatan, petitum angka 3. dan**

Halaman 23 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.



angka 4. gugatan (angka 5. dan 6. putusan) harus ditolak, satu dan lain hal berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- 1). Kalaupun benar, *quad non*, obyek sengketa berada di lokasi Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 milik Pelawan, namun berdasarkan fakta-fakta hukum dalam angka 6 telah membuktikan bahwa Pelawan sudah menguasai fisik tanah dan bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 sejak tahun 1965 secara terus menerus tanpa henti sampai dengan saat ini dan Terlawan I tidak pernah berada di tempat dan menguasai obyek sengketa (menelantarkan obyek sengketa) sehingga melanggar ketentuan tentang pemilikan tanah pertanian secara **Absentee (Gunta)** sebagaimana diatur Pasal 10 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi :

"Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan dan mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan"

dan Pasal 3 ayat (1) PP No. 224/1961 jo. PP No. 41/1964 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian yang berbunyi:

"Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar Kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di Kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke Kecamatan letak tanah tersebut"

- 2). Gugatan terhadap penguasaan obyek sengketa diajukan Terlawan I dalam **tenggang waktu 53 (lima puluh tiga) tahun** setelah tanah dan bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 dikuasai oleh Pelawan, sehingga perbuatan atau tindakan Terlawan I mendiamkan atau lalai dengan tidak bertindak sama sekali layaknya sebagai pemilik atas obyek sengketa harus dianggap sebagai menghilangkan haknya atau sebagai dasar penganggapan melepaskan hak (*rechtsverweking*). Hal ini sesuai dengan Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung No. 210/K/Sip/1955 dan No. 239/K/Sip/1957 yang mempertimbangkan sebagai berikut:

Putusan Mahkamah Agung No. 210/K/Sip/1955:

"Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena para penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 tahun, harus dianggap menghilangkan haknya (*rechtsverweking*). Mahkamah Agung berpendapat, bahwa pembeli sawah kini patut diperlindungi, oleh karena dapat dianggap, bahwa ia adalah beritikad baik dalam membeli sawah itu dari seorang ahli waris dari almarhum pemilik sawah"

Putusan Mahkamah Agung No. 239/K/Sip/1957:

"Mahkamah Agung dapat menyetujui pendapat judex factie, yakni, bahwa walaupun si penggugat-asli yang masih dibawah umur, adalah yang berhak atas sawah itu, tetapi ibunya yang berkewajiban sebagai ahli waris untuk memelihara hak si penggugat-asli sampai ia menjadi dewasa, dan dalam perkara ini tampak kelalaian ibu si penggugat-asli dengan tidak bertindak sama sekali sehingga tanah tersebut dapat dikuasai oleh tergugat-asli selama lebih kurang 18 tahun, dan karena kelalaian itu atas dasar penganggapan melepaskan hak (*rechtsverweking*) penggugat-asli dianggap telah melepaskan hak atas tanah"

- 3). Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut diatas menjadi bukti dan dasar kuat bahwa Pelawan adalah pemilik satu-satunya yang sah atas bidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2. Dengan demikian, walaupun benar, *quad non*, Obyek Sengketa tersebut berada di lokasi tanah dan bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2, maka **hak atas tanah Obyek Sengketa tersebut sudah gugur demi hukum;**
- 4). Walaupun benar, *quad non*, Obyek Sengketa berada di lokasi Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 milik Pelawan, namun berdasarkan fakta-fakta hukum dalam angka 8 telah membuktikan bahwa **Pelawan telah memperoleh tanda bukti hak berupa Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 sejak tanggal 28 Juni 1997** sehingga **penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 telah memenuhi ketentuan peraturan**

Halaman 25 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.

Disclaimer

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



perundang-undangan sehingga sah menurut hukum, sebagaimana diatur dalam: Pasal 41 ayat (2) huruf b dan Pasal 50 ayat (2) Undang Undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; Pasal 39 huruf c, Pasal 42 ayat (1), Pasal 45 ayat (1) dan ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah; Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah;

- 5). Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan: *"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas suatu kepemilikan tanah"*;
- 6). **Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 diterbitkan tanggal 28 Juni 1997 secara sah dan dengan itikad baik serta Pelawan sejak tahun 1965 secara nyata telah menguasai Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2**, sehingga jika dihitung dengan saat Gugatan diajukan tahun 2018, maka Terlawan I selama 21 (dua puluh satu) tahun sejak Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 diterbitkan dan selama 53 (lima puluh tiga) tahun sejak Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 dikuasai Pelawan, tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pelawan dan Tergugat III, dengan demikian tidak ada hak lagi bagi Terlawan I untuk mengajukan Gugatan sesuai ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan

Halaman 26 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”; -

13. Bahwa, **Pelawan semula Tergugat I dengan tegas menolak dalil gugatan angka 13. dan angka 14.** tentang tuntutan ganti kerugian, berdasarkan alasan-alasan hukum bahwa **Pelawan tidak terbukti sama sekali melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Terlawan I** sebagaimana telah dikemukakan diatas sehingga tidak terdapat dasar dan alasan untuk menuntut ganti kerugian, **karenanya petitum angka 5. gugatan (angka 7. putusan) harus ditolak;**
14. Bahwa, **Pelawan semula Tergugat I dengan tegas menolak dalil gugatan angka 15. dan angka 16.** yang meminta perlindungan hukum hanya atas dasar adanya pipil dan bukti pembayaran pajak serta meminta dinyatakan tidak sah terhadap perbuatan hukum atas obyek sengketa, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana telah dikemukakan diatas, **karenanya petitum angka 9.gugatan (angka 11. putusan) harus ditolak,** satu dan lain hal berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:
 - 1). Tidak terdapat dasar dan alasan hukum untuk mengosongkan dan menyerahkan Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 milik Pelawan kepada Terlawan I, karena Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2 tersebut telah diperoleh Pelawan secara sah sesuai bukti-bukti dan fakta-fakta hukum sebagaimana dengan jelas dan terang telah dibuktikan dalam angka 6 dan angka 8 diatas; -
 - 2). Bukti adanya Pipil dan pembayaran pajak sebagaimana didalilkan Terlawan I dalam angka 15. Gugatan, tidak membuktikan bahwa Terlawan I memiliki bidang tanah karena terbukti atas Pipil yang dimiliki oleh Terlawan I sudah tidak ada lagi obyek tanahnya karena sudah beralih atau tanahnya tidak berlokasi di Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Pakai No. 47 luas 1695 M2. Demikian juga dalam bukti-bukti yang disampaikan Terlawan I sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 995/Pdt.G/2018/PN.Dps tanggal 24 Januari 2019 tidak pernah dibuktikan adanya pembayaran pajak oleh Terlawan I;

Halaman 27 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.

Disclaimer

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



15. Bahwa berdasarkan seluruh fakta-fakta hukum sesuai bukti-bukti dan peristiwa-peristiwa hukum sebagaimana dikemukakan diatas telah membuktikan bahwa Pelawan semula Tergugat I sama sekali tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada Terlawan I semula Penggugat, sehingga **tidak terdapat dasar dan alasan sama sekali untuk mengabulkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sebagaimana dalil angka 18. gugatan;**
16. Bahwa, oleh karena seluruh gugatan ditolak maka Terlawan I semula Penggugat harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, sehingga **petitum angka 10. gugatan harus ditolak;**
17. Bahwa, Pelawan semula Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan selain dan selebihnya; Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka **Pelawan semula Tergugat I** mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Pelawan semula Tergugat I seluruhnya;
2. Menolak gugatan Terlawan I semula Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Terlawan I semula Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Terlawan I semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Pelawan semula Tergugat I sebagai Pelawan yang benar (*goed opposant*);
2. Mengabulkan Perlawanan Pelawan semula Tergugat I untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 995/Pdt.G/2018/PN.Dps tanggal 24 Januari 2019; -
4. Menolak gugatan Terlawan I semula Penggugat seluruhnya;
5. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Terlawan I semula Penggugat;



Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Mengutip serta memperhatikan segala sesuatu yang terurai di dalam Berita Acara Persidangan dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 995/Pdt.Plw/2018/PN.Dps, tertanggal 4 Desember 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa perlawanan terhadap putusan verstek Nomor 995/Pdt.G/2018/PN.Dps tanggal 9 Januari 2019 tersebut tepat dan beralasan;
2. Menyatakan oleh karena itu Pelawan I semula Tergugat I dan Pelawan II semula Tergugat II adalah Para Pelawan yang benar;
3. Membatalkan putusan *verstek* Nomor 995/Pdt.G/2018/PN.Dps tanggal 9 Januari 2019;
4. Menolak gugatan Terlawan semula Penggugat;
5. Menghukum Terlawan semula Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3. 556. 000,- (tiga juta lima ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Terlawan/Penggugat/ Pembanding melalui kuasa hukumnya telah memohon pemeriksaan dalam tingkat banding sebagaimana ternyata di dalam Akta Permohonan Banding Nomor 124/ Akta.Pdt.Banding/2019/PN.Dps. Tanggal 18 Desember 2019, yang dibuat oleh Rotua Roosa Mathilda, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Denpasar dan selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada :

- Pelawan I/Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 08 Januari 2020;
- Turut Terlawan/Tergugat III/Turut Terbanding pada tanggal 08 Januari 2020 ;
- Pelawan II /Tergugat II/Terbanding II , pada tanggal 09 Januari 2020 ;

Menimbang, bahwa Kuasa hukum Pembanding telah mengajukan Memori Banding tertanggal 15 Januari 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 15 Januari 2020 dan dengan seksama telah diberitahukan kepada :

- Terbanding I dan Terbanding II (Para Terbanding) serta kepada Turut Terbanding sama-sama pada tanggal 17 Januari 2020;

Halaman 29 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut, Terbanding I telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 5 Pebruari 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 5 Pebruari 2020 ; Begitupun halnya pihak Terbanding II mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 10 Pebruari 2020 ;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Para Terbanding tersebut telah diberitahukan secara bersamaan kepada kuasa Pembanding pada tanggal 10 Pebruari 2020 ;

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage), sebagaimana ternyata di dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada :

- Pihak Turut Terbanding dan Terbanding I sama-sama pada tanggal 8 Januari 2020 ;
- Pihak Terbanding II pada tanggal 9 Januari 2020;
- Pihak Pembanding pada tanggal 10 Januari 2020 ;

Terhitung 14 (empat belas hari) sejak tanggal diberitahukan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Terlawan/Penggugat/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara serta syarat lain yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding/Terlawan/Penggugat dalam Memori bandingnya tertanggal 15 Januari 2020 telah mengemukakan keberatan-keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding /Terlawan /Penggugat merasa keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada kesimpulannya merasa tidak yakin/ragu terhadap dalil-dalil Pembanding / Terlawan/ Penggugat, baik menyangkut letak obyek sengketa dan batas-batasnya serta asal-usul dari kepemilikan tanah obyek sengketa ;

Menimbang , bahwa terhadap Memori Banding Pembanding /Terlawan/Penggugat tersebut, Terbanding I /Pelawan I /Tergugat I mengajukan Kontra Memori Bandingnya tertanggal 5 Pebruari 2020, intinya sebagai berikut :

Halaman 30 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terbanding I/Pelawan I/Tergugat I merasa sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada intinya obyek sengketa dalam perkara ini, benar sebagian obyek sengketa terbukti milik sah dari Terbanding I/Pelawan I/Tergugat I ; atau Apabila: Yth. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Demikian pula halnya dengan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding II/Pelawan II/Tergugat II pada tanggal 10 Pebruari 2020 yang pada intinya sama dengan Terbanding I adalah sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding II/Pelawan II/Tergugat II merasa sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada intinya obyek sengketa dalam perkara ini benar sebagian obyek sengketa terbukti milik sah dari Terbanding II/Pelawan II/Tergugat II ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 995/Pdt.Plw/2018/PN.Dps. tanggal 4 Desember 2019, serta telah pula membaca dan memperhatikan dengan saksama Surat Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding/Terlawan/Penggugat dan Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding (Terbanding I dan II), ternyata tidak memuat hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 995/Pdt.Plw/2018/PN.Dps, tanggal 4 Desember 2019, dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding/Terlawan/ Penggugat berada di pihak yang kalah dalam pengadilan tingkat banding, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan,

Halaman 31 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Memperhatikan Undang – Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor : 20 Tahun 1947 serta RBg serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Terlawan/ Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 995/Pdt.Plw/2018/PN.Dps tanggal 4 Desember 2019 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Terlawan/ Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari Kamis, tanggal 28 Mei 2020 oleh kami I MADE SUJANA, S.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis dengan IDA BAGUS DWIYANTARA, S.H, M.Hum dan SUHARTANTO, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 64/PDT/2020/PT DPS tanggal 06 April 2020 , tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 5 Juni 2020 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh LUH MADE SILAWATI, SH. sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim –Hakim Anggota

Hakim Ketua

t.t.d

t.t.d

IDA BAGUS DWIYANTARA,S.H.,M.Hum.

I MADE SUJANA, S.H.

t.t.d

SUHARTANTO, S.H.,M.H.

Halaman 32 dari 33 halaman Putusan Nomor 64/Pdt/2020/PT DPS.



Panitera Pengganti,

LUH MADE SILAWATI, SH.

Perincian biaya perkara banding :

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| 1. Biaya Pemberkasan | Rp. 134.000,- |
| 2. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 3. Redaksi | Rp. 10.000,- + |
| Jumlah = Rp. 150.000,- | |
| (Seratus lima puluh ribu rupiah) | |