



P E N E T A P A N

Nomor 53/Pdt.P/2018/PN.Nga

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Negara yang memeriksa dan mengadili perkara perkara permohonan dengan Hakim Tunggal telah memberikan Penetapan sebagaimana diuraikan dibawah ini, dalam permohonan :

I Gusti Ngurah Alit Sukarata, 64 tahun, Swasta, beralamat di JL. Tukad Banyusari Gg Pelita T No. 11 A Sanglah Denpasar. Dalam hal ini member Kuasa kepada Dody Rusdiyanto, SH dan I Gusti Ngura Agung Septyadi, SH, Advokat, berkantor di JL. Baja Taki/6 Gatot Subroto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 September 2018 yang dibuat dan ditanda tangani serta telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara dalam Nomor : 101/SK.Pdt/2018/PN.Nga, tertanggal 19 September 2018, selanjutnya disebut sebagai :
----- PEMOHON ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas – berkas dalam permohonan;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dipersidangan dan Permohonan;

Setelah memperhatikan bukti-bukti surat;

TENTANG DUDUK PERMOHONANNYA

Menimbang, bahwa Pemohon dalam Surat Permohonannya tertanggal 19 September 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negara pada tanggal 19 September 2018 dibawah register Nomor 53/Pdt.P/2018/PN Nga, telah mengajukan permohonan sebagai berikut:

Bahwa Pemohon memiliki sebidang tanah seluas 24.660 M2 yang terletak di Desa Medewi, Kecamatan Pekutatan, Kabupaten Dati II Jembrana yang didapat membeli dari I Wayan Subanda sesuai dengan akta jual beli yang dibuat di Notaris Ni Ketut Sri Widiastuti Narba, SH Notaris yang berkedudukan di Negara. (bukti P 1 dan P 2)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Bahwa adapun akta jual beli tersebut terdiri dari 2(dua) akta jual beli yaitu untuk tanah seluas 18.660 M2 dan untuk tanah seluas 6.000 M2 sehingga luas keseluruhan adalah 24.660M2 yang mana akta tersebut telah ditandatangani oleh kedua belah pihak yaitu Penjual I Wayan Subanda dan Pemohon selaku Pembeli dan pembelian tersebut telah dibayar lunas oleh Pemohon sesuai dengan bukti kwitansi(bukti P 3).

-Bahwa sejak Pemohon membeli tanah tersebut yaitu pada tanggal 19 Agustus 2009 Pemohon telah menguasai dan juga telah membayar pajak atas tanah tersebut sesuai dengan ketentuan hukum dan SPPT atas tanah tersebut telah juga beralih keatas nama Pemohon.(bukti P 4).

-Bahwa sekitar bulan September 2010 dimana saat Pemohon akan membayar biaya balik nama sertifikat kepada notaris ternyata notaris menyatakan tanah Pemohon yang sudah dibeli dan dibayar lunas oleh I Wayan Subanda dijual lagi kepada Herlambang dan secara melawan hukum pula penjualan tersebut dibantu oleh notaris yang sama yaitu Ni Ketut Sri Widiastuti Narba,SH atas dasar tersebut kemudian Pemohon mengambil semua berkas baik sertifikat asli maupun akta jual beli yang dibuat oleh Notaris Ni Ketut Sri Widiastuti Narba,SH dan ternyata oleh notaris akta jual beli tersebut belum diberikan nomor.

-Bahwa selanjutnya Pemohon melaporkan I Wayan Subanda dan Maria Christina Setianingsih ke pihak kepolisian Polda Bali atas tindak pidana sesuai dengan pasal 372 dan 378 KUHP dan berdasarkan putusan No.17/Pid.B/2012/PN.NGR I Wayan Subanda dan Maria Christina Setianingsih dinyatakan terbukti melakukan tindak pidana penggelapan dan sampai pada putusan dibacakan bukti dari jual beli yang dilakukan oleh para Terdakwa kepada Herlambang tidak pernah diperlihatkan atau ditunjukkan .(Bukti P 5)

-Bahwa disamping itu pada saat putusan perkara pidana tersebut dibacakan I Wayan Subanda telah meninggal dunia sehingga penjatuhan pidana terhadap I Wayan Subanda menjadi gugur(Bukti P 6).

-Bahwa setelah kejadian tersebut Pemohon sampai dengan diajukannya Permohonan ini tetap menguasai dan mengolah tanah serta membayar pajak sesuai dengan ketentuan undang-undang namun pada saat Pemohon ingin mengajukan balik nama sertifikat atas tanah dimaksud(bukti P 7 dan P 8) kepada Badan Pertanahan Nasional ada satu persyaratan yang diminta oleh Badan Pertanahan Nasional berupa penetapan Pengadilan atas jual beli yang telah dilakukan oleh Pemohon di hadapan Notaris Ni Ketut Sri Widiastuti Narba,SH yang belum diberikan nomor.

-Bahwa persyaratan ini diperlukan karena untuk mengulang jual beli ini tidak memungkinkan karena selain I Wayan Subanda sebagai penjual telah meninggal dunia juga ada permasalahan antara Pemohon dengan notaris Ni ketut Sri Widiastuti Narba,SH yang saat itu ikut terlibat dalam tindak pidana yang dilakukan oleh I Wayan Subanda hanya karena Pemohon merasa kasihan tidak melaporkan Notaris tersebut.

-Bahwa dari segi hukum jual beli tersebut telah sesuai dengan aturan hukum yang ada karena telah lunas dan juga telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak baik penjual maupun pembeli hanya saja akta tersebut belum diberi nomor maka

Halaman 2 dari 6 Penetapan Nomor 53/Pdt.P/2018/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pembeli yang beritikad baik maka Pemohon mohon untuk dapat dilindungi dan Pemohon mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negara untuk berkenan menyatakan dan menetapkan bahwa jual beli yang dilakukan oleh I Wayan Subanda dan Pemohon melalui akta notaris Ni Ketut Sri Widiastuti Narba,SH yang belum selesai adalah sah menurut hukum dan dapat dilanjutkan untuk memproses balik nama.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Pemohon mohon dapat kiranya Ketua Pengadilan Negeri Negara berkenan memberikan penetapan sebagai berikut:

- Mengabulkan Permohonan Pemohon untuk seluruhnya
- Menyatakan hukum menetapkan jual beli yang dilakukan oleh I Wayan Subanda dengan Pemohon atas tanah seluas 24.660 M2 dihadapan notaris Ni Ketut Sri Widiastuti Narba,SH yang belum selesai adalah sah menurut hukum dan dapat dilanjutkan dengan proses balik nama di Badan Pertanahan Nasional
- Menetapkan biaya yang timbul dalam Permohonan kepada PEMOHON ;

Atau :

Apabila Hakim berpendapat lain, mohon penetapan sesuai dengan Peraturan Hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Pemohon melalui Kuasanya datang menghadap dan atas pertanyaan Hakim, Kuasa Pemohon menyatakan tetap pada permohonannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan permohonannya mengajukan bukti surat bertanda P-1 s/d P-8 dan 2 (dua) orang saksi yang menerangkan dibawah sumpah masing-masing bernama BERNARDUS SETIADI ARBIANSYAH dan I GUSTI NGURAH AGUNG PRADNYANA PUTRA;

Menimbang, bahwa Kuasa Pemohon menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon Penetapan

Manimbang, bahwa untuk menyingkat Penetapan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari Penetapan ini;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan Pemohon adalah sebagaimana telah diurai di atas ;

Menimbang, bahwa Pemohon dalam dalil permohonannya memohon agar Pengadilan Negeri Negara memberi Penetapan Penegasa jual beli sebidang tanah seluas 24.660 M2 yang terletak di Desa Medewi, Kecamatan Pekutatan, Kabupaten Jembrana antara Pemohon (selaku pembeli) dengan I Wayan

Halaman 3 dari 6 Penetapan Nomor 53/Pdt.P/2018/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subanda (selaku pemilik/penjual) sesuai dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Notaris Ni Ketut Sri Widiastuti Narba, SH;

Menimbang, bahwa permohonan pemohon tersebut adalah merupakan permohonan untuk menetapkan status kepemilikan atas suatu benda yang dalam hal ini adalah sebidang tanah seluas 24.660 M2 yang terletak di Desa Medewi, Kecamatan Pekutatan, Kabupaten Jembrana;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Permohonan tersebut, Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan PEDOMAN TEKNIS ADMINISTRASI dan TEKNIS PERADILAN PERDATA UMUM dan PERDATA KHUSUS BUKU II WDISI 2007, halaman 47, MAHKAMAH AGUNG telah memberikan petunjuk secara teknis bahwa permohonan yang dilarang adalah sebagai berikut;

- a. Permohonan untuk status kepemilikan atas suatu benda, baik benda bergerak ataupun tidak bergerak, Status kepemilikan suatu benda diajukan dalam bentuk Gugatan;
- b. Pemohon untuk menetapkan suatu keahliwarisan seseorang, Status keahliwarisan ditentukan dalam suatu gugatan;
- c. Permohonan untuk menyatakan suatu dokumen atau sebuah akta adalah sah. Menyatakan suatu dokumen atau akta adalah sah harus dalam bentuk gugatan;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, permohonan pemohon tersebut jelas-jelas merupakan permohonan untuk menetapkan status kepemilikan suatu benda dan sesuai petunjuk Mahkamah Agung Republik Indonesia bahwa permohonan yang demikian adalah termasuk permohonan yang dilarang dan tidak diperbolehkan, maka oleh karenanya Hakim tidak perlu melakukan pemeriksaan terhadap permohonan tersebut lebih lanjut dan dapat langsung memberikan Penetapan yang sifatnya menolak atau tidak mengabulkan permohonan yang dimaksud;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Hakim berpendapat permohonan pemohon tersebut tidak beralasan dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu permohonan Pemohon haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Pemohon ditolak untuk seluruhnya, maka seluruh biaya yang timbul dalam perkara permohonan ini dibebankan kepada Pemohon;

Mengingat, PEDOMAN TEKNIS ADMINISTRASI dan TEKNIS PERADILAN PERDATA UMUM dan PERDATA KHUSUS BUKU II EDISI 2007, halaman 47

Halaman 4 dari 6 Penetapan Nomor 53/Pdt.P/2018/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAHKAMAH AGUNG RI dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan;

MENETAPKAN :

1. Menolak permohonan Pemohon seluruhnya;
2. Membebaskan biaya permohonan ini kepada Pemohon sebesar Rp. 251.000,- (Dua ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Demikian ditetapkan pada hari : Senin, tanggal : 08 Oktober 2018, oleh: **Fakhrudin Said Ngaji, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Negara sebagai Hakim Tunggal, penetapan ini diucapkan pada hari itu juga dalam sidang yang terbuka untuk oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh **I Gede Suparsadha, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Negara serta dihadiri oleh Kuasa Pemohon.

Panitera Pengganti

H a k i m

I Gede Suparsadha, S.H.

Fakhrudin Said Ngaji, S.H.

Perincian Biaya :

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Biaya Pendaftaran | : Rp. 30.000,- |
| 2. Biaya ATK | : Rp. 50.000,- |
| 3. Biaya Panggilan | : Rp. 160.000,- |
| 4. Redaksi | : Rp. 5.000,- |
| 5. Materai | : Rp. 6.000,- |
| Jumlah | : Rp. 251.000,- (dua ratus lima puluh satu ribu rupiah); |

Halaman 5 dari 6 Penetapan Nomor 53/Pdt.P/2018/PN Nga

