



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id SALINAN

PUTUSAN

Nomor 166 / Pdt / 2019 / PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

I Made Sutrisna, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Jalan Gatot Subroto IIB No.2, Kelurahan Dangin Puri Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, dalam hal ini menyerahkan Kuasa kepada DODY RUSDIYANTO, S.H dan I GUSTI NGURAH AGUNG SEPTYADI, S.H. Keduanya Advokat dari Kantor Advokat Dody Rusdiyanto, S.H Law Firm yang beralamat di Jalan Baja Taki III No.6, Gatot Subroto Barat, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Agustus 2019, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 1881 / Dat / 2019 tanggal 12 Agustus 2019 untuk selanjutnya disebut sebagai----- **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**

Melawan :

1. **I Gusti Ngurah Gede Astika** (Ahli waris alm. I Gusti Ngurah Made Mangget), Pekerja, Pegawai Swasta, Alamat : Jl. Kumbakarna, No. 4 Denpasar, dalam hal ini menyerahkan Kuasa kepada :

1. Suryatin Lijaya, SH, laki-laki, Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya, 16 Juli 1955, Agama Kristen, alamat Jalan Serma Kawi No.11 Denpasar;
2. Nyoman Putra, SH, laki-laki, Warga Negara Indonesia, lahir di Buleleng, 13 Agustus 1956, Agama Hindu, alamat Jalan Nangka, Utara, Gang Sari Indah No.33 Denpasar;
3. Ida Bagus Trisna Wisesa, SH, laki-laki, Warga Negara Indonesia, lahir di Singaraja, 11 Februari 1967, Agama Hindu, alamat Jalan Sandat Gg.II/Nomor 20 Denpasar;

Halaman 1 dari 16 Putusan Nomor 166/Pdt/2019/PT DPS.



Kesemuanya Advokat, sama-sama berkantor di Jalan Serma Kawi No.11 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Nopember 2018; , untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**.

2. **Anak Agung Sagung Made Latri** (Ahli waris alm. I Gusti Ngurah Made Mangget), Pekerjaan : tidak bekerja, Alamat : Jl. Kumbakarna, No. 4 Denpasar, dalam hal ini menyerahkan Kuasa kepada :

1. Suryatin Lijaya, SH, laki-laki, Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya, 16 Juli 1955, Agama Kristen, alamat Jalan Serma Kawi No.11 Denpasar;
2. Nyoman Putra, SH, laki-laki, Warga Negara Indonesia, lahir di Buleleng, 13 Agustus 1956, Agama Hindu, alamat Jalan Nangka, Utara, Gang Sari Indah No.33 Denpasar;
3. Ida Bagus Trisna Wisesa, SH, laki-laki, Warga Negara Indonesia, lahir di Singaraja, 11 Februari 1967, Agama Hindu, alamat Jalan Sandat Gg.II/Nomor 20 Denpasar;

Kesemuanya Advokat, sama-sama berkantor di Jalan Serma Kawi No.11 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Nopember 2018; , untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**

3. **Kepala Kantor BPN Kota Denpasar**, Alamat : Jl. Pudak No.7, Sumerta Kauh, Denpasar Timur, Kota Denpasar, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. Nyoman Karin, SH, NIP : 19601231 198303 1 113, Pangkat : Penata Tingkat I (III/d), Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
2. Luh Putu Happy Ekasari, SH, NIP : 19850821 200903 2 005, Pangkat : Penata (II/c), Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara dan Pertanahan;

Halaman 2 dari 16 Putusan Nomor 166/Pdt/2019/PT DPS.



3. Anak Agung Alit Emi Yama Geni, SH, NIP : 19780102
201408 1 001, Pangkat Penata Muda (III/b), Jabatan :
Analisis Permasalahan Pertanahan;

4. Ni Made Ariestianti Dewi, ST, NIP : 19770418 200811 2
001, Pangkat : Penata (III/c), Jabatan : Analisis
Permasalahan Pertanahan;

Kesemuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota
Denpasar, Jalan Pudak No.7 dpsr, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tgl 30 Nopember 2018, Nomor : 4317/Sku-
51.71.MP.02.01/XI/2018, terdaftar di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 2932 / Dat / 2018
tanggal 3 Desember 2018 untuk selanjutnya disebut
sebagai ----- **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**.

PENGADILAN TINGGI, tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal, 2 Oktober
2019, Nomor : 166 / PDT / 2019 / PT.DPS, tentang Penunjukan Majelis
Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat
banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 12
November 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Denpasar dibawah register Nomor 1082 / Pdt.G / 2018 / PN Dps tanggal 12
November 2018 telah mengajukan gugatan dengan dasar-dasar / dalil-dalil
sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 3200 m2 yang terletak di
Desa Pemecutan Kaja sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.3395
yang didasarkan membeli dari Djohny Loepato yang bertindak untuk diri
sendiri serta bertindak selaku kuasa dari ; 1. Giok Tjae alias Djohny
Loepato, 2. Fanny Loepto alias Giok Fong, 3. Juk Fong, 4. Giok Thien, 5.

Halaman 3 dari 16 Putusan Nomor 166/Pdt/2019/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sin Tjau Jin yang merupakan ahli waris dari Loe Sin Phing dengan harga Rp.2.500.000.000,- (Dua Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);

2. Bahwa tanah hak milik dari Penggugat tersebut batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sekolah STM

Selatan : Jalan Gatot Subroto

Timur : Gang

Barat : Jalan Cokro Aminoto

3. Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut telah dikukuhkan berdasarkan putusan perkara perdata No.60/Pdt.G/2010/PN.Sgr dimana atas perkara tersebut telah dilakukan eksekusi sesuai dengan berita acara eksekusi No.12/Pdt/eks/2010/PN.Sgr sebagai dasar penerbitan SHM 3395, GS No.5949/1993, a/n. I Made Sutrisna yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;

4. Bahwa dulunya tanah tersebut diperoleh oleh Loe Sin Phing dengan membeli dari Ni Goesti Ayoe Sember seharga Rp.70.000- berdasarkan bukti akta perjanjian Jual Beli tertanggal 29 September 1944 No.44 dan setelah adanya perjanjian jual beli tersebut diperoleh surat ijin pemindahan hak milik tanah Ni Goesti Ayoe Sember menjadi hak milik Loe Sin Phing yang di berikan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tertanggal 17 Januari 1951 dan juga oleh Kepala Kedjaksanaan Pengadilan Negeri Singaradjatertanggal 24 Januari 1951 yang mengeluarkan Surat Ijin Pemindahan Hak Milik Tanah dari Ni Goesti Ayoe Sember menjadi Hak Milik Loe Sin Phing. Bahwa dari itu tertanggal 30 Januari 1953 dibuatkanlah akta jual beli antara Ni Goesti Ayoe Sember dengan Loe Sin Phing dihadapan Ketua Dewan Pemerintah Buleleng, selaku Kepala Pemerintah setempat di Singaradja;

5. Bahwa mengenai penjualan tanah dari Ni Goesti Ayoe Sember kepada Loe Sin Phing termuat dalam beberapa surat, yaitu : Surat Keterangan Pasedahan yeh Mertagangga tertanggal 3 April 1953 yang menerangkan mengenai pemindahan Hak Tanah dari Ni Goesti Ayoe Sember ke Loe Sin Phing, lalu di tanggal yang sama pula terbit pula surat keterangan dari Pekaseh Soebak Toengoeladji No. 101 No. 02/1953/Badoeng yang dalam surat tersebut menerangkan bahwa tanah milik Ni Goesti Ayoe Sember sudah dijual kepada Loe Sin Phing dan surat pernyataan Ni Goesti Ayoe

Halaman 4 dari 16 Putusan Nomor 166/Pdt/2019/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

Sember yang telah menjual tanah kepada Loe Sin Phing dihadapan Perebikel Desa Pemetjutan dan Punggawa Distrik Denpasar tertanggal 6 April 1953;

6. Bahwa tanggal 18 Desember 1962 Kepala Kantor Pendaftaran Tanah I mengeluarkan Surat Bayar Pajak IPEDA yang diterbitkan atas dasar bukti setoran pembayaran pajak hak milik yang berisi cap kantor pos di Singaradja yang dibayarkan tiga kali berturut-turut oleh Loe Sin Phing pada tanggal 15 Oktober 1962 No.192 sejumlah Rp.100, tanggal 14 Nopember 1962 No.229 sejumlah Rp.92.50, dan terakhir tanggal 18 Desember 1962 sejumlah Rp.92.50 sebagai bukti untuk menyatakan kepemilikan Tanah;
7. Bahwa setelah Loe Sin Phing memiliki tanah tersebut kemudian pernah mengajukan permohonan kepada Gubernur Kepala Daerah Bali untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan berupa rumah penginapan losmen dengan memakai nama “ Karya Djaya International Bali Indah Denpasar” di atas tanah tersebut pada tanggal 20 Desember 1962 dan pada tanggal 29 Desember 1962 permohonan tersebut dikabulkan oleh Gubernur Kepala
8. Daerah Bali yang mana surat keputusannya di tanda tangani oleh Ida Bagus Ketut Rurus, atas nama Gubernur Kepala Daerah Bali, Secretaris;
9. Bahwa setelah meninggalnya Ni Goesti Ayoe Sember terbit surat keputusan Panitya Landreform Daerah Tk.II Buleleng No.126/S.K./1/XX/199/62 tertanggal 8 Januari 1962 yang ditanda tangani oleh Made Sukiada selaku Sekretaris Ketua Panitya Landreform Daerah Tk.II Buleleng, yang memuat pengakuan dari I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) bahwa Ni Goesti Ayoe Sember meninggal tidak meninggalkan turunan atau ahli waris anak kandung atau anak angkat sama sekali dan Ni Goesti Ayoe Sember meninggalkan beberapa bidang tanah sawah hak milik adat yang mana salah satunya yang terletak di Subak Tunggul Ladji No.101 Pipil no.159 Persil No.8A kelas I Luas 0.3200 m2 Blok Kaart Denpasar Blok 9 No.urut 6 yang dijual kepada Loe Sin Phing dan Akte keterangan Kematian Istimewa No. 7 Denpasar (Akta kematian Ni Goesti Ayoe Sember) tanggal 16 Pebruari 1959 yang ditandatangani Tjokorda Ngurah Gede Pemetjutan, Pejabat sementara kepala Daerah Tingkat II Badung

Halaman 5 dari 16 Putusan Nomor 166/Pdt/2019/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

tersebut dibuat oleh I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) dan disaksikan oleh I Gusti Alit Deli yang sama-sama selaku pengurus dari Puri Djero-Kuta Pemetjutan;

10. Bahwa berdasarkan surat keputusan Panitia Landreform Daerah Tk.II Badung No.A/XX/202/57 Tanggal 21 Februari 1963 yang ditujukan kepada I Gusti Alit Deli(Almarhum) pada poin II dikatakan "Bahwa wajib lapor tersebut didepan ditetapkan tidak mempunyai tanah pertanian yang merupakan kelebihan dari batas maximum, Karena tanah-tanah tersebut adalah tanah warisan yang belum terbagi dan pemiliknya meninggal pada tahun 1951", namun surat keputusan Panitia Landreform tersebut kemudian disalahgunakan dan dijadikan dasar oleh I Gusti Ngurah Made Mangget sendiri (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) untuk membuat Sertifikat Hak Milik Sementra No.129 dengan cara memalsukan surat-surat atas nama I Gusti Alit Deli(almarhum) yang seakan-akan memiliki tanah di atas tanah sengketa yang kemudian diajukan kepada Tergugat III;
11. Bahwa atas perbuatan hukum dari I Gusti Made mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) yang ingin menguasai tanah tersebut dengan memalsukan surat-surat, dan menggunakan surat-surat palsu untuk membuat Sertifikat Sementara Hak Milik No.129 an I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) yang berujung I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) dilaporkan oleh Loe Sin Phing dan dinyatakan bersalah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.44/Pid/1966 tertanggal 8 Agustus 1966 yang memutuskan bahwa I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) dipidana penjara selama 8 tahun karena telah terbukti bersalah memalsukan surat-surat, dan menggunakan surat-surat palsu untuk membuat Sertifikat Hak Milik Sementara No.129 a/n. I Gusti Nruah Made Mangget Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II);
12. Bahwa setelah keluarnya dan diterimanya surat Putusan No.44/Pid/1966 tanggal 8 Agustus 1966 yang memenjarakan I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) lalu Djohny Loepato selaku ahli waris Loe Sin Phing mengajukan permohonan

Halaman 6 dari 16 Putusan Nomor 166/Pdt/2019/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

Penetapan Pemilikan atas nama Loe Sin Phing ke Pengadilan Negeri Denpasar yang permohonannya dikabulkan pada tanggal 17 Desember 1997 Nomor W.16.DDP.HN.01.10-12027 yang menerangkan bahwa barang bukti dalam perkara tersebut berupa Sertifikat Sementara Hak Milik No. 129 atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) dinyatakan cacat hukum, sehingga sertifikat sementara tersebut menjadi tidak sah, dan dibatalkan serta dicabut berdasarkan surat keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9-XI-998 tanggal 20 Juli 1998 tentang Pembatalan Sertifikat Sementara Hak Milik No.129/Kelurahan Denpasar tercatat atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) dan pada tanggal 7 Desember 1998 terbitlah sertifikat Hak Milik 3395 a/n Djonny Loepanto, dkk;

13. Bahwa perbuatan orang tua Tergugat I dan II yang sebenarnya telah mengetahui tanah tersebut adalah milik Ni Goesti Ayoe Sember dan telah pula diketahui dijual kepada Loe Sin Ping tetapi tetap mengajukan permohonan penggantian nama kepada Tergugat III dan oleh Tergugat III juga pada tanggal 23 Desember 1965 dikeluarkan Sertifikat Hak Milik Sementara No.129 jelas adalah perbuatan yang melawan hukum;
14. Bahwa disamping itu dasar yang dipakai untuk mengajukan permohonan sertifikat oleh I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) adalah Pipil No.159 luas 3260 m2 sedangkan dalam surat Permohonan Pembebasan tanah untuk keperluan Pengadaan Jalan Cokroaminoyo-A.Yani tertanggal 31 Juli 1985 dari Kepala Kantor Agraria selaku Ketua Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Tingkat II Badung atas nama Bupati Kepala Daerah Tingkat II badung menunjuk tanah sengketa dengan dasar pada pipil 206 seluas 3260 M2 sebagai tanah milik I Gusti Ngurah Made Mangget padahal pipil No.206 tersebut berbeda letaknya dengan tanah pipil no.159 dengan luas 3200 M2 milik Penggugat dan pipil no.206 tersebut adalah atas nama I Gusti Putu Meregeg dengan luas 17.5 are bukan I Gusti Ngurah Made Mangget.Jadi disini ada dua keterangan yang berbeda yang diajukan oleh Tergugat I untuk menunjukkan tanah sengketa.Dan dalam surat Pernyataan Penyerahan Hak milik yang

Halaman 7 dari 16 Putusan Nomor 166/Pdt/2019/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)



diajukan tanggal 29 Juni 1987 oleh Tergugat I tersebut batas-batas tanah sengketa adalah :

Utara : Tegal

Timur : Sungai

Selatan : Tegal, Sawah

Barat : Sawah

Sehingga dari hal tersebut tampak jelas dilihat beberapa perbedaan letak tanah sengketa termasuk batas-batasnya yang berbeda dengan letak tanah dan batas-batas milik Penggugat;

15. Bahwa disamping itu sesuai dengan pernyataan penyerahan hak milik yang diajukan oleh Tergugat I atas tanah yang dipergunakan untuk jalan Cokroaminoto- A.Yani yang mana tanah yang terkena proyek jalan dipotong seluas 380 M2 dan ganti ruginya telah pula diterima oleh Tergugat I maka seharusnya tanah yang dimiliki oleh Tergugat I adalah 3260 – 380 adalah seluas 2.880 M2 namun kenyataannya Sertifikat Hak Milik Tergugat I dan II No.05949 tetap utuh yaitu seluas 3200 M2. Jadi jelas disini ada banyak sekali perbuatan melawan hukum dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No.129 maupun Sertifikat Hak Milik No.05949;
16. Bahwa sedangkan penerbitan sertifikat Hak Milik 3395 a/n Djonny Loepanto Dkk, telah memenuhi semua persyaratan yang disyaratkan oleh BPN yaitu berupa pengukuran tanah tanggal 31 Juli 1993, melampirkan surat penguasaan fisik atas tanah yang diketahui oleh aparat desa yaitu Kepala Dusun Marga Jati dan Kepala Desa Pemecutan Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, serta kwitansi-kwitansi. Sehingga dari persyaratan tersebut kemudian diterbitkanlah sertifikat Hak Milik 3395 a/n Djonny Loepanto Dkk;
17. Bahwa adanya perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat hingga saat ini adalah masih terbitnya Sertifikat Hak Milik Sementara No. 129 yang seharusnya dimusnahkan dan dicabut oleh Tergugat III namun dalam kenyataannya Sertifikat Sementara Hak Milik No. 129 masih tetap dipergunakan oleh Tergugat I dan II;
18. Bahwa kerugian materiil yang di alami penggugat adalah tidak dapat mempergunakan dan menguasai tanah tersebut karena ada gangguan dari Tergugat I dan II sejak dibelinya tanah tersebut oleh penggugat dari

Halaman 8 dari 16 Putusan Nomor 166/Pdt/2019/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahli waris Loe Sin Phing pada bulan Maret tahun 1995 dengan perincian sebagai berikut :

- 1) Kerugian tidak bisa menggunakan tanah tersebut adalah sebesar Rp.250.000.000 / Tahun;
 - 2) Dihitung lamanya tanah tersebut dari pembelian pada tahun 1995 sampai dengan 2018 adalah selama 23 Tahun. Jadi bila dikalikan kerugian keseluruhan sebesar $Rp.250.000.000 \times 23 = Rp. 5.750.000.000$;
19. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk mendatangi kantor dari Tergugat III agar Tergugat III dapat menarik dan memusnahkan Sertifikat Sementara Hak Milik No.129 tersebut karena selama ini sertifikat tersebut berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9-XI-1998 belum dilaksanakan oleh Tergugat III untuk ditarik dan dimusnahkan sehingga Penggugat mengupayakan melalui gugatan Tata Usaha Negara dan hasilnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima sampai putusan Peninjauan Kembali namun hasilnya sama bahkan lucunya Sertifikat Hak Milik Sementara No.129 tersebut dihidupkan kembali dan bahkan tanah Sertifikat Hak Milik No.3395/Desa Pemecutan Kaja atas nama Djohny Loepato di batalkan;
20. Bahwa setelah itu secara melawan hukum Tergugat III pada tanggal 20 Desember 2017 menerbitkan Sertifikat Hak Milik baru No.05949 dengan luas tanah 3200 m² atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) , namun lucunya Tergugat III mengeluarkan Sertifikat Hak Milik baru tersebut didasarkan pada Surat Keputusan Panitia Landreform Daerah Tingkat II Badung tanggal 21 Februari 1963 No. A/XX/202/57 yang ditujukan kepada I Gusti Alit Deli (almarhum) padahal surat keputusan tersebut memakai surat-surat palsu;
21. Bahwa Perbuatan Tergugat III tersebut jelas adalah perbuatan melawan hukum menerbitkan Sertifikat Hak Milik baru No.05949 atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget yang didasarkan pendaftarannya menggunakan surat-surat palsu oleh Tergugat I dan II, yang mana diketahui sebelumnya surat-surat palsu yang dipergunakan tersebut dibuat oleh I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) telah terbukti palsu di Pengadilan yang menyatakan I Gusti Ngurah Made

Halaman 9 dari 16 Putusan Nomor 166/Pdt/2019/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) bersalah dan mendapatkan pidana penjara selama 8 tahun;

22. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik baru No.05949 seluas 3200 m2 atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) belum juga dimusnahkan oleh Tergugat III ada kekhawatiran nantinya Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah tersebut yang tidak diketahui oleh Penggugat sehingga sudah sewajarnya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk menyatakan tidak sah segala perbuatan hukum yang menyangkut tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Pihak Lain;
23. Bahwa disamping itu penggugat juga mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk menghukum Tergugat I dan II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik baru No.05949 seluas 3200 m2 atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) diserahkan kepada tergugat III untuk dimusnahkan;
24. Bahwa Penggugat memohonkan kehadiran Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk dapat meletakkan sita atas tanah atau setidak-tidaknya tanah tersebut dinyatakan dalam status quo;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dengan hormat Penggugat mohon kehadiran yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar dan atau yang terhormat Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan hukum mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum tanah seluas 3200 M2 yang terletak di Desa Pemecutan Kaja dengan sertifikat hak milik (SHM) No 3395 dengan batas batas :
Utara : Sekolah STM
Timur : Gang
Selatan : Jalan Gatot Subroto
Barat : Jalan Cokro Aminoto
yang dibeli dari Loe Sin Phing adalah sah hak milik Penggugat dan berlaku sah menurut hukum;

Halaman 10 dari 16 Putusan Nomor 166/Pdt/2019/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

3. Menyatakan hukum sah dan berharga sita yang diletakkan terhadap tanah seluas 3200 M2 yang terletak di Desa Pemecutan Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Provinsi Bali;
4. Menyatakan Hukum penerbitan sertifikat hak milik baru No.05949 seluas 3200 M2 atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) oleh Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat sejak dibelinya tanah tersebut oleh penggugat dari Loe Sin Ping pada bulan Maret tahun 1995 dengan perincian sebagai berikut :
 - 1) Kerugian Tidak bisa menggunakan tanah tersebut adalah sebesar Rp.250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - 2) Dihitung lamanya tanah tersebut dari pembelian pada tahun 1995 sampai dengan 2018 adalah selama 23 Tahun. Jadi bila dikalikan kerugian keseluruhan sebesar Rp.250.000.000 x 23 = Rp.5.750.000.000,-(Lima milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik baru No.05949 seluas 3200 M2 atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) kepada Tergugat III untuk dimusnahkan;
7. Menyatakan Hukum Sertifikat Hak Milik baru No.05949 Atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget seluas 3200 M2 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;
8. Menyatakan hukum tidak sah menurut hukum segala perbuatan hukum atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan II dengan pihak lain.
9. Menghukum Tergugat I dan II atau siapapun untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat apabila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
10. Menghukum Tergugat I, II, dan III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dengan hormat Para penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex aequo et bono);

Halaman 11 dari 16 Putusan Nomor 166/Pdt/2019/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima dan mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 1082 / Pdt. G / 2018 / PN.Dps tanggal 29 Juli 2019 yang diucapkan dimuka persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat III yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 2.001.000,00 (dua juta seribu rupiah);

Menimbang, bahwa Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar telah memberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 1082 / Pdt. G / 2018 / PN Dps tanggal 29 Juli 2019 kepada Terbanding III, sebagaimana akta pemberitahuan putusan Nomor ; 1082 / Pdt.G / 2018 / PN Dps tanggal 6 Agustus 2019.

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 69 / Akta Pdt / Banding / 2019 / PN Dps yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar dan Pemohon Banding ternyata pada tanggal 12 Agustus 2019 Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 1082 / Pdt.G / 2018 / PN. Dps, tanggal 29 Juli 2019 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding tersebut, telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita Pengganti Pada Pengadilan Negeri Denpasar kepada Terbanding I dan II / semula Tergugat I dan II pada tanggal 19 September 2019 dan kepada Terbanding III / semula Tergugat III pada tanggal 18 September 2019 sebagaimana Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding, Nomor. 1082 / Pdt. G / 2018 / PN. Dps.

Halaman 12 dari 16 Putusan Nomor 166/Pdt/2019/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding, tertanggal 16 September 2019 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar sebagaimana Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding Nomor : 1082 / Pdt.G / 2018 / PN Dps tanggal 3 dan 4 Oktober 2019 dan atas memori banding tersebut, Terbanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor : 1082 / Pdt.G / 2018 / PN.Dps masing-masing tanggal 18 September 2019 untuk Terbanding III semula Tergugat III dan untuk Pembanding / semula Penggugat serta tanggal 19 September 2019 untuk Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II yang dibuat dan dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar telah memberi kesempatan kepada Pembanding dan Terbanding I, II dan III untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari setelah pemberitahuan ini sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima .

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat, pada pokoknya memohon sebagai berikut :

- Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya.
- Menyatakan hukum membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Perkara Perdata Nomor : 1082/Pdt.G/2018/PN.Dps dan mengadakan sendiri.
- Mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat Asal untuk seluruhnya
- Menghukum Terbanding I, II dan III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 13 dari 16 Putusan Nomor 166/Pdt/2019/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut, beserta surat-surat terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor.1082 / Pdt.G / 2018 / PN. Dps tanggal 29 Juli 2019, memori banding dari Pembanding semula Penggugat Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, karena pertimbangan sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan menambahkan pertimbangan sebagai berikut .

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Pembanding mengatakan sampai saat ini di tanah obyek sengketa masih tertera papan nama I Made Sutrisna (Pembanding) dan I Gusti Ngurah Made Mangget (almarhum ayah Terbanding I dan II) bilamana dari pihak PT.Bangun Bali Sejahtera Abadi tersebut merasa ikut menguasai tanah sengketa, mengapa PT. Bangun Bali Sejahtera Abadi tidak memasang papan nama di lokasi tanah obyek sengketa sebagai pemberitahuan.

Menimbang, bahwa bukti kepemilikan hak atas tanah adalah Sertifikat, sedang tanah sengketa aquo berdasarkan bukti bertanda T I/ II.15 dan T III – 1 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.102 / Desa Pemecutan Kaja / Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar Propinsi Bali, atas nama PT.Bangun Bali Sejahtera Abadi berkedudukan di Kota Bandung, sehingga untuk memenuhi syarat formal gugatan dan untuk membuat terang suatu peristiwa hukum maka PT Bangun Bali Sejahtera Abadi harus ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat gugatan Penggugat / Pembanding tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan karena kurang pihak, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 1082 / Pdt.G / 2018 / PN.Dps tanggal 29 Juli 2019 beralasan hukum untuk dikuatkan.

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding,

Halaman 14 dari 16 Putusan Nomor 166/Pdt/2019/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya.

Mengingat Undang-undang No 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, *Rechtsreglement voor de Buiten gewesten (Rbg)*, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan ;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding Pembanding semula Penggugat.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 1082 / Pdt.G / 2018 / PN.Dps, tanggal 29 Juli 2019 yang dimohonkan banding tersebut.
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari Rabu, tanggal 6 Nopember 2019 oleh kami I WAYAN KOTA, SH. MH., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis dengan BAMBANG SUNARTO UTOYO, SH. MH dan SUDARWIN, SH, MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 166 /PDT / 2019 /PT DPS tanggal 2 Oktober 2019, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 12 Nopember 2019 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, DEWA MADE WIDIADNYANA, SH. Panitera

Halaman 15 dari 16 Putusan Nomor 166/Pdt/2019/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

Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara;

Hakim anggota :

t.t.d

BAMBANG SUNARTO UTOYO, SH MH

t.t.d

SUDARWIN , SH.MH

Hakim Ketua

t.t.d

I WAYAN KOTA, SH.MH

Panitera Pengganti,

t.t.d

DEWA MADE WIDIADNYANA , SH

Perincian biaya perkara :

1.	Redaksi Putusan.....	Rp.	10.000,00
2.	Meterai Putusan	Rp.	6.000,00
3.	Biaya Proses.....	Rp	134.000,00
Jumlah :		Rp.	150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk Salinan Resmi

Denpasar, Nopember 2019

Panitera,

I Ketut Sumarta, S.H.,M.H.

NIP. 195812311985031047.

Halaman 16 dari 16 Putusan Nomor 166/Pdt/2019/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 17 dari 16 Putusan Nomor 166/Pdt/2019/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

Halaman 18 dari 16 Putusan Nomor 166/Pdt/2019/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)

Halaman 18