



PUTUSAN

Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

I NYOMAN SUALIN, laki-laki, tempat / tanggal lahir : Jimbaran, 1 Desember 1955, Kewarganegaraan : Indonesia, alamat : Jl. Uluwatu No. 1 X, Lingk. Mekarsari Simpangan, Kel/Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. NI NYOMAN ARMINI, S.H., 2. PUTU YOGI PARDITA, S.H. M.H., dan 3. HARYA TANGKAS BAYUDA, S.H., Para Advokat pada Law Office PAR & Partners yang beralamat kantor di Jl. By Pass Ngurah Rai Kelan, Komplek Ruko Citra Bali No. 2, Kuta, Badung, Bali, 80361, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Juni 2023 yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 4 Juli 2023, No. 2233/Daf/2023 selanjutnya disebut sebagai..PENGGUGAT.

Melawan :

1. I WAYAN ARDIKA, Kewarganegaraan : Indonesia, alamat : Jl. Uluwatu I-97, Lingk. Mekarsari Simpangan, Kel/Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagaiTERGUGAT I.
2. I WAYAN TAMIARSA, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : karyawan Swasta, alamat : Jl. Uluwatu I-97, Lingk. Mekarsari Simpangan, Kel/Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagaiTERGUGAT II.
3. CATUR WIDI DARWIYONO, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : wiraswasta, alamat : Jalan Merdeka VIII No. 9 E, Denpasar, Banjar/Lingkungan Sebudi, Desa/Kelurahan Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali selanjutnya disebut sebagai..... TERGUGAT III.
4. TJANDRA KEVINDRATA, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : wiraswasta, alamat : Jalan Profesor Muhammad Yamin 20, Denpasar,

Halaman 1 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjar/Lingkungan Sembung Sari, Dusun Sembung Sari, Desa/Kelurahan Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai..... TERGUGAT IV.

5. LINA SETYAWATI, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Mengurus rumah tangga, alamat : Jalan Taman Wedasari Selatan I, Nomor 2, Dusun Dukuh Sari, Desa/Kelurahan Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai.....TERGUGAT V.

6. DOKTER I GUSTI PUTU SHANTI VIDIANI, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Dokter, alamat : Jl. Kertha Usada IV No. 35, Desa Sidakarya, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai.....TERGUGAT VI.

7. I MADE SUWIJIANA, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil, alamat : Lingkungan Teba Jimbaran, Kelurahan/Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten, Badung, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagaiTERGUGAT VII.

8. SOFIA WIDJAJA, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta, alamat : Mangga Besar V/PTK 8/1, RT/RW 008/005, Kelurahan/Desa Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai.....TERGUGAT VIII.

9. PT. BANK OCBC NISP, TBK, alamat : OCBC NISP Tower, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 25, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai..... TERGUGAT IX.

10. I WAYAN SUKARMA, S.Pd., kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Pensiunan Guru, alamat : Jl. Mrajapati, Lingkungan Banjar Pesalakan, Kel/Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT I.

11. I WAYAN GERIA, kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Karyawan Swasta, alamat : Jl. Mrajapati, Lingkungan Banjar Pesalakan, Kel/Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai.....TURUT TERGUGAT II.

12. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BADUNG, alamat : Jl. Dewi Saraswati No. 3, Seminyak,

Halaman 2 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai..... TURUT TERGUGAT III.

13. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI, alamat : Jl. Cok Agung Tresna No. 7 Niti Mandala, Kota Denpasar, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagaiTURUT TERGUGAT IV.

Pengadilan Negeri tersebut;

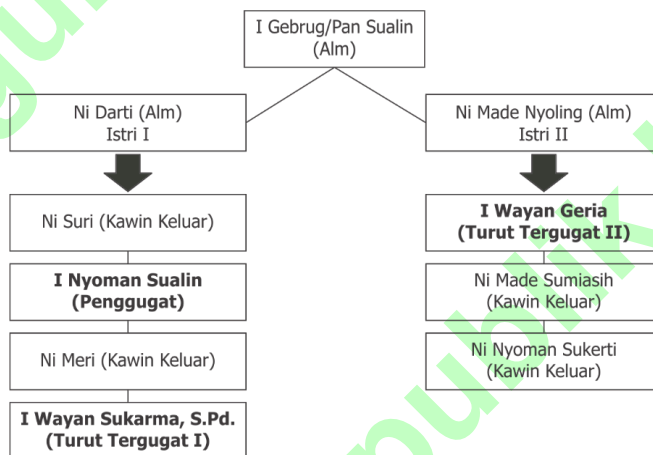
Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini;

Telah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Juli 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 6 Juli 2023 dalam Register Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah salah seorang ahli waris dari seseorang yang bernama I Ketut Gebrug alias I Gebrug alias Pan Sualin (selanjutnya disebut "Pan Sualin") yang telah meninggal dunia pada tahun 2002, yang mana Pan Sualin juga memiliki ahli waris lain selain Penggugat yaitu Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. (Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, dan P-5 hlm. 134)
2. Bahwa apabila digambarkan struktur ahli waris Pan Sualin, maka akan didapatkan bagan sebagai berikut :



3. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan *a quo* dengan tujuan untuk menuntut pengembalian harta warisan milik orang tuanya (Pan Sualin) yang saat ini berada dalam penguasaan Para Tergugat, maka menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2/Yur/Pdt/2018, terhadap tuntutan pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak tidak diharuskan untuk diajukan oleh semua ahli waris,

Halaman 3 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal ini dikarenakan kepentingan ahli waris lainnya telah terwakili secara hukum untuk mengembalikan objek sengketa ke dalam budel waris, sehingga dalam hal ini Penggugat sebagai salah satu ahli waris Pan Sualin telah dibenarkan secara hukum untuk mengajukan gugatan seorang diri guna mewakili kepentingan ahli waris lainnya.

4. Bahwa harta warisan Pan Sualin yang ingin Penggugat tuntutan pengembaliannya ke dalam budel waris adalah sebidang tanah objek landreform asal kelebihan batas maksimum dari wajib lapor I Ceteg alias I Ketut Ceteg sesuai Pipil No. 677, Persil No. 137, Klas VI, luas 0,81 Ha, dari luas total 3.810 Ha, yang terletak di Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang diperoleh Pan Sualin berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A8/18/A/Agr/Bd tanggal 20 Februari 1964, dengan batas-batas :

Utara	: Tanah milik I Rujeg/I Ruyeg
Timur	: Pangkung
Selatan	: Jalan
Barat	: Jalan Uluwatu

Yang selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa". (Bukti P-5 hlm. 133)

5. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, Pan Sualin selaku penerima tanah redistribusi objek landreform telah memenuhi kewajibannya yaitu menguasai dan mengerjakan tanahnya serta membayar kepada negara sebagaimana namanya tercatat pada SKP Dewan Pengurus Yayasan Dana Landreform No. Y.D.L./KEU/33/39/74 tahun 1974/1975 (Bukti P-6), yang mana ditegaskan kembali nama Pan Sualin masih tetap tercatat pada Daftar Lampiran I Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Badung Tanggal 20 Oktober 1987 Nomor : 592.1/8304/ D/AGR. (Bukti P-7), sehingga dapat dikatakan Objek Sengketa telah sah menjadi milik Pan Sualin berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A8/18/A/Agr/Bd tanggal 20 Februari 1964.

6. Bahwa pada tahun 2011 secara melawan hukum seseorang yang bernama I Made Terima (almarhum) yang merupakan ayah dari Tergugat I dan Tergugat II memohon Surat Keputusan Redistribusi atas bidang tanah yang sama (Objek Sengketa) kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung (Turut Tergugat III) dan terhadap permohonan tersebut kemudian Turut Tergugat III memberikan hak milik kepada I Made Terima sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan

Halaman 4 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Badung No. A.62/HM.BPN-51.03/2012, dengan luas objek setelah diukur ulang sesuai Peta Bidang Tanah tanggal 11-07-2011 No. 6317/2011 luasnya kini menjadi 6600 m2. (Bukti P-8).

7. Bahwa setelah memperoleh hak milik berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung No. A.62/HM.BPN-51.03/2012, lalu almarhum I Made Terima melanjutkan mendaftarkan haknya tersebut untuk memperoleh sertifikat dan kemudian terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11409/Jimbaran/2012 tanggal 27 Januari 2012, dengan luas 6600 m2 atas nama I Made Terima.

8. Bahwa hanya selang waktu beberapa minggu Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11409/Jimbaran/2012 tanggal 27 Januari 2012, luas 6600 m2 tersebut kemudian dipecah habis oleh almarhum I Made Terima menjadi beberapa bidang sebagai berikut :

1. Sertipikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11557/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 990 m2, yang dipecah habis kembali menjadi :
 - Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 13665/Jimbaran/2013 tanggal 11 November 2013, luas 495 m2.
 - Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 13664/Jimbaran/2013 tanggal 11 November 2013, luas 495 m2.
 2. Sertipikat Hak Milik No. 17195/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11558/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 990 m2.
 3. Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11559/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 960 m2.
 4. Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11560/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 1.200 m2.
 5. Sertipikat Hak Milik No. 17198/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11561/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 735 m2.
 6. Sertipikat Hak Milik No. 17199/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11562/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 615 m2.
 7. Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11563/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 615 m2.
9. Bahwa setelah melakukan pemecahan, pada tahun 2012 s/d 2013 almarhum I Made Terima juga telah melakukan penjualan/peralihan hak terhadap beberapa bidang tanah Objek Sengketa kepada pihak lain, yaitu :
- a. Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 13664/Jimbaran/2013 tanggal 11 November 2013, luas

Halaman 5 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 495 m2, telah dilakukan penjualan/peralihan hak pada tahun 2013 sehingga kini tercatat atas nama Catur Widi Darwiyono (Tergugat III) dan Tjandra Kevindrata (Tergugat IV).
- b. Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11560/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 1.200 m2, telah dilakukan penjualan/peralihan hak pada tahun 2012 sehingga kini tercatat atas nama Lina Setyawati (Tergugat V).
- c. Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17198/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11561/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 735 m2, telah dilakukan penjualan/peralihan hak pada tahun 2013 sehingga kini tercatat atas nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani (Tergugat VI).
- d. Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17199/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11562/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 615 m2, telah dilakukan penjualan/peralihan hak pada tahun 2012 sehingga kini tercatat atas nama I Made Suwijiana (Tergugat VII).
- e. Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11563/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 615 m2, telah dilakukan penjualan/peralihan hak pada tahun 2012 sehingga kini tercatat atas nama Sofia Widjaja (Tergugat VIII).
10. Bahwa informasi mengenai pensertipikatan dan penjualan atas beberapa bidang tanah Objek Sengketa akhirnya diketahui oleh Penggugat pada awal tahun 2014, lalu kemudian Penggugat mencoba menemui almarhum I Made Terima yang kebetulan juga merupakan sepupu dari Penggugat untuk mengkonfirmasi hal tersebut guna menyelesaikannya secara kekeluargaan, namun almarhum I Made Terima menolaknya dengan mengatakan bahwa Objek Sengketa adalah tanah redistribusi objek landreform asal kelebihan batas maksimum I Ketut Ceteg, yang sebelumnya telah digarap oleh ayahnya yang bernama I Rujeg berdasarkan Skp. Kinan Bali sejak tahun 1962 sampai dengan tahun 1999 dan kemudian dilanjutkan olehnya berdasarkan surat pernyataan penggarapan sejak tahun 1999, sebagaimana tercatat pada Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dan Surat Pernyataan tanggal 23-09-2003 yang ditunjukkan oleh almarhum I Made Terima kepada Penggugat, yang digunakan olehnya sebagai dasar untuk memohonkan hak milik kepada Turut Tergugat III. (Bukti P-9, P-10)
11. Bahwa apa yang dinyatakan oleh almarhum I Made Terima dalam Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dan Surat Pernyataan tanggal

Halaman 6 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



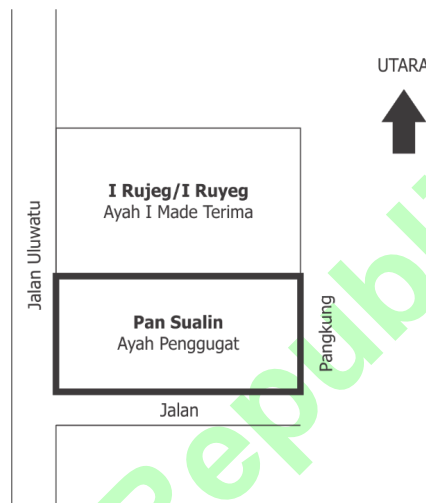
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23-09-2003 tersebut tidaklah benar, karena faktanya adalah tanah redistribusi atas Pipil No. 677, Persil No. 137, Klas VI, luas asal 3,810 Ha dengan wajib lapor I Ketut Ceteg alias I Ceteg telah dibagi habis kepada satu keluarga besar yang terdiri dari 4 (empat) orang, yaitu dengan luas masing-masing : (Bukti P-7 dan P-11)

- I Ruyeg seluas 1 Ha, berdasarkan SK KINAG No. A1/18/A/Agr/Bd tanggal 28 Desember 1962 - (telah bersertipikat).
- I Opir seluas 1 Ha, berdasarkan SK KINAG No. A1/18/A/Agr/Bd tanggal 28 Desember 1962 - (telah bersertipikat).
- I Tetok seluas 1 Ha, berdasarkan SK KINAG No. A1/18/A/Agr/Bd tanggal 28 Desember 1962 - (telah bersertipikat).
- Pan Sualin seluas 0,81 Ha, berdasarkan SK KINAG No. A8/18/A/Agr/Bd tanggal 20 Februari 1964.

12. Bahwa ayah almarhum I Made Terima (I Rujeg/I Ruyeg) telah menerima bagiannya sesuai dengan SK-nya yaitu seluas 1 Ha dan telah bersertipikat, yang mana lokasi tanahnya tepat berada disebelah utara/berbatasan langsung dengan tanah milik Pan Sualin (Objek Sengketa), sehingga tidak benar apabila ia ataupun anaknya (I Made Terima) menerima tanah redis atas Objek Sengketa berdasarkan Skp. Kinan Bali sebagaimana yang dinyatakan oleh almarhum I Made Terima dalam Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik). Apabila dituangkan ke dalam bentuk gambar maka letak lokasi tanahnya masing-masing adalah sebagai berikut :



13. Bahwa almarhum I Made Terima juga mengaku sebagai penggarap Objek Sengketa sejak tahun 1999 berdasarkan Surat Pernyataan Penggarapan tanggal 23-09-2003, yang mana hal tersebut juga tidak benar. Pengertian penggarap menurut Pasal 8 ayat (4)

Halaman 7 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian adalah *"petani yang secara sah mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif tanah yang bukan miliknya dengan memikul seluruh atau sebagian dari risiko produksinya"*, sedangkan almarhum I Made Terima sejak dahulu tidak pernah bekerja/berprofesi sebagai petani melainkan sebagai pegawai/karyawan swasta. (Bukti P-12, P-13, P-14)

14. Bahwa oleh karena penyelesaian secara kekeluargaan tidak membuahkan hasil, maka kemudian pada tahun 2016 Penggugat melaporkan almarhum I Made Terima ke Kepolisian Daerah Bali sesuai dengan Surat Pengaduan Masyarakat No. Reg Dumas/42/XII/2016 tanggal 2 Desember 2016 tentang dugaan tindak pidana penipuan lahan tanah redistribusi, dan berdasarkan Surat Polda Bali No. B/258/V/2017/Dit.Reskrim tanggal 3 Mei 2017 perihal pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan dinyatakan bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat oleh almarhum I Made Terima tersebut isinya palsu atau tidak benar karena almarhum I Made Terima tidak ada menerima tanah redistribusi dari I Ketut Ceteg. (Bukti P-15)

15. Bahwa pada tanggal 30 November 2017 Penggugat kembali mencoba untuk menyelesaikan permasalahan ini secara keluarga yang difasilitasi oleh keluarga besar Pasemetonan Warih Arya Kepakisan, yang mana kesimpulan dari pertemuan atau rapat tersebut adalah warga pasemetonan sepakat mendukung haknya Pan Sualin supaya diberikan sesuai dengan SK-nya dan keluarga Pak Terima masih akan merembukan dengan keluarga kecilnya (Bukti P-16), yang artinya bahwa keluarga besar yaitu orang-orang yang mengetahui sejarah dari tanah tersebut pun mengakui jika tanah itu adalah milik Pan Sualin bukan milik almarhum I Made Terima.

16. Bahwa sebelumnya yaitu pada tanggal 5 Juni tahun 2017 Penggugat juga telah mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (Turut Tergugat IV) agar mencabut pemberian hak I Made Terima dan membatalkan terbitnya sertifikat atas Objek Sengketa berikut juga sertifikat-sertifikat pecahannya, yang mana kemudian permohonan Penggugat tersebut dikabulkan oleh Turut Tergugat IV melalui Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 01884/Pbt/BPN.51/X/ 2017 tanggal 2 Oktober 2017. (Bukti P-17)

Halaman 8 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa pertimbangan dari Turut Tergugat IV untuk mencabut pemberian hak milik I Made Terima atas Objek Sengketa serta membatalkan sertifikat-sertifikat yang terbit atasnya diantaranya adalah karena :

- Penerima tanah redistribusi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A8/18/A/Agr/Bd tanggal 20 Februari 1964 atas Pipil No. 677, Persil No. 137, Klas VI, luas 6.600 m2, yang terletak di Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung adalah Pan Sualin (bukan I Made Terima).
- I Made Terima melakukan pelanggaran dengan tidak memenuhi kewajiban untuk mengerjakan/mengusahakan sendiri tanahnya secara aktif.

18. Bahwa Surat Keputusan Turut Tergugat IV tersebut telah benar karena faktanya almarhum I Made Terima memang bukan sebagai penerima tanah redistribusi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A8/18/A/Agr/Bd tanggal 20 Februari 1964 atas Pipil No. 677, Persil No. 137, Klas VI, luas 6.600 m2, Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung.

19. Bahwa selain itu memang telah terjadi pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 14 ayat (3) dan (5) Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961, dimana telah terjadi penjualan/peralihan hak antara almarhum I Made Terima dengan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII atas beberapa bidang tanah Objek Sengketa pada tahun 2012 s/d 2013, yang artinya bahwa I Made Terima tidak mengerjakan atau mengusahakan tanahnya secara aktif malah mengalihkannya kepada orang lain, padahal tujuan dari diberikannya hak atas tanah objek landreform adalah untuk mengusahakan pertanian secara aktif bukan untuk dijual/dialihkan, sehingga atas pelanggaran tersebut dapat menjadi alasan bagi Turut Tergugat IV untuk mencabut hak miliknya :

Pasal 14 ayat (3) dan (5) Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 :

(3). Pemberian hak milik tersebut pada ayat 2 pasal ini dilakukan dengan surat keputusan Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan disertai dengan kewajiban-kewajiban sebagai berikut :

- a. *membayar harga tanah yang bersangkutan menurut ketentuan pasal 15.*
- b. *tanah itu harus dikerjakan/diusahakan oleh pemilik sendiri secara aktif.*

Halaman 9 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. setelah 2 tahun sejak tanah tersebut diberikan dengan hak milik, setiap tahunnya harus dicapai kenaikan hasil tanaman sebanyak yang ditetapkan oleh Dinas Pertanian Rakyat Daerah.
- d. harus menjadi anggota koperasi termaksud dalam pasal 17.
- (5). Kelalaian didalam memenuhi kewajiban tersebut pada ayat 1 atau ayat 3 pasal ini serta pelanggaran terhadap larangan tersebut pada ayat 4 dapat dijadikan alasan untuk mencabut izin mengerjakan tanah yang bersangkutan atau hak miliknya, tanpa pemberian sesuatu ganti kerugian. Pencabutan hak milik itu dilakukan dengan surat keputusan Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya. Pencabutan izin mengerjakan tanah dilakukan oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II.
20. Bahwa atas terbitnya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017 tersebut kemudian almarhum I Made Terima, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dalam Perkara No. 1/G/2018/PTUN/ DPS, yang mana putusannya mengabulkan gugatan para penggugat dan menyatakan batal serta mewajibkan Turut Tergugat IV untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017. (Bukti P-5)
21. Bahwa terhadap putusan tersebut kemudian Turut Tergugat IV mengajukan upaya hukum banding, yang mana kemudian Pengadilan Tinggi Tata Usaha Surabaya melalui Putusan No. 202/B/2018/PT.TUN.SBY (Bukti P-18) menguatkan Putusan No. 1/G/2018/PTUN/DPS, dan terhadap putusan banding tersebut Turut Tergugat IV tidak mengajukan upaya Kasasi sehingga kini putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap.
22. Bahwa walaupun Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017 dinyatakan batal oleh pengadilan tata usaha negara, namun bukan berarti itu meniadakan hak milik Pan Sualin atas Objek Sengketa yang diperolehnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A8/18/A/Agr/Bd tanggal 20 Februari 1964 serta membenarkan pelanggaran yang terjadi atas permohonan dan

Halaman 10 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjualan/peralihan hak terhadap Objek Sengketa yang dilakukan oleh almarhum I Made Terima.

23. Bahwa Putusan No. 1/G/2018/PTUN/DPS jo Putusan No. 202/B/2018/ PT.TUN. SBY tersebut di atas lebih kepada kesalahan prosedur (administratif) yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV dalam menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 01884/Pbt/ BPN.51/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017, yang mana putusan tersebut tidak membatalkan hak milik Pan Sualin atas Objek Sengketa yang diperolehnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A8/18/A/Agr/Bd tanggal 20 Februari 1964.
24. Bahwa melalui Putusan No. 1/G/2018/PTUN/DPS tersebut diketahui juga jika terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11560/ Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 1.200 m2, atas nama Lina Setyawati (Tergugat V), tercatat adanya Hak Tanggungan yang dipegang oleh PT. Bank OCBC NISP, Tbk (Tergugat IX) yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, yang mana hal tersebut mengakibatkan Tergugat IX juga harus ikut digugat dalam perkara ini.
25. Bahwa pada bulan Agustus 2021 I Made Terima meninggal dunia, oleh karenanya Penggugat menggugat Tergugat I dan Tergugat II selaku anak atau ahli waris dari almarhum I Made Terima.
26. Bahwa terhadap penjualan/peralihan hak yang terjadi atas beberapa bidang tanah Objek Sengketa oleh almarhum I Made Terima kepada Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII sebagaimana yang telah Penggugat uraikan pada poin 9 di atas merupakan penjualan/peralihan hak yang cacat hukum, tidak sah dan patut untuk dibatalkan karena dilakukan oleh pihak yang tidak berhak.
27. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII bukanlah pembeli beritikad baik karena tidak meneliti riwayat dari Objek Sengketa yang merupakan tanah negara objek redistribusi landreform yang dilarang untuk dialihkan sebelum semua ketentuan dan persyaratan pemberian haknya terpenuhi.
28. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11560/ Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 1.200 m2, atas nama Lina Setyawati (Tergugat V) tidak sah dan memiliki kekuatan hukum berlaku sebagaimana dalil Penggugat sebelumnya, maka Sertipikat Hak Tanggungan terhadap bidang tanah tersebut yang saat ini dipegang oleh PT. Bank OCBC NISP, Tbk (Tergugat

Halaman 11 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IX) sudah sepatutnya juga ikut dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

29. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka telah tergambar jelas jika perbuatan yang dilakukan oleh almarhum I Made Terima adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena telah memohonkan hak milik atas Objek Sengketa yang bukan merupakan haknya sebagai penerima tanah objek landreform, serta telah melakukan penjualan/peralihan hak atas beberapa bidang tanah Objek Sengketa yang telah menyalahi ketentuan peraturan-perundang-undangan, sehingga sudah sepatutnya Objek Sengketa dikembalikan dan diserahkan seperti keadaan semula kepada Penggugat serta ahli waris Pan Sualin lainnya.

30. Bahwa untuk melindungi hak dan kepentingan Penggugat atas Objek Sengketa serta untuk mencegah beralihnya lagi Objek Sengketa kepada pihak lain ataupun perbuatan-perbuatan lainnya yang dapat merugikan Penggugat, maka bersamaan dengan gugatan ini Penggugat mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Denpasar *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Objek Sengketa sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11409/Jimbaran/2012, tanggal 27 Januari 2012, luas 6.600 m2 atas nama I Made Terima, yang telah dipecah habis menjadi :

a. Sertipikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11557/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 990 m2 atas nama I Made Terima, yang telah dipecah habis kembali menjadi :

- Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 13665/Jimbaran/2013 tanggal 11 November 2013, luas 495 m2, atas nama I Made Terima.

- Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 13664/Jimbaran/2013 tanggal 11 November 2013, luas 495 m2, atas nama Catur Widi Darwiyono dan Tjandra Kevindrata.

b. Sertipikat Hak Milik No. 17195/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11558/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 990 m2, atas nama I Made Terima.

c. Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11559/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 960 m2, atas nama I Made Terima.

Halaman 12 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11560/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 1.200 m2, atas nama Lina Setyawati.
- e. Sertipikat Hak Milik No. 17198/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11561/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 735 m2, atas nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani.
- f. Sertipikat Hak Milik No. 17199/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11562/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 615 m2, atas nama I Made Suwijana.
- g. Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11563/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 615 m2, atas nama Sofia Widjaja.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat sah sebagai salah satu ahli waris Pan Sualin.
3. Menyatakan Objek Sengketa sah milik Pan Sualin berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A8/18/A/Agr/Bd tanggal 20 Februari 1964.
4. Menyatakan perbuatan almarhum I Made Terima selaku orang tua dari Tergugat I dan Tergugat II yang telah memohonkan hak milik atas Objek Sengketa yang bukan merupakan haknya sebagai penerima tanah redistribusi objek landreform adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan seluruh surat-surat yang timbul oleh almarhum I Made Terima selaku orang tua dari Tergugat I dan Tergugat II terkait Objek Sengketa tidak mempunyai alas hak yang sah sehingga menjadikannya cacat hukum, tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
6. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11409/Jimbaran/2012, tanggal 27 Januari 2012, luas 6.600 m2 atas nama I Made Terima, berikut juga sertipikat pecahannya yaitu :
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11557/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 990 m2 atas nama I Made Terima, yang telah dipecah habis kembali menjadi :

Halaman 13 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 13665/Jimbaran/2013 tanggal 11 November 2013, luas 495 m2, atas nama I Made Terima.
- Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 13664/Jimbaran/2013 tanggal 11 November 2013, luas 495 m2, atas nama Catur Widi Darwiyono dan Tjandra Kevindrata.
- b. Sertipikat Hak Milik No. 17195/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11558/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 990 m2, atas nama I Made Terima.
- c. Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11559/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 960 m2, atas nama I Made Terima.
- d. Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11560/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 1.200 m2, atas nama Lina Setyawati.
- e. Sertipikat Hak Milik No. 17198/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11561/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 735 m2, atas nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani.
- f. Sertipikat Hak Milik No. 17199/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11562/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 615 m2, atas nama I Made Suwijjana.
- g. Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11563/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 615 m2, atas nama Sofia Widjaja.
- 7. Menyatakan cacat hukum, tidak sah dan batal jual beli yang terjadi atas beberapa bidang tanah Objek Sengketa, yaitu :
 - a. Sesuai Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 13664/Jimbaran/2013 tanggal 11 November 2013, luas 495 m2, yang telah dilakukan jual beli pada tahun 2013 oleh almarhum I Made Terima kepada Catur Widi Darwiyono (Tergugat III) dan Tjandra Kevindrata (Tergugat IV).
 - b. Sesuai Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11560/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 1.200 m2, yang telah dilakukan jual beli pada tahun 2012 oleh almarhum I Made Terima kepada Lina Setyawati (Tergugat V).
 - c. Sesuai Sertipikat Hak Milik No. 17198/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11561/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 735 m2,

Halaman 14 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah dilakukan jual beli pada tahun 2013 oleh almarhum I Made Terima kepada Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani (Tergugat VI).

d. Sesuai Sertipikat Hak Milik No. 17199/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11562/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 615 m2, yang telah dilakukan jual beli pada tahun 2012 oleh almarhum I Made Terima kepada I Made Suwijiana (Tergugat VII).

e. Sesuai Sertipikat Hak Milik No. 17200/Keluarahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11563/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 615 m2, yang telah dilakukan jual beli pada tahun 2012 oleh almarhum I Made Terima kepada Sofia Widjaja (Tergugat VIII).

8. Menyatakan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII bukan pembeli yang beritikad baik karena tidak meneliti riwayat dari Objek Sengketa yang merupakan tanah negara objek redistribusi landreform yang dilarang untuk dialihkan sebelum semua ketentuan dan persyaratan pemberian haknya terpenuhi.

9. Menyatakan cacat hukum, tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku Sertipikat Hak Tanggungan atas nama pemegang hak tanggungan PT. Bank OCBC NISP Tbk (Tergugat IX) dengan objek sebidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11560/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 1.200 m2, atas nama Lina Setyawati.

10. Menyatakan mengembalikan Objek Sengketa sebagai budel waris harta peninggalan Pan Sualin yang menjadi hak Penggugat dan para ahli waris Pan Sualin lainnya.

11. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk mengembalikan dan menyerahkan Objek Sengketa dalam keadaan kosong seperti keadaan semula kepada Penggugat dan para ahli waris Pan Sualin lainnya tanpa syarat apapun, bilamana perlu dengan bantuan alat negara.

12. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Objek Sengketa sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11409/Jimbaran/2012, tanggal 27 Januari 2012, luas 6.600 m2 atas nama I Made Terima, yang telah dipecah habis menjadi :

a. Sertipikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11557/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 990 m2 atas nama I Made Terima, yang telah dipecah habis kembali menjadi :

Halaman 15 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 13665/Jimbaran/2013 tanggal 11 November 2013, luas 495 m2, atas nama I Made Terima.
- Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 13664/Jimbaran/2013 tanggal 11 November 2013, luas 495 m2, atas nama Catur Widi Darwiyono dan Tjandra Kevindrata.
- b. Sertipikat Hak Milik No. 17195/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11558/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 990 m2, atas nama I Made Terima.
- c. Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11559/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 960 m2, atas nama I Made Terima.
- d. Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11560/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 1.200 m2, atas nama Lina Setyawati.
- e. Sertipikat Hak Milik No. 17198/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11561/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 735 m2, atas nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani.
- f. Sertipikat Hak Milik No. 17199/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11562/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 615 m2, atas nama I Made Suwijjana.
- g. Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11563/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 615 m2, atas nama Sofia Widjaja.
- 13. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan dalam perkara ini.
- 14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adinya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir dipersidangan diwakili oleh Kuasanya tersebut, sedangkan :

1. Tergugat I dan II diwakili oleh Kuasanya yaitu : Dr. Putu Suta Sadnyana, S.H., M.H. 2. Ni Nyoman Herawati, S.H. dan 3. I Putu Agus Teling SW, S.H. Para Advokat berkantor pada "Putu Suta & Associates (PSA)" yang beralamat kantor di Jl. Jalan Maluku B-3 Komplek Kertawijaya Denpasar Bali, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Halaman 16 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 25 Juli 2023 yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 26 Juli 2023, No. 2602/Daf/2023 ;

2. Tergugat III dan IV diwakili oleh kuasanya yaitu : Suryatin Lijaya, S.H., 2. Nyoman Putra, S.H. 3. Ida Bagus Trisna Wisesa, SH., 4. Made Tio Prasetya Saputra, S.H., M.H. dan 5. I Dewa Ayu Maheswari Adiananda, S.H., M.H. Para Advokat, sama-sama berkantor di Jl. Serma Kawi No. 11 Denpasar, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Juli 2023 yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 26 Juli 2023, No. 2606/Daf/2023;

3. Tergugat V diwakili oleh kuasanya yaitu : Suryatin Lijaya, S.H., 2. Nyoman Putra, S.H. 3. Ida Bagus Trisna Wisesa, SH., 4. Made Tio Prasetya Saputra, S.H., M.H. dan 5. I Dewa Ayu Maheswari Adiananda, S.H., M.H. Para Advokat, sama-sama berkantor di Jl. Serma Kawi No. 11 Denpasar, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Juli 2023 yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 26 Juli 2023, No. 2607/Daf/2023;

4. Tergugat VI diwakili oleh kuasanya yaitu : Suryatin Lijaya, S.H., 2. Nyoman Putra, S.H. 3. Ida Bagus Trisna Wisesa, SH., 4. Made Tio Prasetya Saputra, S.H., M.H. dan 5. I Dewa Ayu Maheswari Adiananda, S.H., M.H. Para Advokat, sama-sama berkantor di Jl. Serma Kawi No. 11 Denpasar, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Juli 2023 yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 26 Juli 2023, No. 2608/Daf/2023 ;

5. Tergugat VII diwakili oleh kuasanya yaitu : Suryatin Lijaya, S.H., 2. Nyoman Putra, S.H. 3. Ida Bagus Trisna Wisesa, SH., 4. Made Tio Prasetya Saputra, S.H., M.H. dan 5. I Dewa Ayu Maheswari Adiananda, S.H., M.H. Para Advokat, sama-sama berkantor di Jl. Serma Kawi No. 11 Denpasar, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Juli 2023 yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 26 Juli 2023, No. 2609/Daf/2023 ;

6. Tergugat VIII diwakili oleh kuasanya yaitu : Suryatin Lijaya, S.H., 2. Nyoman Putra, S.H. 3. Ida Bagus Trisna Wisesa, SH., 4. Made Tio Prasetya Saputra, S.H., M.H. dan 5. I Dewa Ayu Maheswari Adiananda, S.H., M.H. Para Advokat, sama-sama berkantor di Jl. Serma Kawi No. 11 Denpasar, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juli 2023 yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 26 Juli 2023, No. 2610/Daf/2023 ;

Halaman 17 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Tergugat IX tidak hadir dan tidak menyuruh kuasanya untuk hadir kepersidangan, kendati yang bersangkutan telah dipanggil sebagaimana Relas Panggilan Tercatat tertanggal 7 Juli 2023, tanggal 27 Juli 2023 dan tanggal 10 Agustus 2023 yang masing-masing diterima oleh Hendra, Bu Hanny dan Afrizal selaku Satpam ;

8. Turut Tergugat I dan II tidak hadir dan tidak menyuruh kuasanya untuk hadir kepersidangan, kendati yang bersangkutan telah dipanggil sebagaimana Relas Panggilan Tercatat tertanggal 7 Juli 2023, tanggal 27 Juli 2023 dan tanggal 10 Agustus 2023 yang masing-masing diterima oleh Penerima dan orang serumah ;

9. Turut Tergugat III hadir kuasanya yaitu : 1. Gede Irwan Agustian, S.St. M.H., 2. Kadek Apsariani, S.H., M.H., 3. I Gusti Ngurah Suryadi, S.H., 4. Luh Dita Yanti, S.H., 5. I Gede Yama Andrika, S.H., M.H. dan 6. Dewa Ayu Trisna Wahyuningsih, S.H. bertindak berdasarkan surat Kuasa No. 4399/SKu-51.03.MP.02.02/VII/2023, tanggal 21 Juli 2023 yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 24 Juli 2023 No. 2475/Daf/2023 ;

10. Turut Tergugat IV hadir kuasanya yaitu : 1. I Gede Witha Arsana, S.SiT, M.H, 2. AA Istri Diah Mahadewi, S.H., M.H. 3. Lusy Kurnia Febriana, S.H., M.H. 4. Evelyn Salsabila, S.H. 5. Sari Dewi Pangestu, S.H. dan 6. Ngurah Praditha Putra, S.H., M.Kn. bertindak berdasarkan surat Kuasa No. 1265/SKu-51.MP.02.01/VIII/2023, tanggal 8 Agustus 2023 yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 9 Agustus 2023 No. 2737/Daf/2023 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk Ida Bagus Bamadewa Patiputra, S.H.,M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut gagal / tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang mengadili (Kompetensi Absolut)

Halaman 18 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil baik dalam posita maupun dalam petitum gugatan Penggugat, kecuali apa yang secara tegas-tegas diakuinya;

2. Bahwa dalam posita angka 26 antara lain berbunyi: *".....dan Tergugat VIII sebagaimana yang telah Penggugat pada poin 9 di atas merupakan penjualan/ peralihan hak yang cacat hukum, tidak sah dan patut untuk dibatalkan karena dilakukan oleh pihak yang tidak berhak."*

Berhubungan dengan petitum gugatan nomor : 7 Penggugat meminta kepada Pengadilan Negeri Denpasar untuk : Menyatakan cacat hukum, tidak sah dan batal jual beli yang terjadi atas beberapa bidang obyek sengketa yaitu:

a. Sesuai sertifikat Hak Milik nomor; 19255/ Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No; 13664/Jimbaran/ 2013 tanggal 11 November 2013, luas; 495 m2, yang telah dilakukan jual beli serta peralihan hak pada tahun 2013 kepada Catur Widi Darwiyono (Tergugat III) dan Tjandra Kevindrata (Tergugat IV).

b. Sesuai sertifikat Hak Milik nomor; 17197/ Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No; 11560/Jimbaran/ 2012 tanggal 14 Pebruari 2012, luas ; 1.200 m2, yang telah dilakukan jual beli serta peralihan hak pada tahun 2012 kepada Lina Setyawati (Tergugat V) yang kemudian menjadi Hak Tanggungan pada PT Bank OCBC NISP TBK (Tergugat IX)

c. Sesuai sertifikat Hak Milik nomor; 17198/ Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No; 11561/Jimbaran/ 2012 tanggal 14 Pebruari 2012, luas; 735 m2, yang telah dilakukan jual beli serta peralihan hak pada tahun 2013 kepada Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani (Tergugat VI)

d. Sesuai sertifikat Hak Milik nomor; 17199/ Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No; 11562/Jimbaran/ 2012 tanggal 14 Pebruari 2012, luas; 615 m2, yang telah dilakukan jual beli serta peralihan hak pada tahun 2012 kepada I Made Suwijana (Tergugat VII)

e. Sesuai sertifikat Hak Milik nomor; 17200/ Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No; 11563/Jimbaran/ 2012 tanggal 14 Pebruari 2012, luas; 615 m2, yang telah dilakukan jual beli serta peralihan hak pada tahun 2012 kepada Sofia Widjaya (Tergugat VIII).

Bahwa kewenangan pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) termasuk sertifikat adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan Pengadilan Negeri, Sehingga gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena bukan merupakan kewenangan pengadilan negeri untuk mengadilinya. Pembatalan sertifikat

Halaman 19 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang juga termasuk Keputusan Tata Usaha Negara menjadi kompetensi absolut yang berkaitan dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili suatu perkara menurut obyek, materi atau pokok sengketa. Adapun yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 UU No; 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004. Kompetensi absolut PTUN adalah sengketa tata usaha negara yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik dipusat maupun didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, Termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 1 angka 4 UU No: 5 Tahun 1986 jo UU No: 9 tahun 2004).

3. Bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dalam bagian B angka 2 huruf a diatur bahwa: " Hakim Perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertifikat adalah Tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara (TUN)".

4. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara ini yaitu nomor 734/Pdt.G/2023/PN.Dps yang diregister tanggal 6-7-2023 adalah " Ne Bis In Idem ", karena gugatan yang sama pada pokoknya telah pernah diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, yaitu pihak-pihak dan obyek tanah yang dipersengketakan dalam perkara ini sama dan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dalam perkara nomor : 1/G/2018/PTUN.Dps, tanggal 31 Juli 2018 Jo Putusan pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 202/B/2018/PT.TUN.SBY tanggal 8 Nopember 2018 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 yang memuat kaidah hukum sebagai berikut : " Meski kedudukan subyeknya berbeda tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap maka gugatan dinyatakan Nebis In Idem ". (sumber : Himpunan Putusan yang telah berkekuatan tetap dalam bidang perdata dan perdata khusus Mahkamah

Halaman 20 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Republik Indonesia jilid 1, penerbit Mahkamah Agung RI. Tahun 2009 halaman 527.

Pada yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor: 145 K/Sip/1967 tanggal 6 Desember 1967 memuat kaidah hukum: Hakekat dari pada “Ne bis in idem” adalah bahwa pihak-pihak berperkara adalah sama dan barang yang disengketakan juga sama.

5. Bahwa pihak-pihak dalam perkara No: 01/G/2018/ PTUN.Dps di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar sebagai berikut :

1. Nama : Catur Widi Darwiyono, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal Jl. Merdeka VIII No.9 E, Denpasar, Bajar/link. Sebudi, Desa/Kelurahan Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Selanjutnya disebut sebagai : PENGGUGAT I

2. Nama : Tjandra Kevindrata, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal jalan Profesor Muhamad Yamin No.20 Denpasar, Banjar/Link. Sembung Sari, Dusun Sembung Sari, Desa/Kelurahan Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar. Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT II

3. Nama : Lina Setyawati, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal : Jalan Taman Wedasari Selatan I No 2, Dusun Dukuh Sari, Desa/Kelurahan Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Selanjutnya disebut sebagai Penggugat III

4. Nama : I Made Suwijiana, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal Lingkungan Teba Jimbaran, Kelurahan/Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, selanjutnya disebut sebagai : Penggugat IV

5. Nama : Sofia Widjaja, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal : Mangga Besar V/PTK 8/1, RT/RW : 008/005, Kelurahan/Desa Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai Penggugat V

6. Nama : Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Dokter, tempat tinggal : Jl. Kertha Usada IV, no. 35, Desa Sidakarya, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, selanjutnya disebut sebagai : Penggugat Intervensi I

7. Nama : I Made Terima, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan swasta, tempat tinggal Jl. Uluwatu I-97, Lingk. Mekarsari Simpangan,

Halaman 21 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung,
Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai : Penggugat Intervensi II

MELAWAN

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, tempat
kedudukan : Jalan Tjok Agung Tresna Nomor 7, Niti Mandala, Denpasar,
Bali 80234, selanjutnya disebut sebagai : Tergugat.

6. Bahwa selain hal-hal tersebut di atas, gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena terhadap tanah sengketa telah ditetapkan suatu hak yaitu tanah tersebut merupakan milik sah dari I Made Terima almarhum yakni ayah dari Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar nomor 1/G/2018/PTUN.Dps tanggal 31 Juli 2018 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No : 202/B/2018/PT.TUN SBY tanggal 8 November 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap. Perkara di PTUN tersebut berhubungan dengan perkara perdata yang subyek dan obyeknya sama yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Denpasar nomor 125/Pdt.G/2018/PN.Dps tanggal 10 Juli 2018 yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena gugatannya merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan putusan Mahkamah Agung tanggal 13-4-1976 No.647 K/Sip/1973 yang pada pokoknya menyatakan: *"Ada tidaknya azas Ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan pengadilan negeri yang lebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama"*.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dalam eksepsi tersebut di atas, maka gugatan yang diajukan penggugat dalam perkara sekarang ini sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil baik dalam posita maupun dalam petitum gugatan Penggugat, kecuali apa yang secara tegas-tegas diakuiinya. Serta apa yang diuraikan oleh Tergugat I dan Tergugat II didalam Eksepsi tersebut diatas menjadi satu kesatuan dengan jawaban di dalam pokok perkara;
2. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan dalam gugatan Penggugat pada dasarnya adalah sudah pernah diajukan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No: 01/G/2018/ PTUN.Dps tanggal 31 Juli 2018 yang amar putusannya berbunyi :

Halaman 22 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

DALAM PENUNDAAN

- Menolak permohonan penundaan yang diajukan oleh Para Penggugat, Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat, Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 2 Oktober 2017 Nomor : 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor A.62/HM.BPN-51.03/2012 tanggal 6 Januari 1012 Dan Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Karena Kesalahan Prosedur Sehingga Terjadi Cacat Administrasi Dalam Penerbitannya Terhadap Sertifikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Dan Beralih Masing-Masing Menjadi : Sertifikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Kembali Dan Beralih Menjadi Sertifikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Dan Sertifikat Hak Milik No.19255/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Catur Widi Darwiyono Dan Tjandra Kevindrata, Sertifikat Hak Milik No.17195/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertifikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertifikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran atas nama Lina Setyawati, Sertifikat Hak Milik No. 17198/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertifikat Hak Milik No. 17199/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Suwijjana, Sertifikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Sofia Wijaja;
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan tata usaha negara berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 2 Oktober 2017 Nomor : 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor A.62/HM.BPN-51.03/2012 Tanggal 6 Januari 2012 Dan Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Karena Kesalahan Prosedur Sehingga Terjadi Cacat Administrasi

Halaman 23 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Penerbitannya Terhadap Sertifikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Dan Beralih Masing-Masing Menjadi : Sertifikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Kembali Dan Beralih Menjadi Sertifikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Dan Sertifikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Catur Widi Darwiyono Dan Tjandra Kevindrata, Sertifikat Hak Milik No. 17195/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertifikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertifikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran atas nama Lina Setyawati, Sertifikat Hak Milik No. 17198/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertifikat Hak Milik No. 17199/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Suwijana, Sertifikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Sofia Wijaja;

- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.449.500,- (tiga juta empat ratus empat puluh Sembilan ribu lima ratus rupiah);

Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No : 202/B/2018/PT.TUN SBY tanggal 8 November 2018 yang amar putusannya berbunyi :

MENGADILI

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 1/G/2018/PTUN.Dps tanggal 31 Juli 2018 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No: 01/G/2018/PTUN. Dps tanggal 31 juli 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No: 202/B/2018/PT.TUN SBY tanggal 8 November 2018 telah berkekuatan hukum tetap;

3. Bahwa I Made Terima (alm) yaitu bapak Tergugat I dan Tergugat II memperoleh bidang tanah yang dijadikan obyek dalam perkara ini adalah tidak melawan hukum dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Dan menguasai atas bidang tanah yang menjadi obyek sengketa secara turun menurun yaitu seingat Tergugat I dan Tergugat II lahir dan besar

Halaman 24 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditempat tinggal sekarang, tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam penguasaan keluarga Tergugat I dan Tergugat II apalagi letaknya bersebelahan dengan tempat tinggal Tergugat I dan Tergugat II. Bahkan tidak pernah melihat Penggugat menguasai obyek sengketa apalagi mengerjakannya. Dengan demikian penerbitan SKP Dewan Pengurus Yayasan Dana Landrefom No. Y.D.L/KEU/33/39/74 tahun 1974/1975 tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya;

4. Bahwa I Made Terima (alm) yaitu bapak Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai obyek sengketa apalagi mengerjakannya bertahun-tahun dan tidak ada yang keberatan maka untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap bidang tanah yang dikuasai dan dikerjakan mengajukan permohonan hak ke kantor Pertanahan Kabupaten Badung. Setelah melalui prosedur yang Panjang berdasarkan aturan yang berlaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Turut Tergugat III) mengeluarkan Surat keputusan No; A.62/HM.BPN-51.03/2012 tanggal 6 Januari 2012;

5. Bahwa kemudian oleh I Made Terima (alm) yaitu bapak Tergugat I dan Tergugat II bidang tanah yang dikuasai dan dikerjakannya bertahun tahun, karena keperluan biaya untuk keluarga dan membangun rumah tinggal lebih layak menjual sebagian bidang tanah tersebut kepada Tergugat III sampai dengan Tergugat VIII adalah merupakan perbuatan yang tidak melawan hukum, Apalagi I Made Terima (alm) yaitu bapak Tergugat I dan Tergugat II menjualnya bidang tanah sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku;

6. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (Turut Tergugat IV) mengeluarkan Surat Keputusan nomor; 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017 yang isinya mencabut Surat keputusan No; A.62/HM.BPN-51.03/2012 tanggal 6 Januari 2012. Terhadap Surat Keputusan nomor; 01884/Pbt/BPN.51/X/ 2017 tanggal 2 Oktober 2017 telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No: 01/G/2018/ PTUN.Dps tanggal 31 Juli 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No: 202/B/2018/PT.TUN SBY tanggal 8 November 2018;

7. Bahwa mengenai pekerjaan I Made Terima (alm) yaitu bapak Tergugat I dan Tergugat II sebagai karyawan swasta tidak ada peraturan tidak boleh mengerjakan tanah pertanian apalagi yang dikerjakannya bersebelahan dengan rumah tempat tinggalnya. Menyuruh orang lain membantu mengerjakan tanahnya itu termasuk dalam mengerjakan tanahnya. Dan kenyataannya menguasai atas bidang tanah yang menjadi

Halaman 25 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa secara turun menurun yaitu seingat Tergugat I dan Tergugat II lahir dan besar di bidang tanah yang dikuasai dan dikerjakannya bertahun tahun;

8. Bahwa mengenai dalil permohonan sita atas obyek sengketa adalah tidak berdasarkan hukum. Oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu permohonan sita atas obyek sengketa tercantum dalam gugatan Penggugat haruslah ditolak;

9. Bahwa begitu pula tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menuntut pelaksanaan putusan terlebih dahulu sekalipun Para Tergugat melakukan upaya hukum Banding, Verzet, maupun Kasasi, karena permohonan tersebut bertentangan dengan SEMA R.I. No: 06/1975 tanggal 1 Desember 1975, dan dipertegas kembali dengan SEMA R.I No: 03/1978 tanggal 1 April 1978;

10. Bahwa mengenai dalil selain dan selebihnya tidak perlu Tergugat I dan Tergugat II tanggap karena tidak ada relevansinya;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I dan Tergugat II kemukakan dalam eksepsi dan jawaban atas gugatan Penggugat tersebut diatas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Maka berdasarkan uraian diatas, Tergugat I dan Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara aquo, berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

A t a u:

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain kami mohon Putusan yang sedali-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III dan Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV dengan tegas MENOLAK gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakuinya;

Halaman 26 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV menguasai dan memiliki sebidang tanah Hak Milik Nomor 19255/Kel Jimbaran, terletak didalam Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Kelurahan Jimbaran, seluas 495 m² (empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) dengan batas-batas:

sebelah Utara : Tanah Milik

sebelah Timur : Tanah milik

sebelah Selatan: Tanah Milik

sebelah Barat : Got dan Jalan

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 11 November 2013 Nomor: 13664/JIMBARAN/2013, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 22.03.09.01.18834, yang mana diukur dan dipetakan oleh I Nyoman Sudiarta dan Harya Tangkas Bayuda - yang disebut terakhir kini sebagai Kuasa Penggugat;

3. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV tidak menguasai tanah objek sengketa milik Pan Sualin; bahwa tanah milik Tergugat III dan Tergugat IV Sertifikat Hak Milik No.19255/Kel.Jimbaran tersebut di atas bukan merupakan tanah milik atau hak Pan Sualin, melainkan tanah milik Tergugat III dan Tergugat IV tersebut asalnya adalah

Hak Milik I Made Terima; hal mana sudah diketahui jelas oleh Penggugat sebab Kuasa Penggugat, Harya Tangkas Bayuda sebelumnya adalah sebagai petugas ukur yang melakukan pengukuran dan pemetaan atas objek Hak Milik Nomor 19255/Kel Jimbaran tersebut; menjadikan pertanyaan apakah Harya Tangkas Bayuda pada waktu itu melakukan pengukuran dan pemetaan atas tanah milik atau hak Pan Sualin ataukah yang dilakukan pengukuran dan pemetaan itu adalah tanah hak milik I MADE TERIMA yang dilakukan pemecahan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 19255/Kel.Jimbaran yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung pada tanggal 21 November 2013;

4. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV memperoleh tanah tersebut berdasarkan atas Jual-beli dengan Akta Jual-beli Nomor 1290/2013 tanggal 24 Desember 2013 yang dibuat di hadapan TRISKA DAMAYANTI, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kabupaten Badung , antara I MADE TERIMA (dengan persetujuan istrinya bernama NI WAYAN MURYANI) didalam hal ini diwakili oleh penghadap CATUR WIDI DARWIYONO dan TJANDRA KEVINDRATA berdasarkan Kuasa sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 Akta Perjanjian/Ikatan Jual-beli

Halaman 27 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 46 tanggal 17 Desember 2013 yang dibuat di hadapan TRISKA DAMAYANTI, SH. selaku Notaris, sebagai Penjual/Pihak Pertama d a n CATUR WIDI DARWIYONO dan TJANDRA KEVINDRATA, sebagai Pembeli/Pihak Kedua;

5. Bahwa sebelum dilakukan jual-beli asli Sertifikat Hak Milik Nomor 19255/Kel Jimbaran atas nama I MADE TERIMA telah diperiksakan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, pada tanggal 25 November 2013 untuk memenuhi ketentuan pasal 97 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan dinyatakan bahwa "Telah diperiksa dan sesuai dengan Daftar Di Kantor Pertanahan" ;

Sehingga sama sekali tidak ada keraguan bahwa penjual I Made Terima adalah pemilik yang sah atas tanah objek jual-beli tersebut sesuai dengan bukti kepemilikannya (Sertifikat Hak Milik Nomor 19255/Kel Jimbaran atas nama I Made Terima);

6. Bahwa maka (vide: point 4 dan 5 di atas) Tergugat III (Catur Widi Darwiyono) dan Tergugat IV (Tjandra Kevindrata) adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi;

7. Bahwa namun tiba-tiba pada bulan November 2017 Tergugat III dan Tergugat IV menerima Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tertanggal 02 Oktober 2017 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: A.62/HM.BPN-51.03/2012 Tanggal 6 Januari 2012 Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Kesalahan Prosedur Sehingga Terjadi Cacat Administrasi Dalam Penerbitannya Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17144/ Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Dan Beralih Masing-masing Menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 17194/ Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Kembali Dan Beralih Menjadi Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Dan Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Catur Widi Darwiyono Dan Tjandra Kevindrata, Sertipikat Hak Milk No.17195/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No.17196/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No.17197/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Lina Setyawati, Sertipikat Hak Milik No.17198/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertipikat Hak Milik

Halaman 28 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.17199/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Suwijiana, Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Sofia Widjaja;
Yang isinya pada pokoknya *(yang menyangkut Tergugat III dan Tergugat IV)*, Membatalkan hak atas tanah dan menyatakan tidak berlaku:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 19255/Kelurahan Jimbaran, luas 495 M2 (empat ratus sembilan puluh lima meter persegi), Surat Ukur tanggal 11 November 2013 Nomor 13664/Jimbaran/2013, luas 495 M2 (empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) atas nama Catur Widi Darwiyono dan Tjandra Kevindrata (Tergugat III dan Tergugat IV);
dan Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung untuk mencatat hapusnya Sertifikat Hak Milik Nomor 19255/Kelurahan Jimbaran atas nama Catur Widi Darwiyono dan Tjandra Kevindrata Kevindrata (Tergugat III dan Tergugat IV) dan menarik dari peredaran asli sertifikat tersebut;
Bahwa adapun dasar dan pertimbangan dikeluarkannya Keputusan tersebut adalah adanya surat permohonan yang diajukan oleh I Nyoman Sualin (Penggugat) dengan alasan yang pada dasarnya sama dengan alasan gugatan *a quo*;
- 8. Bahwa atas Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tertanggal 02 Oktober 2017 tersebut Tergugat III dan Tergugat IV merasa dirugikan dan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar terhadap Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali;
Bahwa perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan putusan Nomor: 1/G/2018/PTUN.Dps. tertanggal 31 Juli 2018 yang amarnya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:
 - Mengabulkan gugatan Para Penggugat (*Catur Widi Darwiyono, Tjandra Kevindrata, Lina Setyawati, I Made Suwijiana, Sofia Widjaja*), Penggugat Intervensi I (*Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani*) dan Penggugat Intervensi II (*I Made Terima*) untuk seluruhnya;
 - Menyatakan batal keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat (*Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali*) berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 02 Oktober 2017 Nomor: 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: A.62/HM.BPN-51.03/2012 Tanggal 6 Januari 2012 Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Kesalahan Prosedur Sehingga Terjadi Cacat

Halaman 29 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Administrasi Dalam Penerbitannya Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Dan Beralih Masing-masing Menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Kembali Dan Beralih Menjadi Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Dan Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Catur Widi Darwiyono Dan Tjandra Kevindrata, Sertipikat Hak Milk No. 17195/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Lina Setyawati, Sertipikat Hak Milik No. 17198/ Kelurahan Jimbaran Atas Nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertipikat Hak Milik No.17199/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Suwijiana, Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Sofia Widjaja;
- Mewajibkan kepada Tergugat (*Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali*) untuk mencabut keputusan tata usaha negara berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 02 Oktober 2017 Nomor: 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: A.62/HM.BPN-51.03/2012 Tanggal 6 Januari 2012 Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Kesalahan Prosedur Sehingga Terjadi Cacat Administrasi Dalam Penerbitannya Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Dan Beralih Masing-masing Menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Kembali Dan Beralih Menjadi Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Dan Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Catur Widi Darwiyono Dan Tjandra Kevindrata, Sertipikat Hak Milk No. 17195/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Lina Setyawati, Sertipikat Hak Milik No. 17198/ Kelurahan Jimbaran Atas Nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertipikat Hak Milik No.17199/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Suwijiana, Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Sofia Widjaja;

Halaman 30 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali) putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 1/G/2018/PTUN.Dps. tertanggal 31 Juli 2018 dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berdasarkan putusannya Nomor 202/B/2018/PT.TUN.SBY tanggal 8 November 2018;

Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 202/B/2018/PT.TUN.SBY tanggal 8 November 2018 tersebut Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali) tidak melakukan upaya hukum kasasi; Sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 1/G/2018/PTUN.Dps. tertanggal 31 Juli 2018 telah berkekuatan hukum tetap;

9. Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara berlaku terhadap siapa saja (*Erga Omnes*);

INDROHARTO, SH. (mantan Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara) dalam bukunya berjudul "Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara", Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1993, halaman 29 mengatakan:

"Kalau pada putusan Pengadilan perkara perdata itu pada prinsipnya hanya mempunyai kekuatan mengikat antara para pihak, maka putusan PERATUN itu mempunyai daya kerja seperti suatu keputusan hukum publik yang bersifat umum yang berlaku terhadap siapapun (erga omnes)"

Bahwa maka gugatan Penggugat *a quo* yang menuntut Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan berlaku Sertipikat Hak Milik No.19255/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No.13664/Jimbaran/2013 tanggal 11 November 2013, luas 495 m² atas nama Catur Widi Darwiyono dan Tjandra Kevindrata; haruslah ditolak;

10. Bahwa tentang redistribusi tanah objek landreform serta surat-surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan atau dahulu Kepala Inspeksi Agraria berkenaan dengan hal tersebut Tergugat III dan Tergugat IV tidak mengetahuinya, tetapi seharusnya ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;

Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV melakukan jual-beli atas tanah yang telah bersertifikat, Sertifikat Hak Milik Nomor 19255/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur tertanggal 11 November 2013 Nomor: 13664/JIMBARAN/2013, luas 495 m² atas nama I Made Terima;

Halaman 31 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebelum dibuat Akta Jual-beli sertifikat tersebut telah diperiksakan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sebagaimana diuraikan di atas;

Bahwa setelah ditandatanganinya Akta Jual-beli di hadapan PPAT tanah tersebut telah didaftarkan peralihan haknya sehingga menjadi atas nama Tergugat III dan Tergugat IV;

Bahwa selama proses tersebut tidak ada halangan baik itu penolakan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ataupun keberatan dari pihak-pihak lain;

Maka kepemilikan Tergugat III dan Tergugat IV atas tanah objek Hak Milik No.19255/Kelurahan Jimbaran adalah sah secara hukum;

11. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV menolak dalil-dalil Penggugat yang selain dan selebihnya;

Berdasarkan atas segala hal yang telah diuraikan di atas, Tergugat III dan Tergugat IV mohon agar Yth.Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Bahwa gugatan Penggugat kekurangan pihak;
Penggugat menuntut tidak sah dan batal jual-beli atas bidang tanah sesuai sertifikat Hak Milik No.17197/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No.11560/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 1200 M2 ;
Bahwa jual-beli atas tanah Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No.11560/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 1200 M2 tersebut dilakukan:
 - berdasarkan Akta Jual-beli Nomor 25/2012 tanggal 20-04-2012 yang dibuat oleh JOHANES JOHNY ORISIUS, SH. selaku PPAT, antara I MADE TERIMA dan I MADE SUDIRA, SE.;
 - berdasarkan Akta Jual-beli Nomor 1665/2012 tanggal 20 -12-2012 yang dibuat oleh TRISKA DAMAYANTI, SH. selaku PPAT, antara I MADE SUDIRA, SE dan LINA SETYAWATI;

Bahwa gugatan menuntut batalnya jual-beli atas tanah maka baik penjual maupun pembeli haruslah digugat, sedangkan dalam perkara *a quo* pihak penjual kepada Tergugat V tidak digugat; sehingga gugatan Penggugat

Halaman 32 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekurangan pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat V dengan tegas MENOLAK gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakuinya;
2. Bahwa Tergugat V tidak menguasai tanah objek sengketa milik PAN SUALIN sebagaimana didalilkan pada posita angka 4 gugatan *a quo* ;
3. Bahwa Tergugat V menguasai dan memiliki sebidang tanah Hak Milik Nomor 17197/Kel.Jimbaran, terletak didalam Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Kelurahan Jimbaran, seluas 1200 m² (seribu dua ratus meter persegi) dengan batas-batas:

sebelah Utara : Jalan

sebelah Timur : Tanah milik

sebelah Selatan : Tanah Milik

sebelah Barat : Got dan Jalan

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 14 Februari 2012 Nomor: 11560/JIMBARAN/2012, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 22.03.09.01.16501; Diatas tanah mana Tergugat V telah mendirikan bangunan bertingkat sebagai tempat usaha;

4. Bahwa Tergugat V memperoleh tanah tersebut berdasarkan atas Jual-beli dengan Akta Jual-beli Nomor 1665/2012 tanggal 20 Desember 2012 yang dibuat di hadapan TRISKA DAMAYANTI, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kabupaten Badung, antara I MADE SUDIRA, SE (dengan persetujuan istrinya bernama NI LUH NYOMAN KARTIKA DEWI) didalam hal ini diwakili oleh penghadap LINA SETYAWATI berdasarkan ketentuan pasal 6 Akta Perjanjian Ikatan Jual-beli Nomor 18 tanggal 06 Desember 2012 yang dibuat di hadapan I NYOMAN MUSTIKA, SH., MHum, Notaris di Kota Denpasar, sebagai Penjual/ Pihak Pertama dan LINA SETYAWATI, sebagai Pembeli/Pihak Kedua; Sebelumnya Hak Milik Nomor 17197/Kel.Jimbaran terdaftar atas nama I MADE TERIMA pada tanggal 12 Februari 2012;
5. Bahwa sebelum dilakukan jual-beli asli Sertifikat Hak Milik Nomor 17197/Kel. Jimbaran atas nama I MADE SUDIRA, SE. telah diperiksa ke Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, pada tanggal 07-12-2012 untuk memenuhi ketentuan pasal 97 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan

Halaman 33 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan bahwa "Telah diperiksa dan sesuai dengan Daftar Di Kantor Pertanahan";

Sehingga sama sekali tidak ada keraguan bahwa penjual adalah pemilik yang sah atas tanah objek jual-beli tersebut sesuai dengan bukti kepemilikannya (Sertifikat Hak Milik Nomor 17197/Kel Jimbaran atas nama I Made Sudira, SE);

6. Bahwa maka (vide: point 4 dan 5 di atas) Tergugat V (LINA SETYAWATI) adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi;

7. Bahwa namun tiba-tiba pada bulan November 2017 Tergugat V menerima Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tertanggal 02 Oktober 2017 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: A.62/HM.BPN-51.03/2012 Tanggal 6 Januari 2012 Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Kesalahan Prosedur Sehingga Terjadi Cacat Administrasi Dalam Penerbitannya Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Dan Beralih Masing-masing Menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Kembali Dan Beralih Menjadi Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Dan Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Catur Widi Darwiyono Dan Tjandra Kevindrata, Sertipikat Hak Milk No. 17195/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Lina Setyawati, Sertipikat Hak Milik No. 17198/ Kelurahan Jimbaran Atas Nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertipikat Hak Milik No.17199/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Suwijiana, Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Sofia Widjaja;

Yang isinya pada pokoknya (*yang menyangkut Tergugat V*), Membatalkan hak atas tanah dan menyatakan tidak berlaku:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 17197/Kelurahan Jimbaran, luas 1200 m² (seribu dua ratus meter persegi), Surat Ukur tanggal 14 Februari 2012 Nomor 11560/JIMBARAN/2012 atas nama LINA SETYAWATI (Tergugat V);

dan Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung untuk mencatat hapusnya Sertifikat Hak Milik Nomor 17197/Kelurahan

Halaman 34 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jimbaran atas nama LINA SETYAWATI (Tergugat V) dan menarik dari peredaran asli sertifikat tersebut;

Bahwa adapun dasar dan pertimbangan dikeluarkannya Keputusan tersebut adalah adanya surat permohonan yang diajukan oleh I Nyoman Sualin (Penggugat) dengan alasan yang pada dasarnya sama dengan alasan gugatan *a quo*;

8. Bahwa atas Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tertanggal 02 Oktober 2017 tersebut Tergugat V merasa dirugikan dan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar terhadap Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali;

Bahwa perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan putusan Nomor: 1/G/2018/PTUN.Dps. tertanggal 31 Juli 2018 yang amarnya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat (*Catur Widi Darwiyono, Tjandra Kevindrata, Lina Setyawati, I Made Suwijana, Sofia Widjaja*), Penggugat Intervensi I (*Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani*) dan Penggugat Intervensi II (*I Made Terima*) untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat (*Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali*) berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 02 Oktober 2017 Nomor: 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: A.62/HM.BPN-51.03/2012 Tanggal 6 Januari 2012 Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Kesalahan Prosedur Sehingga Terjadi Cacat Administrasi Dalam Penerbitannya Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17144/ Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Dan Beralih Masing-masing Menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Kembali Dan Beralih Menjadi Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Dan Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Catur Widi Darwiyono Dan Tjandra Kevindrata, Sertipikat Hak Milk No. 17195/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No.17197/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Lina Setyawati, Sertipikat Hak Milik No. 17198/ Kelurahan Jimbaran Atas

Halaman 35 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertipikat Hak Milik No.17199/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Suwijiana, Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Sofia Widjaja;

- Mewajibkan kepada Tergugat (*Kepala Kantor Wityah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali*) untuk mencabut keputusan tata usaha negara berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 02 Oktober 2017 Nomor: 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: A.62/HM.BPN-51.03/2012 Tanggal 6 Januari 2012 Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Kesalahan Prosedur Sehingga Terjadi Cacat Administrasi Dalam Penerbitannya Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Dan Beralih Masing-masing Menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 17194/ Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Kembali Dan Beralih Menjadi Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Dan Sertipikat Hak Milik No. 19255/ Kelurahan Jimbaran Atas Nama Catur Widi Darwiyono Dan Tjandra Kevindrata, Sertipikat Hak Milk No. 17195/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Lina Setyawati, Sertipikat Hak Milik No. 17198/ Kelurahan Jimbaran Atas Nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertipikat Hak Milik No.17199/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Suwijiana, Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Sofia Widjaja;

Bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali) putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 1/G/2018/PTUN.Dps. tertanggal 31 Juli 2018 dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berdasarkan putusannya Nomor 202/B/2018/PT.TUN.SBY tanggal 8 November 2018;

Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 202/B/2018/PT.TUN.SBY tanggal 8 November 2018 tersebut Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali) tidak melakukan upaya hukum kasasi; Sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 1/G/2018/PTUN.Dps. tertanggal 31 Juli 2018 telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 36 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara berlaku terhadap siapa saja (*Erga Omnes*);

INDROHARTO, SH. (mantan Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara) dalam bukunya berjudul "Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara", Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1993, halaman 29 mengatakan:

"Kalau pada putusan Pengadilan perkara perdata itu pada prinsipnya hanya mempunyai kekuatan mengikat antara para pihak, maka putusan PERATUN itu mempunyai daya kerja seperti suatu keputusan hukum publik yang bersifat umum yang berlaku terhadap siapapun (erga omnes)"

Bahwa maka gugatan Penggugat *a quo* yang menuntut Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan berlaku Sertipikat Hak Milik No.17197/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur tanggal 14 Februari 2012 Nomor 11560/JIMBARAN/2012, luas 1200 m² atas nama LINA SETYAWATI haruslah ditolak;

10. Bahwa tentang redistribusi tanah objek landreform serta surat-surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan atau dahulu Kepala Inspeksi Agraria berkenaan dengan hal tersebut Tergugat V tidak mengetahuinya, tetapi seharusnya ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;

Bahwa Tergugat V melakukan jual-beli atas tanah yang telah bersertifikat, Sertifikat Hak Milik Nomor 17197/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur tertanggal 14 Februari 2012 Nomor: 11560/JIMBARAN/2012, luas 1200 m² atas nama I MADE SUDIRA, SE;

Bahwa sebelumnya I MADE SUDIRA, SE melakukan jual-beli dengan I MADE TERIMA terdaftar pada tanggal 17 Februari 2012; Kemudian Hak Milik tersebut pernah dibebani Hak Tanggungan atas nama PT.Bank Perkreditan Rakyat Sri Artha Lestari tertanggal 19 Juni 2012, dan di Roya tanggal 5 Desember 2012;

Bahwa sebelum dibuat Akta Jual-beli antara I MADE SUDIRA, SE dan LINA SETYAWATI sertifikat tersebut telah diperiksakan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sebagaimana diuraikan di atas; dan setelah ditandatanganinya Akta Jual-beli di hadapan PPAT tanah tersebut telah didaftarkan peralihan haknya sehingga menjadi atas nama LINA SETYAWATI (Tergugat V);

Bahwa Hak Milik Nomor 17197/Kelurahan Jimbaran atas nama LINA SETYAWATI tersebut dibebani Hak Tanggungan atas nama PT.Bank OCBC NISP, Tbk. tertanggal 29 April 2014;

Halaman 37 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa semua perbuatan hukum tersebut telah melalui prosedur sesuai peraturan perundang-undangan dan didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tidak ada halangan baik itu larangan dari Kantor Pertanahan ataupun keberatan dari pihak-pihak lain;

Maka kepemilikan Tergugat V atas tanah objek Hak Milik No.17197/Kel.Jimbaran adalah sah secara hukum;

11. Bahwa Tergugat V menolak dalil-dalil Penggugat yang selain dan selebihnya;

Berdasarkan atas segala hal yang telah diuraikan di atas, Tergugat V mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat V tentang gugatan Penggugat kekurangan pihak;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VI memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat VI dengan tegas MENOLAK gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakuinya;
2. Bahwa Tergugat VI tidak menguasai tanah objek sengketa milik PAN SUALIN sebagaimana didalilkan pada posita angka 4 gugatan *a quo* ;
3. Bahwa Tergugat VI menguasai dan memiliki sebidang tanah Hak Milik Nomor 17198/Kel Jimbaran, terletak didalam Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Kelurahan Jimbaran, seluas 735 m² (tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi) dengan batas-batas:

sebelah Utara : Jalan

sebelah Timur : Tanah Milik

sebelah Selatan : Tanah Milik

sebelah Barat : Tanah Milik

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 14 Februari 2012 Nomor: 11561/JIMBARAN/2012, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 22.03.09.01.16502;

Halaman 38 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Tergugat VI memperoleh tanah tersebut berdasarkan atas Jual-beli dengan Akta Jual-beli Nomor 41/2013 tanggal 22 Maret 2013 yang dibuat di hadapan HARTONO, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kabupaten Badung, antara I MADE TERIMA, sebagai Penjual dengan dr. I GUSTI PUTU SHANTI VIDIANI, sebagai Pembeli;
5. Bahwa sebelum dilakukan jual-beli asli Sertifikat Hak Milik Nomor 17198/Kel Jimbaran atas nama I MADE TERIMA telah diperiksa ke Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, pada tanggal 28 Februari 2013 untuk memenuhi ketentuan pasal 97 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan dinyatakan bahwa "Telah diperiksa dan sesuai dengan Daftar Di Kantor Pertanahan" ;
- Sehingga sama sekali tidak ada keraguan bahwa penjual adalah pemilik yang sah atas tanah objek jual-beli tersebut sesuai dengan bukti kepemilikannya (Sertifikat Hak Milik Nomor 17198/Kel Jimbaran atas nama I Made Terima);
6. Bahwa maka (vide: point 4 dan 5 di atas) Tergugat VI adalah pembeli yang beritikad yang harus dilindungi
7. Bahwa namun tiba-tiba pada bulan November 2017 Tergugat V menerima Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tertanggal 02 Oktober 2017 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: A.62/HM.BPN-51.03/2012 Tanggal 6 Januari 2012 Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Kesalahan Prosedur Sehingga Terjadi Cacat Administrasi Dalam Penerbitannya Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Dan Beralih Masing-masing Menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Kembali Dan Beralih Menjadi Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Dan Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Catur Widi Darwiyono Dan Tjandra Kevindrata, Sertipikat Hak Milk No. 17195/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Lina Setyawati, Sertipikat Hak Milik No. 17198/ Kelurahan Jimbaran Atas Nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertipikat Hak Milik

Halaman 39 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.17199/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Suwijiana, Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Sofia Widjaja;
Yang isinya pada pokoknya (*yang menyangkut Tergugat VI*), Membatalkan hak atas tanah dan menyatakan tidak berlaku:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 17198/Kelurahan Jimbaran, luas 735 m² (tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi), Surat Ukur tanggal 14 Februari 2012 Nomor 11561/JIMBARAN/2012 atas nama Dokter I GUSTI PUTU SHANTI VIDIANI (Tergugat VI);
dan Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung untuk mencatat hapusnya Sertifikat Hak Milik Nomor 17198/Kelurahan Jimbaran atas nama Dokter I GUSTI PUTU SHANTI VIDIANI (Tergugat VI) dan menarik dari peredaran asli sertifikat tersebut;

Bahwa adapun dasar dan pertimbangan dikeluarkannya Keputusan tersebut adalah adanya surat permohonan yang diajukan oleh I Nyoman Sualin (Penggugat) dengan alasan yang pada dasarnya sama dengan alasan gugatan *a quo*;

8. Bahwa atas Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tertanggal 02 Oktober 2017 tersebut Tergugat VI merasa dirugikan dan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar terhadap Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali;

Bahwa perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan putusan Nomor: 1/G/2018/PTUN.Dps. tertanggal 31 Juli 2018 yang amarnya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat (*Catur Widi Darwiyono, Tjandra Kevindrata, Lina Setyawati, I Made Suwijiana, Sofia Widjaja*), Penggugat Intervensi I (*Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani*) dan Penggugat Intervensi II (*I Made Terima*) untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat (*Kepala Kantor Wityah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali*) berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 02 Oktober 2017 Nomor: 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: A.62/HM.BPN-51.03/2012 Tanggal 6 Januari 2012 Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Kesalahan Prosedur Sehingga Terjadi Cacat Administrasi Dalam Penerbitannya Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah

Halaman 40 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dipecah Habis Dan Beralih Masing-masing Menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Kembali Dan Beralih Menjadi Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Dan Sertipikat Hak Milik No. 19255 / Kelurahan Jimbaran Atas Nama Catur Widi Darwiyono Dan Tjandra Kevindrata, Sertipikat Hak Milk No. 17195/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Lina Setyawati, Sertipikat Hak Milik No. 17198/ Kelurahan Jimbaran Atas Nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertipikat Hak Milik No.17199/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Suwijiana, Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Sofia Widjaja;

- Mewajibkan kepada Tergugat (*Kepala Kantor Wityah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali*) untuk mencabut keputusan tata usaha negara berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 02 Oktober 2017 Nomor: 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: A.62/HM.BPN-51.03/2012 Tanggal 6 Januari 2012 Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Kesalahan Prosedur Sehingga Terjadi Cacat Administrasi Dalam Penerbitannya Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Dan Beralih Masing-masing Menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Kembali Dan Beralih Menjadi Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Dan Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Catur Widi Darwiyono Dan Tjandra Kevindrata, Sertipikat Hak Milk No. 17195/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Lina Setyawati, Sertipikat Hak Milik No. 17198/ Kelurahan Jimbaran Atas Nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertipikat Hak Milik No.17199/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Suwijiana, Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Sofia Widjaja;

Bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali) putusan Pengadilan

Halaman 41 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 1/G/2018/PTUN.Dps. tertanggal 31 Juli 2018 dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berdasarkan putusannya Nomor 202/B/2018/PT.TUN.SBY tanggal 8 November 2018;

Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 202/B/2018/PT.TUN.SBY tanggal 8 November 2018 tersebut Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali) tidak melakukan upaya hukum kasasi; Sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 1/G/2018/PTUN.Dps. tertanggal 31 Juli 2018 telah berkekuatan hukum tetap;

9. Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara berlaku terhadap siapa saja (*Erga Omnes*);

INDROHARTO, SH. (mantan Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara) dalam bukunya berjudul "Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara", Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1993, halaman 29 mengatakan:

"Kalau pada putusan Pengadilan perkara perdata itu pada prinsipnya hanya mempunyai kekuatan mengikat antara para pihak, maka putusan PERATUN itu mempunyai daya kerja seperti suatu keputusan hukum publik yang bersifat umum yang berlaku terhadap siapapun (erga omnes)"

Bahwa maka gugatan Penggugat *a quo* yang menuntut Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan berlaku Sertipikat Hak Milik No.17198/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur tanggal 14 Februari 2012 Nomor 11561/JIMBARAN/2012, luas 735 m² atas nama Dokter I GUSTI PUTU SHANTI VIDIANI (Tergugat VI) haruslah ditolak;

10. Bahwa tentang redistribusi tanah objek landreform serta surat-surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan atau dahulu Kepala Inspeksi Agraria berkenaan dengan hal tersebut Tergugat VI tidak mengetahuinya, tetapi seharusnya ada pada Kantor Perntanahan Kabupaten Badung;

Bahwa Tergugat VI melakukan jual-beli atas tanah yang telah bersertifikat, Sertifikat Hak Milik Nomor 17198/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur tertanggal 14 Februari 2012 Nomor: 11561/JIMBARAN/2012, luas 735 m² atas nama I MADE TERIMA;

Bahwa sebelum dibuat Akta Jual-beli antara I MADE TERIMA dan Dokter I GUSTI PUTU SHANTI VIDIANI (Tergugat VI) sertifikat tersebut telah diperiksa kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sebagaimana diuraikan di atas; dan setelah ditandatangani Akta Jual-beli di hadapan

Halaman 42 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT tanah tersebut telah didaftarkan peralihan haknya sehingga menjadi atas nama Dokter I GUSTI PUTU SHANTI VIDIANI (Tergugat VI);

Bahwa semua perbuatan hukum tersebut telah melalui prosedur sesuai peraturan perundang-undangan dan didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tidak ada halangan baik itu larangan dari Kantor Pertanahan ataupun keberatan dari pihak-pihak lain;

Maka kepemilikan Tergugat VI atas tanah objek Hak Milik No.17198/Kelurahan Jimbaran adalah sah secara hukum;

11. Bahwa Tergugat VI menolak dalil-dalil Penggugat yang selain dan selebihnya;

Berdasarkan atas segala hal yang telah diuraikan di atas, Tergugat VI mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VII memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat VII dengan tegas MENOLAK gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakuinya;
2. Bahwa Tergugat VII tidak menguasai tanah objek sengketa milik PAN SUALIN sebagaimana didalilkan pada posita angka 4 gugatan *a quo* ;
3. Bahwa Tergugat VII menguasai dan memiliki sebidang tanah Hak Milik Nomor 17199/Kel Jimbaran, terletak didalam Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Kelurahan Jimbaran, seluas 615 m² (enam ratus lima belas meter persegi) dengan batas-batas:

sebelah Utara : Jalan

sebelah Timur : Tanah Milik

sebelah Selatan : Tanah Milik

sebelah Barat : Tanah Milik

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 14 Februari 2012 Nomor: 11562/JIMBARAN/2012, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 22.03.09.01.16503; Diatas tanah mana Tergugat VII telah mendirikan bangunan rumah tempat tinggal yang dihuni oleh Tergugat VII dan keluarganya hingga kini;

4. Bahwa Tergugat VII memperoleh tanah tersebut berdasarkan atas Jual-beli dengan Akta Jual-beli Nomor 168/2013 tanggal 25 Oktober 2013 yang dibuat di hadapan UMIATI SOEDJATI, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta

Halaman 43 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah dengan daerah kerja Kabupaten Badung, antara I MADE TERIMA, sebagai Penjual dengan I MADE SUWIJIANA, sebagai Pembeli;

5. Bahwa sebelum dilakukan jual-beli asli Sertifikat Hak Milik Nomor 17198/Kel Jimbaran atas nama I MADE TERIMA telah diperiksa ke Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, pada tanggal 22 Agustus 2013 untuk memenuhi ketentuan pasal 97 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan dinyatakan bahwa "Telah diperiksa dan sesuai dengan Daftar Di Kantor Pertanahan" ;

Sehingga sama sekali tidak ada keraguan bahwa penjual adalah pemilik yang sah atas tanah objek jual-beli tersebut sesuai dengan bukti kepemilikannya (Sertifikat Hak Milik Nomor 17199/Kel Jimbaran atas nama I Made Terima);

6. Bahwa maka (vide: point 4 dan 5 di atas) Tergugat VII adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi;
7. Bahwa namun tiba-tiba pada bulan November 2017 Tergugat V menerima Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tertanggal 02 Oktober 2017 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: A.62/HM.BPN-51.03/2012 Tanggal 6 Januari 2012 Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Kesalahan Prosedur Sehingga Terjadi Cacat Administrasi Dalam Penerbitannya Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Dan Beralih Masing-masing Menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Kembali Dan Beralih Menjadi Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Dan Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Catur Widi Darwiyono Dan Tjandra Kevindrata, Sertipikat Hak Milk No. 17195/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Lina Setyawati, Sertipikat Hak Milik No. 17198/ Kelurahan Jimbaran Atas Nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertipikat Hak Milik No.17199/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Suwijiana, Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Sofia Widjaja;

Halaman 44 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang isinya pada pokoknya (*yang menyangkut Tergugat VII*), Membatalkan hak atas tanah dan menyatakan tidak berlaku:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 17199/Kelurahan Jimbaran, luas 615 m² (enam ratus lima belas meter persegi), Surat Ukur tanggal 14 Februari 2012 Nomor 11562/JIMBARAN/2012 atas nama I MADE SUWIJIANA (Tergugat VII);

dan Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung untuk mencatat hapusnya Sertifikat Hak Milik Nomor 17199/Kelurahan Jimbaran atas nama I MADE SUWIJIANA (Tergugat VII) dan menarik dari peredaran asli sertifikat tersebut;

Bahwa adapun dasar dan pertimbangan dikeluarkannya Keputusan tersebut adalah adanya surat permohonan yang diajukan oleh I Nyoman Sualin (Penggugat) dengan alasan yang pada dasarnya sama dengan alasan gugatan *a quo*;

8. Bahwa atas Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tertanggal 02 Oktober 2017 tersebut Tergugat VI merasa dirugikan dan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar terhadap Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali;

Bahwa perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan putusan Nomor: 1/G/2018/PTUN.Dps. tertanggal 31 Juli 2018 yang amarnya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat (*Catur Widi Darwiyono, Tjandra Kevindrata, Lina Setyawati, I Made Suwijiana, Sofia Widjaja*), Penggugat Intervensi I (*Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani*) dan Penggugat Intervensi II (*I Made Terima*) untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat (*Kepala Kantor Wityah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali*) berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 02 Oktober 2017 Nomor: 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: A.62/HM.BPN-51.03/2012 Tanggal 6 Januari 2012 Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Kesalahan Prosedur Sehingga Terjadi Cacat Administrasi Dalam Penerbitannya Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Dan Beralih Masing-masing Menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah

Halaman 45 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dipecah Habis Kembali Dan Beralih Menjadi Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Dan Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Catur Widi Darwiyono Dan Tjandra Kevindrata, Sertipikat Hak Milk No. 17195/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Lina Setyawati, Sertipikat Hak Milik No. 17198/ Kelurahan Jimbaran Atas Nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertipikat Hak Milik No.17199/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Suwijiana, Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Sofia Widjaja;

- Mewajibkan kepada Tergugat (*Kepala Kantor Wityah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali*) untuk mencabut keputusan tata usaha negara berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 02 Oktober 2017 Nomor: 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: A.62/HM.BPN-51.03/2012 Tanggal 6 Januari 2012 Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Kesalahan Prosedur Sehingga Terjadi Cacat Administrasi Dalam Penerbitannya Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Dan Beralih Masing-masing Menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Kembali Dan Beralih Menjadi Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Dan Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Catur Widi Darwiyono Dan Tjandra Kevindrata, Sertipikat Hak Milk No. 17195/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Lina Setyawati, Sertipikat Hak Milik No. 17198/ Kelurahan Jimbaran Atas Nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertipikat Hak Milik No.17199/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Suwijiana, Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Sofia Widjaja;

Bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali) putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 1/G/2018/PTUN.Dps. tertanggal 31 Juli 2018 dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya

Halaman 46 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan putusannya Nomor 202/B/2018/PT.TUN.SBY tanggal 8 November 2018;

Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 202/B/2018/PT.TUN.SBY tanggal 8 November 2018 tersebut Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali) tidak melakukan upaya hukum kasasi; Sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 1/G/2018/PTUN.Dps. tertanggal 31 Juli 2018 telah berkekuatan hukum tetap;

9. Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara berlaku terhadap siapa saja (*Erga Omnes*);

INDROHARTO, SH. (mantan Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara) dalam bukunya berjudul "Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara", Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1993, halaman 29 mengatakan:

"Kalau pada putusan Pengadilan perkara perdata itu pada prinsipnya hanya mempunyai kekuatan mengikat antara para pihak, maka putusan PERATUN itu mempunyai daya kerja seperti suatu keputusan hukum publik yang bersifat umum yang berlaku terhadap siapapun (erga omnes)"

Bahwa maka gugatan Penggugat *a quo* yang menuntut Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan berlaku Sertipikat Hak Milik No.17199/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur tanggal 14 Februari 2012 Nomor 11562/JIMBARAN/2012, luas 615 m² atas nama I MADE SUWIJIANA (Tergugat VII) haruslah ditolak;

10. Bahwa tentang redistribusi tanah objek landreform serta surat-surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan atau dahulu Kepala Inspeksi Agraria berkenaan dengan hal tersebut Tergugat VII tidak mengetahuinya, tetapi seharusnya ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;

Bahwa Tergugat VII melakukan jual-beli atas tanah yang telah bersertifikat, Sertifikat Hak Milik Nomor 17199/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur tertanggal 14 Februari 2012 Nomor: 11562/JIMBARAN/2012, luas 615 m² atas nama I MADE TERIMA;

Bahwa sebelum dibuat Akta Jual-beli antara I MADE TERIMA dan I MADE SUWIJIANA (Tergugat VII) sertifikat tersebut telah diperiksakan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sebagaimana diuraikan di atas; dan setelah ditandatanganinya Akta Jual-beli di hadapan PPAT tanah tersebut telah didaftarkan peralihan haknya sehingga menjadi atas nama I MADE SUWIJIANA (Tergugat VII);

Halaman 47 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa semua perbuatan hukum tersebut telah melalui prosedur sesuai peraturan perundang-undangan dan didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tidak ada halangan baik itu larangan dari Kantor Pertanahan ataupun keberatan dari pihak-pihak lain;

Maka kepemilikan Tergugat VII atas tanah objek Hak Milik No.17199/Kelurahan Jimbaran adalah sah secara hukum;

11. Bahwa Tergugat VII menolak dalil-dalil Penggugat yang selain dan selebihnya;

Berdasarkan atas segala hal yang telah diuraikan di atas, Tergugat VII mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VIII memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Bahwa gugatan Penggugat kekurangan pihak; Penggugat menuntut tidak sah dan batal jual-beli atas bidang tanah sesuai sertifikat Hak Milik No.17197/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No.11563/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 615 m² ; Bahwa jual-beli atas tanah Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No.11563/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 615 m² tersebut dilakukan:
 - berdasarkan Akta Jual-beli No.39/2012 tanggal 04 Oktober 2012 yang dibuat oleh MADE OKA DHARSANA, SH. selaku PPAT, antara I MADE TERIMA dan I KETUT BERATA;
 - berdasarkan Akta Jual-beli Nomor 1402/2012 tanggal 06 November 2012 yang dibuat oleh TRISKA DAMAYANTI, SH. selaku PPAT, antara I KETUT BERATA dan LINA SETYAWATI;

Bahwa gugatan menuntut batalnya jual-beli atas tanah maka baik penjual maupun pembeli haruslah digugat, sedangkan dalam perkara *a quo* pihak penjual kepada Tergugat VIII tidak digugat; sehingga gugatan Penggugat kekurangan pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat VIII dengan tegas MENOLAK gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakuinya;

Halaman 48 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat VIII tidak menguasai tanah objek sengketa milik PAN SUALIN sebagaimana didalilkan pada posita angka 4 gugatan *a quo* ;

3. Bahwa Tergugat VIII menguasai dan memiliki sebidang tanah Hak Milik Nomor 17200/Kel Jimbaran, terletak didalam Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Kelurahan Jimbaran, seluas 615 m² (enam ratus lima belas meter persegi) dengan batas-batas:

sebelah Utara : Jalan

sebelah Timur : Pangkung

sebelah Selatan : Tanah Milik

sebelah Barat : Tanah Milik

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 14 Februari 2012 Nomor: 11563/JIMBARAN/2012, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 22.03.09.01.16504; Diatas tanah mana Tergugat VIII telah mendirikan bangunan yang dipergunakan sebagai gudang;

4. Bahwa Tergugat VIII memperoleh tanah tersebut berdasarkan atas Jual-beli dengan Akta Jual-beli Nomor 1402/2012 tanggal 6 November 2012 yang dibuat di hadapan TRISKA DAMAYANTI, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kabupaten Badung, antara I KETUT BERATA (dengan persetujuan istrinya bernama NI WAYAN KARINI) didalam hal ini diwakili oleh penghadap SOFIA WIDJAJA berdasarkan kuasa sebagaimana ternyata dalam Akta Perjanjian/Ikatan Jual-beli Nomor 79 tanggal 17 Oktober 2012, pasal 6, yang dibuat di hadapan TRISKA DAMAYANTI, SH., Notaris di Kabupaten Badung, sebagai Penjual/ Pihak Pertama d a n SOFIA WIDJAJA, sebagai Pembeli/Pihak Kedua; Sebelumnya Hak Milik Nomor 17200/Kel.Jimbaran terdaftar atas nama I MADE TERIMA pada tanggal 17 Februari 2012;

5. Bahwa sebelum dilakukan jual-beli asli Sertifikat Hak Milik Nomor 17200/Kel Jimbaran atas nama I KETUT BERATA telah diperiksakan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, pada tanggal 10 Oktober 2012 untuk memenuhi ketentuan pasal 97 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan dinyatakan bahwa "Telah diperiksa dan sesuai dengan Daftar Di Kantor Pertanahan" ;

Sehingga sama sekali tidak ada keraguan bahwa penjual adalah pemilik yang sah atas tanah objek jual-beli tersebut sesuai dengan bukti kepemilikannya (Sertifikat Hak Milik Nomor 17200/Kel Jimbaran atas nama I Ketut Berata);

Halaman 49 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa maka (vide: point 4 dan 5 di atas) Tergugat VIII adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi;
7. Bahwa namun tiba-tiba pada bulan November 2017 Tergugat VIII menerima Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tertanggal 02 Oktober 2017 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: A.62/HM.BPN-51.03/2012 Tanggal 6 Januari 2012 Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Kesalahan Prosedur Sehingga Terjadi Cacat Administrasi Dalam Penerbitannya Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Dan Beralih Masing-masing Menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Kembali Dan Beralih Menjadi Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Dan Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Catur Widi Darwiyono Dan Tjandra Kevindrata, Sertipikat Hak Milk No. 17195/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Lina Setyawati, Sertipikat Hak Milik No. 17198/ Kelurahan Jimbaran Atas Nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertipikat Hak Milik No.17199/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Suwijiana, Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Sofia Widjaja;

Yang isinya pada pokoknya (*yang menyangkut Tergugat VIII*), Membatalkan hak atas tanah dan menyatakan tidak berlaku:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 17200/Kelurahan Jimbaran, luas 615 m² (enam ratus lima belas meter persegi), Surat Ukur tanggal 14 Februari 2012 Nomor 11563/JIMBARAN/2012 atas nama SOFIA WIDJAJA (Tergugat VIII);

dan Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung untuk mencatat hapusnya Sertifikat Hak Milik Nomor 17200/Kelurahan Jimbaran atas nama SOFIA WIDJAJA (Tergugat VIII) dan menarik dari peredaran asli sertifikat tersebut;

Bahwa adapun dasar dan pertimbangan dikeluarkannya Keputusan tersebut adalah adanya surat permohonan yang diajukan oleh I Nyoman Sualin (Penggugat) dengan alasan yang pada dasarnya sama dengan alasan gugatan *a quo*;

Halaman 50 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa atas Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tertanggal 02 Oktober 2017 tersebut Tergugat VI merasa dirugikan dan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar terhadap Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali;

Bahwa perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan putusan Nomor: 1/G/2018/PTUN.Dps. tertanggal 31 Juli 2018 yang amarnya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat (*Catur Widi Darwiyono, Tjandra Kevindrata, Lina Setyawati, I Made Suwijana, Sofia Widjaja*), Penggugat Intervensi I (*Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani*) dan Penggugat Intervensi II (*I Made Terima*) untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat (*Kepala Kantor Wityah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali*) berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 02 Oktober 2017 Nomor: 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: A.62/HM.BPN-51.03/2012 Tanggal 6 Januari 2012 Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Kesalahan Prosedur Sehingga Terjadi Cacat Administrasi Dalam Penerbitannya Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Dan Beralih Masing-masing Menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Kembali Dan Beralih Menjadi Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Dan Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Catur Widi Darwiyono Dan Tjandra Kevindrata, Sertipikat Hak Milk No. 17195/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Lina Setyawati, Sertipikat Hak Milik No. 17198/ Kelurahan Jimbaran Atas Nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertipikat Hak Milik No.17199/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Suwijana, Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Sofia Widjaja;
- Mewajibkan kepada Tergugat (*Kepala Kantor Wityah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali*) untuk mencabut keputusan tata usaha negara berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Halaman 51 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Provinsi Bali tertanggal 02 Oktober 2017 Nomor: 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: A.62/HM.BPN-51.03/2012 Tanggal 6 Januari 2012 Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Kesalahan Prosedur Sehingga Terjadi Cacat Administrasi Dalam Penerbitannya Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Dan Beralih Masing-masing Menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Kembali Dan Beralih Menjadi Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Dan Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Catur Widi Darwiyono Dan Tjandra Kevindrata, Sertipikat Hak Milk No. 17195/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Lina Setyawati, Sertipikat Hak Milik No. 17198/ Kelurahan Jimbaran Atas Nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertipikat Hak Milik No.17199/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Suwijiana, Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Sofia Widjaja;

Bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali) putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 1/G/2018/PTUN.Dps. tertanggal 31 Juli 2018 dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berdasarkan putusannya Nomor 202/B/2018/PT.TUN.SBY tanggal 8 November 2018;

Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 202/B/2018/PT.TUN.SBY tanggal 8 November 2018 tersebut Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali) tidak melakukan upaya hukum kasasi; Sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 1/G/2018/PTUN.Dps. tertanggal 31 Juli 2018 telah berkekuatan hukum tetap;

9. Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara berlaku terhadap siapa saja (*Erga Omnes*);

INDROHARTO, SH. (mantan Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara) dalam bukunya berjudul "Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku

Halaman 52 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II, Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara", Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1993, halaman 29 mengatakan:

"Kalau pada putusan Pengadilan perkara perdata itu pada prinsipnya hanya mempunyai kekuatan mengikat antara para pihak, maka putusan PERATUN itu mempunyai daya kerja seperti suatu keputusan hukum publik yang bersifat umum yang berlaku terhadap siapapun (erga omnes)"

Bahwa maka gugatan Penggugat *a quo* yang menuntut Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan berlaku Sertipikat Hak Milik No.17200/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur tanggal 14 Februari 2012 Nomor 11563/JIMBARAN/2012, luas 615 m² atas nama SOFIA WIDJAJA (Tergugat VIII) haruslah ditolak;

10. Bahwa Tergugat VIII melakukan jual-beli atas tanah yang telah bersertifikat, Sertifikat Hak Milik Nomor 17200/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur tertanggal 14 Februari 2012 Nomor: 11563/JIMBARAN/2012, luas 615 m² atas nama I KETUT BERATA;

Bahwa Sebelumnya I KETUT BERATA memperolehnya berdasarkan jual-beli dengan I MADE TERIMA terdaftar pada tanggal 17 Februari 2012;

Bahwa sebelum dibuat Akta Jual-beli antara I KETUT BERATA dan SOFIA WIDJAJA sertifikat tersebut telah diperiksakan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sebagaimana diuraikan di atas; dan setelah ditandatanganinya Akta Jual-beli di hadapan PPAT tanah tersebut telah didaftarkan peralihan haknya sehingga menjadi atas nama SOFIA WIDJAJA (Tergugat VIII);

Bahwa semua perbuatan hukum tersebut telah melalui prosedur sesuai peraturan perundang-undangan dan didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tidak ada halangan baik itu larangan dari Kantor Pertanahan ataupun keberatan dari pihak-pihak lain;

Maka kepemilikan Tergugat VIII atas tanah objek Hak Milik No.17200/ Kelurahan Jimbaran adalah sah secara hukum;

11. Bahwa Tergugat VIII menolak dalil-dalil Penggugat yang selain dan selebihnya;

Berdasarkan atas segala hal yang telah diuraikan di atas, Tergugat VIII mohon agar Yth.Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat VIII tentang gugatan Penggugat kekurangan pihak;

Halaman 53 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaad*);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaad*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Turut Tergugat III;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

a. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 17197/Jimbaran , Surat Ukur No. 11560/Jimbaran/2012, tanggal 14/02/2012, Luas 1200 m2 tercatat atas nama, I Made Terima , dan kemudian telah beralih ke Tergugat V berdasarkan Jual Beli sesuai Akta Jual Beli Nomor 1665/2012, tanggal 20/12/2012 yang dibuat oleh Triska Damayanti, SH seharusnya Penggugat mengikutsertakan pihak Triska Damayanti, SH selaku PPAT, maka gugatan Penggugat Kurang Pihak;

b. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 17198/Jimbaran , Surat Ukur No. 11561/Jimbaran/2012, tanggal 14/02/2012, Luas 735 m2 tercatat atas nama, I Made Terima , dan kemudian telah beralih ke Tergugat VI berdasarkan Jual Beli sesuai Akta Jual Beli Nomor 41/2013, tanggal 22/03/2013 yang dibuat oleh Hartono, SH seharusnya Penggugat mengikutsertakan pihak Hartono, SH selaku PPAT, maka gugatan Penggugat Kurang Pihak;

c. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 17199/Jimbaran , Surat Ukur No. 11562/Jimbaran/2012, tanggal 14/02/2012, Luas 615 m2 tercatat atas nama, I Made Terima , dan kemudian telah beralih ke Tergugat VII berdasarkan Jual Beli sesuai Akta Jual Beli Nomor 168/2013, tanggal 25/10/2013 yang dibuat oleh Umiati Soedjati, SH seharusnya Penggugat mengikutsertakan pihak Umiati Soedjati, SH selaku PPAT, maka gugatan Penggugat Kurang Pihak;

d. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 17200/Jimbaran , Surat Ukur No. 11563/Jimbaran/2012, tanggal 14/02/2012, Luas 615 m2 tercatat atas nama, I Made Terima , dan kemudian telah beralih ke Tergugat VIII

Halaman 54 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Jual Beli sesuai Akta Jual Beli Nomor 1402/2012, tanggal 06/11/2012 yang dibuat oleh Triska Damayanti, SH seharusnya Penggugat mengikutsertakan pihak Triska Damayanti, SH selaku PPAT, maka gugatan Penggugat Kurang Pihak;

e. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 19255/Jimbaran, Surat Ukur No. 13664/Jimbaran/2013, tanggal 11/11/2013, Luas 495 m2 tercatat atas nama, I Made Terima, dan kemudian telah beralih ke Tergugat III dan Tergugat IV berdasarkan Jual Beli sesuai Akta Jual Beli Nomor 1290/2013, tanggal 24/12/2013 yang dibuat oleh Triska Damayanti, SH seharusnya Penggugat mengikutsertakan pihak Triska Damayanti, SH selaku PPAT, maka gugatan Penggugat Kurang Pihak;

3. Error In Persona

Bahwa dalam gugatan Penggugat salah subyek karena semestinya Turut Tergugat III tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 17144/Jimbaran, Surat Ukur No. 11409/Jimbaran/2012, tanggal 27/01/2012, Luas 6600 m2 atas nama I Made Terima terbit berdasarkan terbit berdasarkan Pemberian Hak Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 03/01/2012 Hak Nomor A.62/HM.BPN-51.03/2012;

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 17144/Jimbaran, Surat Ukur No. 11409/Jimbaran/2012, tanggal 27/01/2012, Luas 6600 m2 atas nama I Made Terima tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai Hak atas bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 17194/Jimbaran
- Sertipikat Hak Milik Nomor 17195/Jimbaran
- Sertipikat Hak Milik Nomor 19196/Jimbaran
- Sertipikat Hak Milik Nomor 19197/Jimbaran
- Sertipikat Hak Milik Nomor 19198/Jimbaran
- Sertipikat Hak Milik Nomor 19199/Jimbaran
- Sertipikat Hak Milik Nomor 19200/Jimbaran

4. Sertipikat Hak Milik Nomor 17194/Jimbaran, Surat Ukur Nomor 11557/Jimbaran/2012, tanggal 14/02/2012, Luas 990 m2 Atas nama I Made Terima, tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai Hak atas bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu :

Halaman 55 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 19255/Jimbaran, Surat Ukur Nomor 13664/ Jimbaran/2013, tanggal 11/11/2013, Luas 495 m2 Atas nama I Made Terima yang kemudian beralih menjadi atas nama Tergugat III dan Tergugat IV berdasarkan Jual Beli Akta Jual Beli Nomor 1290/2013 Tanggal 24/12/2013 yang dibuat oleh Triska Damayanti SH, Selaku PPAT;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 19256/Jimbaran, Surat Ukur Nomor 13665/ Jimbaran/2013, tanggal 11/11/2013, Luas 495 m2 Atas nama I Made Terima
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 17195/Jimbaran, Surat Ukur Nomor 11558/ Jimbaran/2012, tanggal 14/02/2012, Luas 990 m2 Atas nama I Made Terima;
 6. Sertipikat Hak Milik Nomor 17196/Jimbaran, Surat Ukur Nomor 11559/ Jimbaran/2012, tanggal 14/02/2012, Luas 960 m2 Atas nama I Made Terima;
 7. Sertipikat Hak Milik Nomor 17197/Jimbaran, Surat Ukur Nomor 11560/ Jimbaran/2012, tanggal 14/02/2012, Luas 1200 m2 Atas nama I Made Terima yang saat ini tercatat atas nama Tergugat V, berdasarkan Jual Beli sesuai Akta Jual Beli Nomor 1665/2012 tanggal 20/12/2012 yang dibuat oleh Triska Damayanti, SH Selaku PPAT yang kemudian dibebani Hak Tanggungan Nomor 01847/2021 Peringkat Pertama sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 137/2021 tanggal 14/05/2021 yang dibuat oleh I Nyoman Suryawan, SH selaku PPAT dengan Pemegang Hak Tanggungan tercatat atas nama PT. Bank Central Asia;
 8. Sertipikat Hak Milik Nomor 17197/Jimbaran, Surat Ukur Nomor 11560/Jimbaran/2012, tanggal 14/02/2012, Luas 1200 m2 Atas nama I Made Terima yang kemudian telah beralih ke I Made Sudira, Sarjana Ekonomi Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 25/2012, tanggal 20/04/2012 yang dibuat oleh Johannes Johny Orisius ,SH, Selaku PPAT;
 9. Sertipikat Hak Milik Nomor 17197/Jimbaran, Surat Ukur Nomor 11560/Jimbaran/2012, tanggal 14/02/2012, Luas 1200 m2 atas nama I Made Sudira, Sarjana Ekonomi yang kemudian telah beralih ke Tergugat V, berdasarkan Jual Beli Akta Jual Beli Nomor 1665/2012, tanggal 20/12/2012 yang dibuat oleh Triska Damayanti ,SH, Selaku PPAT;
 10. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 17198/Jimbaran, Surat Ukur Nomor 11561/Jimbaran/2012, tanggal 14/02/2012, Luas 735 m2 Atas nama I Made Terima yang kemudian telah beralih ke Tergugat VI berdasarkan

Halaman 56 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli Akta Jual Beli Nomor 41/2013, tanggal 22/03/2013 yang dibuat oleh Hartono, SH, Selaku PPAT;

11. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 17199/Jimbaran, Surat Ukur Nomor 11562/Jimbaran/2012, tanggal 14/02/2012, Luas 615 m2 Atas nama I Made Terima yang kemudian telah beralih ke Tergugat VII berdasarkan Jual Beli Akta Jual Beli Nomor 39/2012, tanggal 04/10/2012 yang dibuat oleh I Made Oka Dharsana, SH, Selaku PPAT;

12. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 17200/Jimbaran, Surat Ukur Nomor 11563/Jimbaran/2012, tanggal 14/02/2012, Luas 615 m2 Atas nama I Made Terima yang kemudian telah beralih ke I Ketut Berata berdasarkan Jual Beli sesuai Akta Jual Beli Nomor 39/2012, tanggal 04/10/2012 yang dibuat oleh I Made Oka Dharsana, SH, Selaku PPAT;

13. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 17200/Jimbaran, Surat Ukur Nomor 11563/Jimbaran/2012, tanggal 14/02/2012, Luas 615 m2 Atas nama I Made Terima yang kemudian telah beralih kepada Tergugat VIII berdasarkan Jual Beli sesuai Akta Jual Beli Nomor 1402/2012, tanggal 06/11/2012 yang dibuat oleh Triska Damayanti, SH Selaku PPAT;

14. Bahwa pencatatan pendaftaran hak tersebut telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

15. Bahwa selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat III.

Berdasarkan hal hal tersebut diatas, Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim agar memutuskan :

DALAM EKSEPSI :

2. Menerima Eksepsi Turut Tergugat III;
3. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat III mohon putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono).

Halaman 57 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas oleh Turut Tergugat IV;
2. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah objek landreform asal kelebihan batas maksimum dari wajib lapor I Ceteg alias I Ketut Ceteg sesuai Pipil No. 677, Persil No. 137, Klas VI, luas 0,81 Ha, dari luas total 3.810 Ha, yang terletak di Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang diperoleh Pan Sualin berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A8/18/A/Agr/Bd tanggal 20 Februari 1964. Selanjutnya diatas tanah tersebut telah terbit sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor A.62/HM.BPN-51.03/2012 tanggal 6 Januari 2012, yang telah dipecah habis dan beralih masing-masing menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima dan Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima dan Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran atas nama Catur Widi Darwiyono dan Tjandra Kavindrata, Sertipikat Hak Milk No. 17195/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran atas nama Lina Setyawati, Sertipikat Hak Milik 1798/Kelurahan Jimbaran atas nama Dokter I Gusti Put Shanti Vidiani, Sertipikat Hak MILik No. 17199/Kelurahan Jimbaran at nama I Made Suwijiana, Sertipikat Hak MILik No. 17200/Kelurahan Jimbaran atas nama Sofia Widjaja, yang keseluruhannya terbit;
3. Bahwa terhadap terbitnya Sertipikat Hak Milik tersebut terdapat permohonan pembatalan dari I Nyoman Sualin (Penggugat) sesuai dengan surat tanggal 5 Juni 2017, tanpa nomor, perihal Permohonan Pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17194, 17195, 17196, 17197, 17198, 17199, 17200/Kelurahan Jimbaran yang semua tercatat atas nama I Made Terima, yang berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima, yang telah ditindaklanjuti dengan penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali No. 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tanggal 2 Oktober

Halaman 58 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017 tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor A.62/HM.BPN-51.03/2012 tanggal 6 Januari 2012 dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah karena kesalahan prosedur sehingga terjadi cacat administrasi dalam penerbitannya terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17144 /Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima Yang telah dipecah habis dan beralih masing-masing menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 17194 /Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima yang telah dipecah habis kembali dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima dan Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran atas nama Catur Widi Darwiyono dan Tjandra Kevindrata, Sertipikat Hak Milik No. 17195/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milk No. 17197 /Kelurahan Jimbaran atas nama Lina Setyawati, Sertipikat Hak Milik No. 17198/Kelurahan Jimbaran atas nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertipikat Hak Milik No. 17199/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Suwijiana, Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran atas nama Sofia Widjaja;

4. Bahwa terhadap penerbitan SK tersebut diatas terdapat Perkara No. 1/G/2018/PTUN.Dps tanggal 24 Januari 2018 di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dengan para pihak:

Catur Widi Darwiyono..... sebagai PENGGUGAT I
Tjandra Kevindratasebagai PENGGUGAT II
Lina Setyawatisebagai PENGGUGAT III
I Made Suwijianasebagai PENGGUGAT IV
Sofia Widjajasebagai PENGGUGAT V

Dan

dr. I Gusti Putu Shanti Vidiani sebagai PENGGUGAT INTERVENSI I
I Made Terimasebagai PENGGUGAT INTERVENSI II

Melawan

Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Bali.....sebagai TERGUGAT

Bahwa terhadap perkara tersebut, telah diputus sesuai dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No. 1/G/2018/PTUN.Dps tanggal 21 Agustus 2018, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM PENUNDAAN

- Menolak permohonan penundaan yang diajukan ole Para Penggugat, Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi I;

Halaman 59 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat, Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 2 Oktober 2017 Nomor 01884/PbU/BPN.51/X/2017 tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor A.62/HM. BPN-51.03/2012 Tanggal 6 Januari 2012 Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Kesalahan Prosedur Sehingga Terjadi Cacat Administrasi Dalam Penerbitannya Terhadap Sertipikat Hak Milk No. 17144/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Dan Beralih Masing-Masing Menjadi : Sertipikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Kembali Dan Beralih Menjadi Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Dan Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Catur Widi Darwiyono Dan Tjandra Kevindrata, Sertipikat Hak Milik No. 17195/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terma, Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Lina Setyawati, Sertipikat Hak Milik No. 17198/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertipikat Hak Milk No. 17199/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Suwijiana, Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Sofia Widjaja;
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan tata usaha negara berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 2 Oktober 2017 Nomor 01884/PbU/BPN.51/X/2017 tentang Pencabutan Surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor A.62/HM.BPN-51.03/2012 Tanggal 6 Januari 2012 Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Kesalahan Prosedur Sehingga Terjadi Cacat Administrasi Dalam Penerbitannya Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah Dipecah Habis Dan Beralih Masing-Masing Menjadi: Sertipikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Yang Telah

Halaman 60 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dipecah Habis Kembali Dan Beralih Menjadi Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima Dan Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Catur Widi Darwiyono Dan Tjandra Kevindrata, Sertipikat Hak Milik No. 17195/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terima, Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Terma, Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Lina Setyawati, Sertipikat Hak Milik No. 17198/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertipikat Hak Milik No. 17199/Kelurahan Jimbaran Atas Nama I Made Suwijiana, Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran Atas Nama Sofia Widjaja;

- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.449.500,- (tiga juta empat ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No. 1/G/2018/PTUN.Dps tanggal 21 Agustus 2018, diajukan banding dan telah diputus dan telah memiliki kekuatan hukum tetap sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 202/B/2018/PT.TUN.Sby tanggal 8 Nopember 2018, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 1/G/2018/PTUN.Dps, tanggal 31 Juli 2018 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding /Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000, - (dua ratus lima puluh ribu rupiah).-

Namun sampai saat ini terhadap Putusan Tata Usaha Negara tersebut belum dilaksanakan;

5. Bahwa Turut Tergugat IV untuk selebihnya tidak akan memberikan tanggapan karena tidak ada relevansinya dengan tupoksi dari Turut Tergugat IV.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim terhormat yang memeriksa perkara aqua agar berkenan memutus perkara ini, dengan menyatakan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 61 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban Tergugat I dan II, Tergugat III dan IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, Penggugat selanjutnya mengajukan tanggapan / Replik secara tertulis terhadap jawaban Tergugat I dan II, Tergugat III dan IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV masing-masing tertanggal 11 Oktober 2023 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas tanggapan / Replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan II, Tergugat III dan IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV mengajukan tanggapan / Duplik secara tertulis masing-masing tertanggal 18 Oktober 2023 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat untuk mendukung dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi surat berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP), NIK 5103050112550006, tanggal 1 Juli 2017, diberi tanda P-1 ;
2. Fotokopi Kartu Keluarga, No. 5103051708110002, dengan nama kepala keluarga I Made Suarsana, S.E., diberi tanda P-2 ;
3. Fotokopi Surat Kutipan Akta Kematian No.5103-KM-28122022-0007, tanggal 28 Desember 2022, diberi tanda P-3 ;
4. Fotokopi surat Surat Pernyataan Silsilah Keluarga I Duwe + Ni Dewi, diberi tanda P-4
5. Fotokopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No. 1/G/2018/PTUN.Dps, tanggal 31 Juli 2018, diberi tanda P-5 ;
6. Fotokopi surat SKP Dewan Pengurus Yayasan Dana Landreform No. Y.D.L./KEU/33/39/74 tahun 1974/1975 halaman 81, diberi tanda P-6 ;
7. Fotokopi Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Badung Nomor 592.1/8304/D/Agr, diberi tanda P-7a ;
8. Fotokopi Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Badung Nomor.592.1/8304/D/Agr., diberi tanda P-7b ;
9. Fotokopi Salinan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : A.62/HM.BPN-51.03/2012, diberi tanda P-8 ;

Halaman 62 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), diberi tanda P-9 ;
11. Fotokopi Surat Pernyataan Penggarap, tanggal 23 September 2023, diberi tanda P-10 ;
12. Fotokopi SKP Dewan Pengurus Yayasan Dana Landreform No. Y.D.L./KEU/33/39/74 tahun 1974/1975 halaman 77, diberi tanda P-11 ;
13. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), NIK 5103053112540 98, atas nama I Made Terima, diberi tanda P-12 ;
14. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), NIK 22.01.001.3112954/0195360, atas nama I Made Terima, diberi tanda P-13 ;
15. Fotokopi Kartu Keluarga I Made Terima, No. 22.04.01.001.203.14.12866, diberi tanda P-14 ;
16. Fotokopi Surat Nomor B/258/V/2017/Dit Reskrimum Polda Bali tanggal 3 Mei 2017, diberi tanda P-15 ;
17. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 01884/Pbt/BPN.51/X/2017, diberi tanda P-16;
18. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 202/B/2018/PT.TUN.SBY, diberi tanda P-17 ;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti surat Penggugat telah telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-5, P-6, P-7a, P-7b, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, dan P-17 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan surat aslinya, dan telah diberi meterai secukupnya ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi I Wayan Sena, yang pada pokoknya memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan, Penggugat dan Tergugat, dan Pak Gebrug / Pan Sualin adalah rang yang sama yaitu ayah Penggugat ;
 - Bahwa Pan Sualin mempunyai 3 (tiga) orang anak laki-laki yaitu Pak Nyoman Sualin, Pak Wayan Sukarma dan Pak Wayan Geria, jadi Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah bersaudara ;
 - Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa ini adalah bentuknya tanah dan yang sekarang memperlmasalahkan tanah obyek sengketa tersebut adalah antara Pak Sualin dengan Pak Made Terima;
 - Bahwa para Tergugat adalah anaknya Pak Made Terima ;

Halaman 63 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa Pak Nyoman Sualin, tapi tanah itu tidak produktif karena berupa tanah kosong yang berbatu ;
- Bahwa sepengetahuan saksi kalau Nyoman Sualin menguasai tanah itu karena saksi pernah melihat Nyoman Sualin membawa sapi dan mencari rumput ditanah obyek sengketa dengan cara mengambil daun pagar-pagarnya itu untuk pakan sapi ;
- Bahwa saksi pernah melihat Nyoman Sualin membuat pagar ditanah obyek sengketa itu, akan tetapi saksi tidak mengetahui sertifikat tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi dengan Penggugat dan Para Tergugat satu Banjar, akan tetapi dulu saksi tidak tahu tanah tersebut pernah diselesaikan di Banjar;
- Bahwa saksi baru kali ini tahu kalau tanah tersebut dipermasalahkan, dan permasalahan tersebut sudah muncul sekitar 6 tahun yang lalu ;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah obyek sengketa tersebut karena saksi sering lewat didepan tanah obyek sengketa sejak saksi masih kecil yaitu sejak sekitar tahun 1980an ;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa tersebut yaitu :
 1. Timur : sungai, sama kubangan air ;
 2. Barat : Jalan ;
 3. Utara : ada sekarang pohon cacil / pohon juwet, dan utaranya itu tanahnya Pak Made Terima ;
 4. Selatan : sekarang tanah kampus, yang punya sekarang tidak tahu ;
- Bahwa sekarang sepengetahuan saksi ditanah tersebut ada jalan menuju jalan ketimur ;
- Bahwa sekarang diatas tanah obyek sengketa itu ada bangunan supermarket Klendis dan bangunan tempat tinggal sedangkan 6 (enam) tahun yang lalu tanah itu masih tanah kosong dan yang saksi kenal hanya bangunan supermarket Klendis saja ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Pan Sualin dahulu mempunyai banyak tanah dilokasi itu yaitu dari Buku Hijau Desa Adat Jimbaran;
- Bahwa saksi pernah melihat kalau dalam Buku Hijau Desa Adat Jimbaran tanah itu atas nama Pan Sualin, yang diberikan oleh Prebekel I Made Ceteg ;

Halaman 64 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah yang paling Utara Pak Sopir, yang Selatannya lagi Pak Tetok, yang Selatannya lagi bapaknya I Made Terima Pak Ruyeg, yang Selatannya lagi baru Pan Gebrug / Pan Sualin, yang saksi ketahui itu semua ada SK redisnya dan mempunyai bagian masing-masing, dan luas tanah itu tidak ada lebih dari 1 Hektar ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah itu tidak bisa ditanami, apalagi ditanami pohon pisang itu tidak pernah, karena yang tumbuh diatas tanah obyek sengketa adalah pohon kresik, pohon juwet dan pohon engkem serta ada bambu dipojok;
- Bahwa dahulu disebelah rumahnya Pak Made Terima memang dipagari / penyengker pondok / rumah, karena ada hubungan saudara Pak Ruyeg dengan Pan Gebrug ;
- Bahwa yang menempati tanah-tanah itu sekarang saksi tidak tahu, kalau tanah yang dibagian belakang saksi tahu nama panggilannya saja yaitu Pak Wiji ;
- Bahwa sepengetahuan saksi kalau Pan Sualin membawa sapi kesana tidak ada yang keberatan, karena masing-masing sudah punya, Pak Ruyeg punya, Pak Sualin punya, pak Terima mempunyai tanah yang disebelah barat ;
- Bahwa Pan Sualin tinggalnya didepan pompa bensin, dijalan Uluwatu I, dan anaknya I Nyoman Sualin pelihara sapi ;
- Bahwa sepengetahuan saksi posisi tanah itu berdampingan antara tanahnya Pan Sualin / I Nyoman Sualin dengan punyanya tanah Pak Tetol tadi, posisinya ditengah-tengah ;
- Bahwa yang membayar pajak atas tanah sengketa saksi tidak tahu ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

2. Saksi I Nyoman Suarta, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan II hanya kenal dijalan saja sesama warga asli Desa Jimbaran ;
- Bahwa saksi sekarang tahu masalah Penggugat dengan para Tergugat yaitu masalah perkara tanah ;
- Bahwa saksi tahu juga lokasi tanah yang disengketakan di dijalan Uluwatu I, di daerah Simpangan itu yang batas-batasnya ditimur itu, orang di Jimbaran bilang tukad-tukadan / Pangkung, sebelah

Halaman 65 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatannya Jalan, utaranya itu rumah keluarganya Pak Made Terima, dan sebelah barat itu jalan Induk Uluwatu I;

- Bahwa saksi tinggalnya di Banjar Tegal, Jalan Tegal Sari, Gang Gaing Mas, No. 2, Lingkungan Tegal, namun saksi sering lewat di tanah obyek sengketa karena kebetulan kakak saksi tinggal didekat tanah obyek sengketa ;
- Bahwa sepengetahuan saksi diatas tanah obyek sengketa itu ada pohon jati dan pernah melihat ada orang yang memelihara sapi ;
- Bahwa saksi pernah melihat I Nyoman Sualin memelihara sapi diatas tanah obyek sengketa hanya satu kali saja yaitu sekitar tahun 1999 ketika saksi lewat disana dan saksi terakhir melihat sekitar tahun 2010 ;
- Bahwa rumah saksi dengan tanah obyek sengketa berjarak kurang lebih sekitar 1 kilometeran ;
- Bahwa terakhir saksi ketanah obyek sengketa tersebut tahun 2023, tetapi hanya lewat didepan tanah itu ;
- Bahwa terkait pohon jati yang tumbuh diatas tanah itu ada yang ditanam ada yang tumbuh liar ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para pihak akan menaggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan juga mengajukan ahli hukum pertanahan yang memberikan pendapatnya dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Ahli Dr. Made Gde Subha Karma Resen, S.H., M.Kn., yang pada pokoknya memberikan pendapat sebagai berikut :

- Bahwa sejarah terkait dengan soal Landreform itu ada kedekatan / history coproof dalam kontek bahwa konstitusi kita menjamin bahwa sumber daya alam itu sepenuhnya untuk kemakmuran rakyat sehingga diundangkanlah Undang-Undang UUPA 160 tahun 1960 yang pada prinsipnya adalah bidang-bidang tanah itu memiliki fungsi sosial dan salah satu hal yang menjadi penting dalam Diktum UUPA itu adalah menghilangkan konsep domenpering, kemudian menghilangkan konsep-konsep hintring terkait dengan pertanahan sehingga dulu kita mengenal kepemilikan tanah oleh patikelir-patikelir salah satunya adalah tanah tersebut dimiliki melebihi batas maksimum kepemilikan tanah, sehingga dalam kontek Landreform pemerintah ini melakukan penertiban kepemilikan tanah / repormasi terkait dengan landering / kepemilikan yang seluas-luasnya itu, kemudian diberikanlah tanah ini kepada petani

Halaman 66 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggarap, diberikanlah kepada veteran-veteran, diberikanlah kepada haksente, jadi haksente inipun diberikan kekuasaan oleh Negara, kemudian dalam perjalannya lahirlah beberapa Peraturan Pemerintah, terkait dengan Landreform tersebut salah satunya lahir PP No. 24 tahun 1961, disanalah lahir batasan-batasan terkait dengan Landreform dan Redistribusi tanah itu kepada masyarakat yang secara prodete diberikanlah hal untuk penguasaan atau pemanfaatan, sehingga konsep Landreform itu adalah bahwa tanah itu memiliki fungsi sosial dan konsep agraria kita adalah agraris memberikan pemanfaatan tanah-tanah yang memiliki batas maksimum berikut juga persoalan tanah absente, begitu juga terkait tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh Negara diberikan kepada masyarakat yang memang secara produktif / prioritas telah diatur dalam PP No 24 tahun 1961;

- Bahwa sebagaimana telah diatur dalam PP no 24 tahun 1961, salah satunya petani penggarap atau tanah hak milik yang melebihi batas, kemudian diberikan juga kepada veteran-veteran yang sudah berjasa untuk Indonesia, juga memang diberikan kepada masyarakat yang dinilai oleh Panitia Landreform berhak atau secara prioritas diberikan kesempatan untuk menguasai atau memiliki tanah untuk menjadikan itu sebagai hak milik;

- Bahwa penerima obyek Landreform, bentuknya seperti apa kalau ada orang diberikan hak ini didalam UUPA itu Negara sebagai besifer / penguasa yang memiliki kewenangan menguasai atas sumber daya alam diseluruh Indonesia, sehingga besifer ini diberikanlah tugas, diberikanlah kewenangan kepada pihak-pihak terkait seperti Kementerian Agraria, Badan Pertanahan Nasional, bentuknya adalah dalam bentuk SK atau Surat Keputusan terkait Redistribusi, Surat Keputusan ini kita kenal dengan istilah besiking, jadi keputusan inilah sebagai dasar yang sah kepada pihak-pihak yang dalam prioritas diberikan oleh Negara untuk menggarap atau menindaklanjuti bagian dari konsep Landreform ;

- Bahwa SK Landreform / SK Redistribusi itu belum sebagai dasar kepemilikan, jadi kalau di Indonesia dulu mengenal adanya viskal desiver, kemudian berlakukan pendekatan itu seperti pembayaran pajak, kemudian kita juga mengenal konsep rehdsister itu juga itu berlakunya setelah berlaku UUPA begitu juga dengan PP terkait dengan Redistribusi tanah, PP No 24 tahun 1997 itu mengatur, itu memberikan batasan-batasan bahwa terkait dengan persoalan pendaftaran tanah sudah diatur dalam PP tadi, soal mekanisma, pendaftaran tanah

Halaman 67 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga ia menjadi Hak Milik, tapi SK Redistribusi itu dapat dijadikan sebagai alat bukti, karena SK Redistribusi itu tercatat didalam buku pertanahan, kalau dulu kita mengenal ada dadin 1, ada dadin 2, yang ada di Kabupaten atau di Kanwin / Propinsi, sehingga itu sebagai dasar bukti awal sebagai konsep rehkadaster sebagaimana diatur dalam PP No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, cuman yang menjadi persoalan sekarang adalah kalau dalam history traftproof / tata hukum yang ada, kalau kita melihat PP No. 24 tahun 1961 itu sebenarnya masih banyak ada persoalan-persoalan hukum, persoalan hukumnya bagaimana karena motifasi dari PP itu hanya lebih pada kontes atau sesuai penilaian saya hanya baru sebagai kontes administratif, jadi masih banyak yang menjadi problem sehingga sampai saat ini masih menjadi problem hukum terkait dengan pertanahan ;

- Bahwa aturan lain yang mengatur tentang Landreform selain undang-undang ada aturan namanya Surat Keputusan Menteri Agraria atau kepala Badan Pertanahan Nasional itu Surat Keputusan No 11 tahun 1997. Jadi Surat Keputusan ini mencabut persoalan PP No 24 tahun 1961, karena masih dipandang carut marut terkait persoalan PP No. 24 tahun 1961, jadi kalau berikutnya ditanya terkait aturan persoalan ini ya ada Keputusan Peraturan Menteri Agraria tersebut

- Bahwa PP no 24 tahun 1961, itu Ahli katakan banyak problem hukumnya, dan jika membaca bahwa Surat Keputusan Menteri Agraria No 11 tahun 1967 pada konsideran pertama dan kedua sudah menggambarkan situasi itu, bahwa persoalan-persoalan Landreform itu tidak mempersoalkan persoalan tata ruang sehingga jika dihubungkan soal tata ruang ketika itu ada pada Departemen yang berbeda, sehingga Landreform ini tidak pernah koheren dengan persoalan tata ruang begitu pula dengan persoalan otonomi daerah tidak pernah koheren, sehingga dengan Surat Keputusan Menteri Agraria No 11 tahun 1997 itu pun menurut Ahli masih ada problematikanya, kalau dibaca pada konsidera mengingat "itu sama sekali tidak mencantumkan PP No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, padahal PP no 24 tahun 1997 itu di Undang-Undangkan / ditetapkan pada bulan Juli, sedangkan Surat Keputusan Menteri Badan Pertanahan Nasional No. 11 tahun 1997 ini dibulan September, artinya itu juga menjadi persoalan dan jika diperhatikan didalam konsideran disana ada dicantumkan ada kata bahwa "tidak menguasai" tetapi dalam diktum 4 sebagaimana disampaikan "jika memang senyatanya situasi Landreform tidak bisa dilaksanakan,

Halaman 68 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

makanya berlakulah Peraturan Pemerintah / PP No 24 tahun 1997 bahwa seseorang itu bisa mengajukan permohonan ke Badan Pertanahan Nasional jika memang obyeknya sudah tidak menjadi obyek Landreform / dikeluarkan dalam konsep Landreform, maka berlakulah disana konsep penguasaan pisik karena PP No 24 tahun 1997 itu adalah roohnya selain secara tertulis disana juga ada “ Penguasaan Pisik” sebagai alternatif ketika pasal 24 dalam PP No 24 tahun 1997 itu tidak terpenuhinya ayat 1 (satu)nya, nah berlakulah sekarang konsep penguasaan sebagai alternatif sepanjang didasarkan pada itikad baik ;

- Bahwa jika dicermati dari Surat Keputusan Menteri No 11 tahun 1997 bahwa jika kewajiban-kewajiban tidak dilaksanakan maka Surat Keputusan (SK) tersebut dapat dimungkinkan untuk dicabut tetapi dengan syarat, yaitu diterbitkan kembali Surat Keputusan untuk mencabut itu, nah justru kondisi ini dijadikan seolah-olah menjadi kondisi yang hal pada umumnya berdasarkan diktum empatnya, jika tata ruang tidak memenuhi, konsep Landreform sudah tidak bisa berlaku lagi sehingga tanah-tanah yang dulunya sudah memakai SK, dikeluarkanlah dari konsep Landreform ini, sehingga menjadi permohonan seperti dalam PP No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, karena dalam prinsipnya terkait tanah itu adalah jangan sampai ada tanah tidak bertuan, itulah konsep sekarang seperti PTSL misalnya, diatur dalam surat Keputusan Menteri Agraria, dan di daerah itu Badan Pertanahan Nasional;

- Bahwa dalam hal ini adalah yang memiliki SK, karena Surat Keputusan dalam redistribusi itu pun berbentuk pipil sebelumnya, contoh si A memiliki tanah lebih, sehingga diikat oleh Negara terkait penguasaannya, makanya inilah direstribusikan kepada masyarakat dan itupun ada historikelnnya sehingga salah satunya piskal kadesternya muncul dalam SK tersebut ada pipil dan lain sebagainya, kemudian SK ini bersifat konkrit individual pinal jadi individual itu menunjuk seseorang itu, kemudian SK itupun tercatat didalam buku Pertanahan Landreform yang ada di Badan Pertanahan Nasional sehingga sesuai dengan konsep pendaftaran tanah yang berdasarkan pada basis pembuktian tertulis kemudian diikuti secara perbuktian alternatif yaitu penguasaan secara berturut-turut dan beritikad baik, maka SK itulah yang paling utama ;

- Bahwa terkait dengan SK, ternyata ada orang lain yang bukan tersebut dalam SK mengklaim itu, berarti disitu ada sengketa. Jadi

Halaman 69 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prinsipnya seperti ini, ketika ada SK Redistribusi dalam kontek PP No 24 tahun 1987 dipasal 24 didalam penjelasan, disana ada beberapa alat bukti yang digunakan untuk siapa yang bisa mengajukan permohonan, jika secara sistimatis pendaftarannya maka dibuatllah kebijakan indikasi tetapi jika secara seporadis ini dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional di daerah, disana akan ada data-data yang bersifat materiil untuk meyakinkan bahwa memang orang yang mengajukan permohonan tersebut menjadi berhak dan jika ditanyakan terkait perbuatan melawan hukum atau tidak dalam hal ini Ahli tidak bisa jawab tetapi pada prinsipnya orang yang memiliki SKlah yang lebih diutamakan, dan seseorang yang mengajukan secara seporadis itu bisa ditelusuri apa yang menjadi dasar seporadis itu mengajukannya pendaftaran yang dilakukan, disana akan diuji antara orang yang mengajukan permohonan dengan orang yang berkedudukan merasa berhak untuk mendapatkan kesempatan mendaftarkannya;

- Bahwa salah satunya SK tersebut adalah merupakan salah satunya Keputusan Tata Usaha Negara;
- Bahwa sepengetahuan ahli apabila ada sengketa tanah terkait dengan kepemilikan tanah tentu saja ranahnya itu adalah diselesaikan Pengadilan Negeri;
- Bahwa berdasarkan PP (Peraturan Perundang-Undangan), berdasarkan Surat Keputusan Menteri, salah satu kewajiban oleh Negara adalah menggarap, tetapi persoalan kemudian adalah seperti yang sudah Ahli jelaskan bahwa ketidak kuherenan situasi, ketidak kuherenan ini dikarenakan tidak pernah diketahui secara pasti yang mana sebenarnya tanah Landreform didalam tata ruang Pemerintah Daerahnya sudah tidak sebagai tanah pertanian, akan tetapi masih tercatat sebagai tanah pertanian sehingga tidak kuherennya pengaturan ini dan tidak pernah melihat persoalan ini dibawah langsung kelapangan, dan itulah yang terjadi ;
- Bahwa ada beberapa syarat-syarat yang diberikan didalam SK Redistribusi tadi, salah satunya yang menerima Redistribusi itu harus penggarap sawah misalnya, kemudian ada penilaian yang dilakukan oleh Panitia Landreform, jika tidak dilakukan oleh Badan Pertanahan atau oleh Panitia Landreform, maka dapat dijadikan acuan untuk mencabut ijin dia untuk melakukan penggarapan, dan kalau Hak Milik mencabut hak kepemilikannya lagi dan mengembalikan kepada penguasaan Negara, begitu beberapa dalil yang diatur didalam Redistribusi tersebut ;

Halaman 70 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait dengan tenggang waktu pendaftaran, misalnya 5 tahun, jadi ada tenggang waktu untuk mendaftarkannya, inilah yang kenapa dimunculkan PP No. 11 tahun 1997, dimana PP No. 11 tahun 1997 itu untuk menertibkan persoalan dari PP No. 24 itu yang terjadi, cuma problemnya adalah Surat Keputusan ini juga ada persoalan tersendiri setelah dianalisa tidak dicantumkannya PP No. 24 disana, kemudian disatu sisi diktum empatnya justru ketika obyeknya sudah tidak sesuai dengan Landreform bisa dikeluarkan dari obyek Landreform dan bisa dilakukan pendaftaran sesuai dengan PP No. 24 tadi itu ;
- Bahwa dalam pemberian Retribusi memang ada persyaratan pembayaran, dan terkait hal itu terhadap penguasaan ada semacam istilahnya bagi hasil, jadi Pemerintah Daerah itu ada memberikan beberapa persen kepada penggarap tanah itu untuk menilai seberapa keseriusan dari penerima Redistribusi atas tanah ini dalam konteks Landreform;
- Bahwa yang menjadi problemnya adalah terkadang aturan hukum itu sendiri melukai dirinya sendiri, jadi dengan adanya Surat Keputusan Menteri ini, terbit dibulan September, sementara PP No 24 sudah bulan Juli sudah terbit, kemudian tujuan dari Surat Keputusan ini menertibkan, tetapi didiktum empatnya justru memberikan ruang kepada orang itu untuk mendapatkan secara langsung kepada Pertanahan Nasional dan mengeluarkan konsep Landreform sudah tidak sesuai dengan konsep tata ruang itu problem yang terjadi ;
- Bahwa mengacu kepada PP No 24, kemudian ada juga klausul didalam Peraturan Menteri itu dapat dijadikan sebagai dasar, dia juga tidak secara memaksa dapat secara langsung ;
- Bahwa orang dapat mengetahui mendapatkan tanah dari Landervorm itu semua sejarah itu ada di Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa terkait dengan penguasaan pada Negara itupun berbasis pada Surat Keputusan, Surat Keputusan hanya bisa dibatalkan dengan Surat Keputusan, ketika Surat Keputusan No 11 tahun 1997 hadir, tidak dilakukan lagi pembuatan SK untuk mencabut karena ternyata Kementerian agraria melihat sudah berubah tata ruangnya, maka berlakulah itu sementara, keempat mengacu kepada PP No. 24 tahun 1997 tetapi dalam konsederan mengingat tidak pernah menyebut PP No. 24 tahun 1997;
- Bahwa terkait dengan perolehan Sertifikat mengenai tanah landerform itu setelah dikuasai fisik dan dengan SK, bisa dimohonkan

Halaman 71 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pensertifikatan, tetapi Badan Pertanahan yang menilai terkait kelengkapannya tadi ;

- Bahwa dalam konteks pembelian yang bertitikad baik tentu saja kembali mengenal dengan piksi hukum, bahwa setiap orang tahu hukumnya, jadi pembeli itu entah orang hukum atau bukan mereka tidak tahu, sehingga dalam proses pembelian itu ia mengikuti semua mekanisma baik terhadap siap yang membuat terkait kewenangan itu, bagaimana prosedur hukumnya, bagaimana substansinya itulah yang menggambarkan suatu pembeli yang bertitikad baik ;

- Bahwa kalau dalam konteks jual beli tanah itu termasuk perjanjian yang bersifat riil, jadi dia tidak cukup hanya memiliki sepakat tetapi harus berdasarkan pada objek, sehingga ketika terkait kesepakatannya ini tentu saja ada mekanismenya / privat dan mekanisme publik, dan dalam hukum benda yang bersifat klusistem ;

- Bahwa dalam hal menjual obyek tanah, dia harus memiliki sertifikat dan juga melakukan AJB, kemudian pembeli itu yang paling krusial yaitu dilakukan konpensi / pembaliknamaan ke Badan Pertanahan Nasional kemudian dilakukan besiking tadi, karena Sertifikat itu merupakan produk Tata Usaha Negara (TUN), dan apa dari persyaratan itu sudah terpenuhi maka dapat dilihat sebagai pembeli yang bertitikad baik ;

- Bahwa ketika sertifikat itu ada dan aslinya ada di Badan Pertanahan Nasional, maka ahli tetap dengan asas resamsulreganusa, bahwa terkait dengan cacatnya lagi tergantung Putusan Pengadilan, sepanjang dia mau oleh Pejabat Negara dicabut, dirubah, diganti, baru berlaku itu semua ;

- Bahwa ketika konteks Putusan Tata Usaha Negara yang pejabatnya belum mengambil suatu tindakan, maka itu masih berlaku sah ;

- Bahwa kalau ada dua pihak yang masing-masing mengakui terhadap sebidang tanah tadi, maka BPNlah yang melihat dan menilai prosedurnya itu, dan yang memegang SKIah yang lebih diutamakan dan BPN yang memiliki kewenangan untuk memeriksa berkas-berkasnya;

Menimbang, bahwa terhadap pendapat ahli tersebut, Kuasa para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II untuk mendukung dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

Halaman 72 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 4472/Desa Jimbaran, surat ukur/gambar situasi tanggal 23-10-1997, No.6461/1997, luas 7500 M2, atas nama I Rujeg, diberi tanda T I, II-1 ;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.: 19256/Kel. Jimbaran, NIB 22.03.09.01.18835, Surat Ukur tanggal 11/11/2013, No.13665/JIMBARAN/2013, Luas 495 m², nama pemegang hak : I Made Terima, diberi tanda T I, II-2 ;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 17195/Kel. Jimbaran, NIB 22.03.09.01.16499, Surat Ukur tanggal 14/02/2012, No.11558/JIMBARAN/2012, Luas 990 m², nama pemegang hak : I Made Terima, diberi tanda T I, II-3 ;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 17196/Kel. Jimbaran, NIB 22.03.09.01.16500, Surat Ukur tanggal 14/02/2012, No.11559/JIMBARAN/2012, Luas 960 m², nama pemegang hak : I Made Terima, diberi tanda T I, II-4 ;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 23939/Kel. Jimbaran, NIB 22.03.09.01.24538, Surat Ukur tanggal 07/02/2019, No.18963/JIMBARAN/2019, Luas 2750 m², nama pemegang hak : I Made Terima, diberi tanda T I, II-5 ;
6. Fotokopi pembayaran pajak bumi dan bangunan dengan nomor objek pajak : 51.03.050.004.043-0004.0, nama objek pajak I Ruyeg, alamat objek pajak : Br Mekarsari, alamat objek pajak Jl. Uluwatu Ungasan, diberi tanda T I, II-6;
7. Fotokopi Salinan Resmi Putusan Perkara Pertanahan No. 1/G/2018/PTUN. Dps, tanggal 31 Juli 2018 antara Para Penggugat Catur Widi Darwiyono dalam perkara ini sebagai Tergugat III, Tjandra Kevindrata (dalam perkara ini sebagai Tergugat IV) Lina Setyawati (dalam perkara ini sebagai Tergugat V), I Made Suwijiana (Dalam perkara ini sebagai Tergugat VII), Sofia Widjaya (dalam perkara ini sebagai Tergugat VIII), Penggugat Intervensi I : Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani (dalam perkara ini sebagai Tergugat VI), Penggugat Intervensi II : I Made Terima (bapak Kandung Tergugat I dan Tergugat II) melawan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, (dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat IV), diberi tanda T I, II-7 ;
8. Fotokopi Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 202/B/2018/PT.TUN.SBY, tanggal 8 Nopember 2018 antara Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali sebagai Pembanding / Tergugat melawan Catur Widi Darwiyono, Tjandra

Halaman 73 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kevindrata, Lina Setyawati, I Made Suwijana, Sofia Widjaja sebagai Terbanding / Para Penggugat dan Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani sebagai Terbanding / Penggugat Intervensi I dan I Made Terima sebagai Terbanding / Penggugat Intervensi II, diberi tanda T I, II-8 ;

9. Fotokopi Pengiriman salinan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap No. 202/B/2018/PT.TUN.SBY jo 1/G/2018/PTUN.DPS tanggal 24 Januari 2019, diberi tanda T I, II-9 ;

10. Fotokopi Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 tentang Penerbitan Tanah-tanah Obyek Redistribusi Landreform, diberi tanda T.I, II – 10;

11. Fotokopi dari foto berupa gang dan lantai bangunan, diberi tanda T.I, II – 11a;

12. Fotokopi dari foto berupa tanah kosong yang ada pohonnya, diberi tanda T.I, II – 11b;

13. Fotokopi dari foto berupa tanah kosong ada pohonnya, diberi tanda T.I, II – 11c;

14. Fotokopi dari foto tanah kosong yang ada pohonnya, diberi tanda T.I, II – 11d;

15. Fotokopi dari foto berupa tanah kosong yang ada pohon jatinya, diberi tanda T.I, II – 11e;

Menimbang, bahwa potokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T I. II-1, T I. II-2 , T I. II-3, T I. II-4, T I. II-6, T I. II-11a, T I. II-11b, T I. II-11c, T I. II-11d, T I. II-11e berupa potokopi dari potokopi / potokopi dari poto tanpa diperlihatkan surat aslinya, dan telah diberi meterai secukupnya ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, Tergugat I dan II dipersidangan telah mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi I Nyoman Sudana dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Pan Sualin, dan kenal dengan Pak Made Terima dimana saksi tinggalnya bersebelahan dengan rumahnya pak Made Terima / berdampingan yaitu disebelah utaranya ;
- Bahwa saksi tinggal disana sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 1993 ketika Pak Made Terima masih hidup ;
- Bahwa saksi tahu ketika Pak Made Terima masih hidup menguasai tanah yang disengketakan sekarang yang ada rumahnya ;

Halaman 74 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu dari supermarket Klendis sampai batas rumah tempat tinggal Pak Wayan ;
- Bahwa dulu disebelah selatan sebelum tahun 2012 belum berbentuk jalan, masih berbentuk tanah, ada selokan air yang menuju ke sungai dibelakang dan kemudian lanjut tahun 2015 baru tanah itu dibikinkan jalan untuk keluarga lewat disana untuk sembahyang sekeluarga ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah itu berbatasan disebelah timurnya itu milik perumahan Udayana, disebelah barat adalah Jalan raya / jalan utama ;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah tersebut adalah anaknya Pak Made Terima yaitu Pak Wayan Ardika dan Pak Wayan Tamiarsa ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang disengketakan sekarang itu, dulunya adalah tanah pertanian yang sebelumnya adalah tanah kosong yang dikuasai oleh pak Made Terima ;
- Bahwa saksi sebelumnya tidak pernah melihat tanah itu dikuasai oleh Pan Sualin atau I Nyoman Sualin
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah kosong itu dulu ditanami pohon pisang, termasuk ubi ketela juga yang menanami Pak Made Terima dan anak-anaknya yang ada rumahnya, dan sampai sekarang tanah itu dikuasai anak-anak I Made Terima ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut berubah itu sekitar tahun 2015 sudah ada aktifitas diatas tanah itu dan tahun 2012 tanah itu masih kosong, dan sekarang sudah dibangun rumah - rumah dan yang saksi kenal membangun diatas tanah itu adalah Pak Biji, sementara yang lainnya tidak saksi kenal ;
- Bahwa saksi tahu yang menguasai tanah itu Pak Made Terima, karena semenjak tahun 1992 sampai 1993 saya tinggal disebelah tanah itu dirawat sama Pak Made Terima, ditanamin pisang, ketela, kacang, sampai memelihara sapi, dan yang saksi tahu merawat dan menempati tanah itu hanya itu saja ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa punya Mart-Mart diatas tanah itu, dan saksi tidak tahu Pak Terima pernah menjual tanah itu ;
- Bahwa saksi tahu Pan Sualin dengan I Nyoman Sualin ada hubungan keluarga, dimana I Nyoman Sualin anaknya dari Pan Sualin, namun saksi tidak kenal dengan Pan Sualin karena sudah meninggal dunia ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang menjadi obyek sengketa sekarang adalah dari batas tanah yang sekarang ada Klendis, sampai

Halaman 75 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas utara, artinya sebagian tanah itu yang menjadi sengketa tidak termasuk rumahnya I Made Terima yang menjadi sengketa;

- Bahwa saksi mengetahui I Made Terima menguasai tanah itu sejak tahun 1992, sebelumnya yang mengerjakan saksi tidak tahu ;

- Bahwa saksi tidak tahu apa dasar I Made Terima menguasai tanah sengketa, saksi tidak tahu karena saksi tidak ada hubungan keluarga dengan I Made Terima, hanya saksi tinggal kos disebelah tanah itu ;

- Bahwa saksi tahu yang bersengketa terhadap tanah itu antara anak anak Pak Made Terima dengan I Nyoman Sualin ;

- Bahwa saksi tahu I Nyoman Sualin juga punya tanah disekitar itu yaitu diutaranya pompa bensin, diselatannya tanah sengketa yang jaraknya antara ± 200 s/d ± 300 meteran, kemudian diselatannya tanah sengketa ada tanah milik orang lain, baru tanahnya I Nyoman Sualin, disana ada beberapa warga tinggal disana ;

- Bahwa saksi tahu itu tanah disebelahnya itu tanahnya Pan Sualin, karena dia (Nyoman Sualin) bercocok tanam disana yang saksi ketahui sekitar 20 tahun yang lalu / saat saksi masih tinggal disitu ;

- Kalau tanah sengketa, saksi tidak pernah melihat I Nyoman Sualin mengerjakan tanah itu;

- Bahwa sepengetahuan saksi Pan Sualin dengan I Made Terima itu ada hubungan keluarga satu Dadya, bersepupu ;

- Bahwa saksi sampai sekarang masih melihat / mengingat tanah sengketa tersebut dimana tanah itu masih ada yang kosong, ada yang sudah ada bangunan rumah dan Swalayan ;

- Bahwa tanah sengketa yang masih kosong tersebut, dikuasai oleh Pak Wayan Ardika dan pak Wayan Tamiarsa, namun apakah tanah itu sudah bersertifikat atau belum, saksi tidak tahu ;

- Bahwa saat saksi mengetahui I Made Terima mengerjakan tanah itu, terkadang ia kerjakan sendiri, kadang-kadang dibantu orang lain, untuk mencangkul ia mencari tenaga, dan ia mengerjakan bersama anak-anaknya ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, kuasa para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. Saksi I Wayan Sukadana dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan I Nyoman Sualin dan saksi tinggalnya sekitar 1 (satu) kilometer dengan tanah yang dikuasai oleh I Made Terima ; ;

Halaman 76 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu rumah I Made Terima dan ada tanah yang disengketakan, saksi tahu sejak saksi masih sekolah di SMP / sejak tahun 1980/1990an saksi sudah tahu tanah yang disengketakan itu ;
- Bahwa sepengetahuan saksi sejak saksi tahu tanah itu yang tinggal ditanah tersebut adalah Pak Made Terima ;
- Bahwa saksi tahu itu dulu tanah kosong yang di ditanami pohon pisang;
- Bahwa saksi mengetahui Pak Terima berkebun disana dari bapaknya Pak Made Terima almarhum, sama Pak Made Terima dan istrinya, yang saya lihat mengerjakan tanah itu ;
- Bahwa Pak Made Terima itu punya anak bernama pak Wayan Ardika dan pak Wayan Tamiarsa ;
- Bahwa saksi kenal juga dengan I Nyoman Sualin dan ayahnya bernama Pan Sualin, namun kenal nama saja ;
- Bahwa sepengetahuan saksi belum pernah melihat I Nyoman Sualin mengerjakan / mengolah tanah sengketa itu ;
- Bahwa sepengetahuan saksi batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah utaranya : Jalan Raya Uluwatu, sebelah selatannya tanah kebun, Sebelah timur saluran air / sungai kecil ;
- Bahwa disekitar tanah itu ada juga kepunyaan Udayana karena berdiri Universitas Udayana itu sekitar tahun 1980 ;
- Bahwa tanah kosong yang saksi lihat dulu itu, sekarang sudah ada rumah rumahnya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang-orang yang punya rumah diatas tanah itu, hanya saksi mengenal pak Made Terima saja ;
- Bahwa sepengetahuan saksi alm. I Made Terima tinggal disana sejak saksi masih kecil pak Made Terima sudah tinggal disana, bahkan sejak saksi baru bisa keluar, saksi sudah tahu ia tinggal disana ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah itu sudah bersertifikat ;
- Bahwa posisi tanah sengketa itu adalah disebelah Selatan, nempel dengan tanah kepunyaan I Made Terima / berbatasan ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa dasar I Made Terima menguasai tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu menahu soal pemberian tanah kepada I Made Terima dan yang saksi tahu kalau I Made Terima mengerjakan tanah obyek sengketa itu bersama ayahnya dan juga keluarganya ;

Halaman 77 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, I Made Terima mengelola tanah obyek sengketa itu kurang lebih sejak tahun 2012 dan sejak tahun 1980 sudah mengetahui tanah obyek sengketa itu ;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa awalnya dikuasai oleh bapaknya pak I Made Terima, setelah itu kemudian diwariskan kepada anaknya yaitu Pak Ardika dan Tamiarsa ;
- Bahwa sekarang diatas tanah obyek sengketa sudah ada bangunan berupa pertokoan, namun siapa yang menguasai bangunan / pertokoan itu, saksi tidak tahu ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, kuasa para pihak akan menanggapinya pada kesimpulan ;

3. Saksi I Wayan Kembar, S.Sos, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu dan pernah melihat tanah obyek sengketa, yang disengketakan oleh Pak Nyoman Sualin dengan pak Wayan Ardika;
- Bahwa saksi tahu dan bisa menyebutkan batas-batas tanah obyek sengketa yaitu :
 - a. Utara : tanah I Ruyeg ;
 - b. Timur : Tukad / Pangkung;
 - c. Selatan : namanya Pak Gedur ia menggarap dari dulu sebelum tahun 1987;
 - d. Barat : Jalan ;
- Bahwa tanah disebelah barat itu sepengetahuan saksi dulunya tidak ada jalan, dan yang sekarang baru-baru ini baru ada jalan ;
- Bahwa sejak kecil rumah saksi disebelah barat tanah obyek sengketa itu;
- Bahwa saksi kenal juga dengan kakeknya Tergugat I dan Tergugat II, namun sekarang sudah meninggal dunia ;
- Bahwa semasa kakek Tergugat I dan Tergugat II masih hidup, yang mengerjakan tanah sengketa adalah kakek Tergugat I dan Tergugat II, karena tempat tinggal saksi dengan tanah obyek sengketa bersebelahan;
- Bahwa kakek Tergugat I dan Tergugat II bernama I Ruyeg yang mengerjakan tanah itu bersama anak-anaknya dengan cara bertanam seperti tanaman jagung dan kacang hijau yaitu sekitar tahun 1980an saksi melihat mereka menanam kacang hijau diatas tanah itu, karena I Ruyeg bekerja sebagai petani ;
- Bahwa selain mengolah tanah obyek sengketa I Ruyeg juga memelihara sapi di tanah obyek sengketa ;

Halaman 78 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepanjang yang saksi ketahui, tidak ada orang lain yang memelihara sapi atau mengerjakan tanah obyek sengketa karena rumah Pan Sualin atau I Nyoman Sualin berjauhan sekitar 1,5 kilometer dengan tanah itu ;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah obyek sengketa adalah I Nyoman Ardika ;
- Bahwa sekarang diatas tanah obyek sengketa tersebut sudah ada bangunan, namun siapa yang membangun saksi tidak pernah menanyakan soal pemilik bangunan itu ;
- Bahwa saksi tahu anaknya Pak Ruyeg bernama I Made Terima, dan pekerjaan pak Made Terima kerja diproyek sebagai sopir Loder dan juga bekerja sebagai petani ;
- Bahwa saksi melihat I Made Terima mengerjakan tanah obyek sengketa dengan cara membuat terassering, dan membersihkan tanah untuk dipergunakan untuk berladang ;
- Bahwa sepengetahuan saksi I Made Terima menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa karena langsung sebagai penggarap, namun apakah punya surat-surat saksi tidak tahu ;
- Bahwa ketika saksi masih kecil-kecil dulu, saksi ingat ditanah itu ada gubuk disana dipakai tempat berteduh, setelah dia bekerja disana dia berteduh yang ditempati oleh I Ruyeg ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Pan Sualin tidak pernah disana, karena rumahnya bukan disana, dan tanah miliknya berbeda;
- Bahwa sepengetahuan saksi Pan Sualin di Desa punya rumah dan dibukit punya rumah tempat tinggal ;
- Bahwa dahulu saksi tidak pernah melihat Pan Sualin membawa sapi ketanah sengketa, kalau Ruyeg baru lihat bawa sapi karena ia banyak punya sapi, dan terkadang juga ada sapi liar / tidak diikat juga ada ditanah itu ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah I Ruyeg itu ada dibuatkan batas pagarnya dari duri belatung yang dipakai untuk batas ;
- Bahwa kalau mengenai luas tanah obyek sengketa itu saksi tidak tahu karena tidak pernah lihat suratnya, tetapi dari perkiraan saksi luas tanah itu kurang lebih diatas 50an are kalau dilihat secara sepintas ;
- Bahwa Pan Terima / I Made Terima itu anaknya Pan Ruyeg, kalau dipanggil itu Pan Reji namanya, karena anak pertamanya bernama Reji, kalau anak kedua Pan Terima / I Made Terima ;

Halaman 79 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa itu dahulu adalah tanah Negara yang digarap oleh I Ruyeg, kemudian diteruskan oleh anak-anaknya sampai sekarang, namun status tanah itu saksi tidak tahu karena tidak pernah melihat surat-suratnya ;
- Bahwa sekarang diatas tanah obyek sengketa sudah ada bangunan seperti bangunan supermarket Klendys ;
- Bahwa sepengetahuan saksi deretan tanah yang ditempati oleh I Ruyeg tersebut adalah tanah Negara, hanya disebelah utaranya itu merupakan tanah Hak Milik ;
- Bahwa tanah yang digarap oleh I Made Terima itu adalah tanah yang disebelah selatan rumahnya yang ada pagarnya, dan disebelah selatannya juga ada lagi tanah Negara ;
- Bahwa setelah I Ruyeg meninggal dunia tanah tersebut digarap oleh I Made Terima, dan sekarang dilanjutkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, akan tetapi beberapa tanah itu sudah ada bangunannya ;
- Bahwa sepengetahuan saksi mulai tahun 2018 diatas tanah obyek segketa ada bangunannya, namun dahulu tanah itu berupa tanah kosong;
- Bahwa ditanah yang masih kosong itu ada tumbuh dan ditanam pohon jati dan yang menanam pohon jati itu dahulu adalah Pak Ruyeg;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, kuasa para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, selanjutnya Tergugat III dan IV untuk mendukung dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto kopi Sertipikat Hak Milik Nomor 19255, atas nama nama CATUR WIDI DARWIYONO dan TJANDRA KEVINDRATA, diberi tanda T III, IV-1 ;
2. Foto kopi Akta Jual-beli Nomor 1290/2013 tanggal 24 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Triska Damayanti, SH., diberi tanda T III, IV-2 ;
3. Foto kopi Akta Perjanjian/Ikatan Jual-beli Nomor 46 tanggal 17 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Triska Damayanti, SH., diberi tanda T III, IV-3;
4. Foto kopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 2 Oktober 2017 Nomor : 01884/Pbt/BPN.51/X/2017, diberi tanda T III, IV-4 ;

Halaman 80 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto kopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 1/G/2018/PTUN.Dps. tertanggal 31 Juli 2018, diberi tanda T III, IV-5 ;

6. Foto kopi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berdasarkan putusannya Nomor 202/B/2018/PT.TUN.SBY tanggal 8 November 2018, diberi tanda T III, IV-6 ;

7. Foto kopi Pengiriman Salinan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap Nomor: 202/B/2018/PT.TUN.SBY. jo. 1/G/2018/PTUN.DPS. disampaikan pada tanggal 24 Januari 2019, diberi tanda T III, IV-7 ;

8. Potokopi dari screen shot berupa ZNT-RDTR denah lokasi bidang tanah, diberi tanda T.III,IV-8 ;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda T.III,IV-8 berupa fotokopi dari Screen shot, dan telah diberi meterai secukupnya ;

Menimbang, bahwa Tergugat III dan Tergugat IV dipersidangan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, selanjutnya Tergugat V untuk mendukung dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1.Foto kopi Surat dari PT.Bank Central Asia Tbk. No: 2046/SLA/2023 tertanggal 3 November 2023, diberi tanda T V – 1a ;

2.Foto kopi Sertipikat Hak Milik Nomor 17197, atas nama LINA SETYAWATI yang telah dibebani Hak Tanggungan No. 01847/2021, tanggal 24 Mei 2021 PT. Bank Central Asia, TBK, diberi tanda T V – 1b ;

3.Foto kopi Akta Perjanjian/Ikatan Jual-beli Nomor 18 tanggal 06 Desember 2012 yang dibuat di hadapan I Nyoman Mustika, SH.,MH, diberi tanda T V – 2 ;

4.Foto kopi Akta Jual-beli Nomor 1665/2012 tertanggal 20 Desember 2012 yang dibuat di hadapan Triska Damayanti, SH., diberi tanda T V – 3 ;

5.Foto kopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 2 Oktober 2017 Nomor: 01884/Pbt/BPN.51/X/2017, diberi tanda T V – 4 ;

6.Foto kopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 1/G/2018/PTUN.Dps. tertanggal 31 Juli 2018, diberi tanda T V –5 ;

7.Foto kopi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berdasarkan putusannya Nomor 202/B/2018/PT.TUN.SBY tanggal 8 November 2018, diberi tanda T V – 6 ;

Halaman 81 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Foto kopi Pengiriman Salinan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap Nomor: 202/B/2018/PT.TUN.SBY. jo. 1/G/2018/PTUN.DPS. disampaikan pada tanggal 24 Januari 2019, diberi tanda T V – 7 ;

9. Foto kopi dari screen shot berupa ZNT-RDTR denah lokasi, diberi tanda T.V-8 ;

Menimbang, bahwa fotokopi surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti bertanda T V-1b dan T V-8 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan surat aslinya, dan telah diberi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa Tergugat V dipersidangan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, selanjutnya Tergugat VI untuk mendukung dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto kopi Sertipikat Hak Milik Nomor 17198, atas nama DOKTER I GUSTI PUTU SHANTI VIDIANI, diberi tanda T VI – 1 ;
2. Foto kopi Akta Jual-beli Nomor 41/2013 tanggal 22 Maret 2013 yang dibuat di hadapan Hartono, SH., diberi tanda T VI – 2 ;
3. Foto kopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 2 Oktober 2017 Nomor : 01884/Pbt/BPN.51/X/2017, diberi tanda T VI – 3 ;
4. Foto kopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 1/G/2018/PTUN.Dps. tertanggal 31 Juli 2018, diberi tanda T VI – 4 ;
5. Foto kopi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 202/B/2018/PT.TUN.SBY tanggal 8 November 2018, diberi tanda T VI – 5 ;
6. Foto kopi dari screen shot berupa ZNT-RDTR denah lokasi, diberi tanda T.VI-6 ;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, kecuali bukti surat bertanda T.VI-6 berupa potokopi dari screen shoot, dan telah diberi meterai secukupnya ;

Menimbang, bahwa Tergugat VI dipersidangan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, selanjutnya Tergugat VII untuk mendukung dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto kopi Sertipikat Hak Milik Nomor 17199, atas nama I MADE SUWIJIANA, diberi tanda T VII – 1 ;
2. Foto kopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 2 Oktober 2017 Nomor : 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 diberi tanda T VII – 2 ;
3. Foto kopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 1/G/2018/PTUN.Dps. tertanggal 31 Juli 2018, diberi tanda T VII – 3 ;

Halaman 82 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto kopi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berdasarkan putusannya Nomor 202/B/2018/PT.TUN.SBY tanggal 8 November 2018, diberi tanda T VII – 4 ;
5. Foto kopi Pengiriman Salinan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap Nomor : 202/B/2018/PT.TUN.SBY. jo. 1/G/2018/PTUN.DPS. disampaikan pada tanggal 24 Januari 2019, diberi tanda T VII – 5 ;
6. Foto kopi Kartu Keluarga No. 5103052702070341, atas Nama Kepala Keluarga : I Made Suwijiana, diberi tanda T VII – 6 ;
7. Potokopi dari screen shot berupa ZNT-RDTR denah lokasi, diberi tanda T.VII-7 ;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda T.VII-7 berupa fotokopi dari fotokopi dan telah diberi meterai cukup ;

Menimbang, bahwa Tergugat VII dipersidangan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat VIII untuk mendukung dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 17200, atas nama SOFIA WIDJAJA, diberi tanda T VIII – 1 ;
2. Fotokopi Akta Jual-beli Nomor 1402/2012 tanggal 6 Nopember 2012 yang dibuat di hadapan Triska Damayanti, SH diberi tanda T VIII – 2 ;
3. Fotokopi Akta Perjanjian/Ikatan Jual-beli No.79 tanggal 17 Oktober 2012 yang dibuat di hadapan Triska Damayanti, SH, diberi tanda T VIII – 3 ;
4. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 2 Oktober 2017 Nomor : 01884/Pbt/BPN.51/X/2017, diberi tanda T VIII – 4 ;
5. Fotokopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 1/G/2018/PTUN.Dps. tertanggal 31 Juli 2018, diberi tanda T VIII – 5;
6. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berdasarkan putusannya Nomor 202/B/2018/PT.TUN.SBY tanggal 8 November 2018, diberi tanda T VIII – 6 ;
7. Fotokopi Pengiriman Salinan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap Nomor: 202/B/2018/PT.TUN.SBY. jo. 1/G/2018/PTUN.DPS. disampaikan pada tanggal 24 Januari 2019, diberi tanda T VIII – 7 ;
8. Fotokopi dari screen shot berupa ZNT-RDTR denah lokasi, diberi tanda T.VIII-8 ;

Halaman 83 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa potokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti T VIII - 8 berupa fotokopi dari fotokopi dan telah diberi meterai cukup ;

Menimbang, bahwa Tergugat VIII dipersidangan juga tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat III untuk mendukung dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Buku Tanah hak Milik No. 17195, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Provinsi Bali an. I Made Terima, diberi tanda TT III-1 ;
2. Fotokopi Buku Tanah hak Milik No. 17196, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Provinsi Bali an. I Made Terima, diberi tanda TT III-2 ;
3. Fotokopi Buku Tanah hak Milik No. 17197, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Provinsi Bali an. Lina Setyawati, diberi tanda TT III-3 ;
4. Fotokopi Buku Tanah hak Milik No. 17198, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Provinsi Bali an. Dr. I Gusti Putu Shanti Vidiani, diberi tanda TT III-4 ;
5. Fotokopi Buku Tanah hak Milik No. 17199, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Provinsi Bali an. I Made Suwijiana, diberi tanda TT III-5 ;
6. Fotokopi Buku Tanah hak Milik No. 17200, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Provinsi Bali an. Sofia Widjaja, diberi tanda TT III-6 ;
7. Fotokopi Buku Tanah hak Milik No. 19255, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Provinsi Bali an. Catur Widi Darwiyono dan Tjandra Kevindrata, diberi tanda TT III-7 ;
8. Fotokopi Buku Tanah hak Milik No. 19256, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Provinsi Bali an. I Made Terima, diberi tanda TT III-8 ;

Menimbang, bahwa potokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III dipersidangan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat IV untuk mendukung dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

Halaman 84 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Surat Keputusan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali No. 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017, diberi tanda TT IV – 1 ;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 1/G/2018/PTUN.Dps, tanggal 31 Juli 2018, diberi tanda T T IV – 2 ;

Menimbang, bahwa potokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda TT IV-2 berupa fotokopi dari fotokopi dan telah diberi meterai cukup ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV dipersidangan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) dilokasi obyek sengketa pada tanggal 15 Desember 2023 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yaitu Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 3 Januari 2024 ;

Menimbang bahwa segala sesuatu yang telah tercatat dan termuat dalam Berita Acara Persidangan, menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Dalam Eksepsi ;

Menimbang, bahwa di dalam Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VIII dan Turut Tergugat III telah mengajukan Eksepsi yaitu tentang :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut Tentang Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan yang diajukan Penggugat ;
2. Eksepsi Nebis in idem ;
3. Eksepsi Gugatan Penggugat kekurangan pihak;
4. Eksepsi Gugatan Penggugat Error in persona atau salah mendudukkan pihak;

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang berkenaan dengan Kompetensi Absolut telah di putus oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela, yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut ;

Halaman 85 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



MENGADILI

- 1 Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut;
- 2 Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang memeriksa perkara perdata Nomor: 734/Pdt.G/2023/PN.Dps tersebut;
- 3 Memerintahkan kedua belah pihak berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
- 4 Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tentang Kompetensi Absolut dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat V, Tergugat VIII dan Turut Tergugat III dihubungkan dengan tanggapan (replik) Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah tangkisan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah dan oleh karenanya gugatan menjadi tidak dapat diterima (*inadmissible*). Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*); (M Yahya Harahap, SH, *Hukum Acara Perdata*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, halaman 418).

Menimbang, bahwa untuk menuntaskan pokok masalah eksepsi Tergugat V, Tergugat VIII dan Turut Tergugat III tersebut diatas, tentunya selain dipedomani makna dan hakikat eksepsi tersebut, tentunya juga haruslah dipertimbangkan kaidah hukum apakah yang sesungguhnya dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara a quo. Untuk itu perlu diperhatikan secara seksama uraian Penggugat dalam *posita* gugatannya dalam relevansinya dengan *petitum* yang diajukannya, sehingga pada akhirnya nanti dapat disimpulkan pokok masalah yang dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan Penggugat dan ataupun kaidah-kaidah hukum yang mengatur pokok permasalahan perkara ini, dalam gugatan Penggugat apakah telah benar dan tepat, dengan kata lain, apakah benar gugatan Penggugat mengandung cacat formal sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai Gugatan Penggugat dikategorikan Gugatan “ *NEBIS IN IDEM* “, karena gugatan Penggugat dalam

Halaman 86 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini yaitu Nomor 734/Pdt.G/2023/PN.Dps yang diregister tanggal 6-7-2023 adalah " *Ne Bis In Idem* ", karena gugatan yang sama pada pokoknya telah pernah diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, yaitu pihak-pihak dan obyek tanah yang dipersengketakan dalam perkara ini sama dan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dalam perkara Nomor : 1/G/2018/PTUN.Dps, tanggal 31 Juli 2018 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 202/B/2018/PT.TUN.SBY tanggal 8 Nopember 2018 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa putusan pengadilan dikategorikan sebagai *ne bis in idem* harus memenuhi syarat yang ditentukan oleh pasal 1917 KUHPerdara yang sifatnya kumulatif yaitu ;

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya ;
2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap ;
3. Putusan bersifat positif ;
4. Subyek atau pihak yang berperkara sama ;
5. Objek gugatan sama ;

(Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, hal 441) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dalam perkara Nomor : 1/G/2018/PTUN.Dps, tanggal 31 Juli 2018 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 202/B/2018/PT.TUN.SBY tanggal 8 Nopember 2018 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut ternyata yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat yaitu terhadap adanya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali No. 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017 tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor A.62/HM.BPN-51.03/2012 tanggal 6 Januari 2012 dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah milik Para Tergugat, sedangkan gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah tentang gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena telah menguasai tanah obyek sengketa yang menurut Penggugat secara tidak sah sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim antara putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dalam perkara Nomor : 1/G/2018/PTUN.Dps, tanggal 31 Juli 2018 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 202/B/2018/PT.TUN.SBY tanggal 8 Nopember 2018, dengan

Halaman 87 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara perdata Nomor 734/Pdt.G/2023/PN.Dps ini obyeknya adalah dua hal yang berbeda karena yang satu tentang surat keputusan sedangkan yang satunya mengenai penguasaan tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Gugatan Penggugat dikategorikan Gugatan “*NEBIS IN IDEM*”, tidak beralasan menurut hukum karena itu ditolak ;

Menimbang, bahwa Tergugat V, Tergugat VIII dan Turut Tergugat III dalam eksepsinya yang ketiga ini mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan :

- Bahwa gugatan menuntut batalnya jual-beli atas tanah maka baik penjual maupun pembeli haruslah digugat, sedangkan dalam perkara *a quo* pihak penjual kepada Tergugat V dan Tergugat VIII tidak digugat, sehingga gugatan Penggugat kekurangan pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Bahwa seharusnya Penggugat mengikutsertakan pihak Notaris selaku PPAT sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati gugatan Penggugat, dihubungkan dengan alasan Eksepsi tersebut diatas, dapat diketahui Penggugat dalam surat gugatannya telah mendalilkan bahwa Penggugat mengajukan gugatan *a quo* dengan tujuan untuk menuntut pengembalian harta warisan milik orang tuanya (Pan Sualin) yang saat ini berada dalam penguasaan Para Tergugat, yaitu adalah sebidang tanah objek landreform asal kelebihan batas maksimum dari wajib lapor I Ceteg alias I Ketut Ceteg sesuai Pipil No. 677, Persil No. 137, Klas VI, luas 0,81 Ha, dari luas total 3.810 Ha, yang terletak di Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang diperoleh Pan Sualin berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A8/18/A/Agr/Bd tanggal 20 Februari 1964, dan dalam hal ini hanya Para Tergugat yang didalilkan sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai obyek sengketa yang menurut Penggugat adalah milik Pan Sualin almarhum yang merupakan orangtua Penggugat, sehingga berdasarkan uraian tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat adalah sudah tepat dan tidak kurang pihak yang ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, karena Penggugat memang tidak pernah mendalilkan adanya pihak ketiga yang terkait dengan penguasaan tanah obyek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti replik Penggugat dalam hal ini Majelis Hakim sependapat alasan yang diajukan oleh Penggugat tersebut yaitu :

Halaman 88 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai dengan asas hukum acara perdata, yaitu hak sepenuhnya dari Penggugat untuk mengajukan tuntutan hak terhadap orang-orang yang dianggap merugikan kepentingannya sebagaimana disebutkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971.
- Bahwa sesuai dengan SEMA No. 10 tahun 2020, yaitu gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertipikat atas nama penjual, dan jual beli mana dilaksanakan dihadapan PPAT, maka Penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak, bukan merupakan gugatan yang kurang pihak.
- Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1072 K/Sip/1982 gugatan cukup ditujukan kepada pihak yang secara *feitelijk* menguasai barang-barang sengketa, dalam hal ini Tergugat VIII yang menguasai objek sengketa secara nyata, maka gugatan Penggugat tidak dapat dikatakan kurang pihak dan untuk itu eksepsi Tergugat V sudah sepatutnya untuk ditolak.
- Bahwa Turut Tergugat III mengajukan eksepsi gugatan kurang pihak dengan dalil seharusnya Penggugat juga menggugat para PPAT yang membuat akta jual beli tanah Objek Sengketa. Sesuai dengan asas hukum acara perdata, adalah hak sepenuhnya dari Penggugat untuk mengajukan tuntutan hak terhadap orang-orang yang dianggap merugikan kepentingannya sebagaimana disebutkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971, yang mana sesuai dengan dalil-dalil yang telah Penggugat uraikan dalam gugatan, para PPAT yang dimaksud tidak termasuk didalamnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, karenanya Majelis Hakim berpendapat alasan Eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak adalah tidak beralasan menurut hukum dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi yang keempat yaitu mengenai Gugatan Penggugat Error in persona atau salah mendudukkan pihak, dengan alasan bahwa dalam gugatan Penggugat salah subyek karena semestinya Turut Tergugat III tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi Error In Persona yaitu apabila orang yang ditarik sebagai tergugat itu keliru sehingga mengakibatkan gugatan menjadi salah sasaran atau dengan kata lain orang atau pihak yang digugatan menjadi tidak tepat;

Halaman 89 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada prinsipnya Penggugat adalah pihak yang merasa jika haknya dilanggar dan selanjutnya menarik orang yang merasa melanggar haknya tersebut sebagai pihak dalam suatu perkara, sehingga dengan demikian Penggugat dapat memilih siapa saja yang akan dijadikan Tergugat dengan mencantumkannya dalam gugatan. Bahwa pemilihan Tergugat dalam suatu gugatan harus memiliki dasar, yaitu adanya kepentingan atau hak yang dilanggar oleh orang pihak lain itu sendiri;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat dalam kaitannya dengan kapasitas dari Turut Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini, maka disimpulkan jika ditariknya Turut Tergugat III dalam gugatan Penggugat adalah terkait adanya sertifikat tanah atas obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat, sehingga dengan ditariknya Turut Tergugat III dalam perkara ini masihlah memiliki hubungan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas menurut Majelis Hakim alasan atau dalil Eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat Error In Persona adalah tidak beralasan menurut hukum, dan oleh karenanya Eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka segala uraian Penggugat dalam gugatannya tersebut dipandang sudah cukup jelas dan terang, dan dapat dijadikan dasar pemeriksaan perkara ini, oleh karena itulah keseluruhan dalil-dalil dalam eksepsi tersebut diatas, harus dinyatakan tidak beralasan menurut hukum, dan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa karena eksepsi ditolak seluruhnya maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara gugatan Penggugat tersebut diatas ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi dan sepanjang relevan maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan tuntutan dalam pokok perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 90 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat adalah salah seorang ahli waris dari I Ketut Gebrug alias I Gebrug alias Pan Sualin yang telah meninggal dunia pada tahun 2002, yang mana Pan Sualin juga memiliki ahli waris lain selain Penggugat yaitu Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan *a quo* dengan tujuan untuk menuntut pengembalian harta warisan milik orang tuanya (Pan Sualin) yang saat ini berada dalam penguasaan Para Tergugat, yaitu adalah sebidang tanah objek landreform asal kelebihan batas maksimum dari wajib lapor I Ceteg alias I Ketut Ceteg sesuai Pipil No. 677, Persil No. 137, Klas VI, luas 0,81 Ha, dari luas total 3.810 Ha, yang terletak di Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang diperoleh Pan Sualin berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A8/18/A/Agr/Bd tanggal 20 Februari 1964,

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti gugatan Penggugat dan jawaban Para Tergugat serta Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV bahwa awalnya yang menjadi pokok permasalahan timbulnya sengketa dalam perkara ini yaitu antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yang merupakan ahli waris dari I Made Terima (almarhum) terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat :

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah terhadap dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan :

- Bahwa I Made Terima (alm) yaitu bapak Tergugat I dan Tergugat II memperoleh bidang tanah yang dijadikan obyek dalam perkara ini adalah tidak melawan hukum dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Dan menguasai atas bidang tanah yang menjadi obyek sengketa secara turun menurun yaitu seingat Tergugat I dan Tergugat II lahir dan besar ditempat tinggal sekarang, tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam penguasaan keluarga Tergugat I dan Tergugat II apalagi letaknya bersebelahan dengan tempat tinggal Tergugat I dan Tergugat II. Bahkan tidak pernah melihat Penggugat menguasai obyek sengketa apalagi mengerjakannya. Dengan demikian penerbitan SKP Dewan Pengurus Yayasan Dana Landrefom No. Y.D.L/KEU/33/39/74 tahun 1974/1975 tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya;

- Bahwa I Made Terima (alm) yaitu bapak Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai obyek sengketa apalagi mengerjakannya bertahun-tahun dan tidak ada yang keberatan maka untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap bidang tanah yang dikuasai dan dikerjakan mengajukan permohonan hak ke kantor Pertanahan Kabupaten Badung. Setelah

Halaman 91 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui prosedur yang panjang berdasarkan aturan yang berlaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Turut Tergugat III) mengeluarkan Surat keputusan No; A.62/HM.BPN-51.03/2012 tanggal 6 Januari 2012;

Menimbang, bahwa dari pokok sengketa tersebut di atas dihubungkan dengan surat gugatan Penggugat, jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, Replik, dan Duplik maka dapat disimpulkan bahwa permasalahan atau dalil pokok gugatan Penggugat yang harus dipertimbangkan adalah sebagai berikut;

Apakah benar tanah obyek sengketa adalah milik dari Penggugat yang merupakan harta warisan milik orang tuanya Penggugat (Pan Sualin) yang saat ini berada dalam penguasaan Para Tergugat, yaitu sebidang tanah objek landreform asal kelebihan batas maksimum dari wajib lapor I Ceteg alias I Ketut Ceteg sesuai Pipil No. 677, Persil No. 137, Klas VI, luas 0,81 Ha, dari luas total 3.810 Ha, yang terletak di Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang diperoleh Pan Sualin berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A8/18/A/Agr/Bd tanggal 20 Februari 1964, sehingga pensertipikatan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat yaitu sertipikat hak milik atas tanah yang dibuat Turut Tergugat III adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ? ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut;

1. Bahwa benar diatas tanah obyek sengketa tersebut telah terbit sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor A.62/HM.BPN-51.03/2012 tanggal 6 Januari 2012, yang telah dipecah dan beralih masing-masing menjadi :

- Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima ;
- Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran atas nama Catur Widi Darwiyono dan Tjandra Kavindrata,
- Sertipikat Hak Milk No. 17195/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima,
- Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima,
- Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran atas nama Lina Setyawati,

Halaman 92 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik 17198/Kelurahan Jimbaran atas nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani,
- Sertipikat Hak Milik No. 17199/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Suwijana
- Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran atas nama Sofia Widjaja ;

3. Bahwa kemudian terhadap terbitnya Sertipikat Hak Milik tersebut terdapat Permohonan Pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17194, 17195, 17196, 17197, 17198, 17199, 17200/Kelurahan Jimbaran yang semua sertipikat Hak Milik tersebut berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima, yang permohonan pembatalan tersebut diajukan oleh I Nyoman Sualin (Penggugat)

4. Bahwa kemudian Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali No. 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017 tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor A.62/HM.BPN-51.03/2012 tanggal 6 Januari 2012 dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah karena kesalahan prosedur sehingga terjadi cacat administrasi dalam penerbitannya terhadap sertipikat tanah obyek sengketa ;

5. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No. 1/G/2018/PTUN/DPS, yang dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 202/B/2018/PT.TUN.SBY, yang dalam putusan tersebut pada pokoknya membatalkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali No. 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017 tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor A.62/HM.BPN-51.03/2012 tanggal 6 Januari 2012 dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa karena dalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan adanya suatu peristiwa (*feit*) maka sesuai dengan ajaran beban pembuktian dalam Hukum Acara Perdata yaitu "*Actori In Cumbit Probatio*", membebankan beban pembuktian untuk pertama kali kepada subjek hukum yang mendalilkan atas suatu peristiwa tersebut yaitu Para Penggugat (*vide*: Pasal 283 RBg *juncto* Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata);

Halaman 93 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perlu disadari menurut Majelis Hakim bahwa peristiwa-peristiwa yang dikemukakan oleh Penggugat dan atau Para Tergugat serta Turut Tergugat belum tentu semuanya penting bagi Majelis Hakim sebagai dasar untuk menjatuhkan putusan, karena peristiwa-peristiwa tersebut harus disaring dan dipisahkan mana yang penting (*relevant, material*) bagi hukum, dan mana yang tidak penting (*irrelevant, immaterial*), dan peristiwa yang *relevant* itulah yang harus ditetapkan, oleh karena itu harus dibuktikan kebenarannya di depan persidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah meneliti dalil- dalil gugatan Penggugat tersebut diatas dan dihubungkan dengan petitum gugatan Penggugat bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam gugatan tersebut adalah petitum angka 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima) dan angka 6 (enam) sehingga dengan demikian maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu petitum Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil pokok gugatannya tersebut di atas Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-17, dan 2 (dua) orang Saksi yaitu I Wayan Sena, dan I Nyoman Suarta, serta 1 (satu) orang Ahli hukum pertanahan yaitu Dr. Made Gde Subha Karma Resen, S.H., M.Kn ;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan P-17, telah dibubuhi materai yang cukup dan dapat ditunjukkan aslinya oleh Penggugat sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini, kecuali bukti P-5, P-6, P-7a, P-7b, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, dan P-17 berupa fotokopi dari fotokopi tidak dapat ditunjukkan aslinya ;

Menimbang, bahwa Saksi dan Ahli yang diajukan Penggugat telah didengar keterangannya di bawah sumpah karenanya alat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T I, II-1 sampai dengan T I, II-11e , dan 3 (tiga) orang Saksi yaitu I Nyoman Sudana, I Wayan Sukadana dan I Wayan Kembar S.Sos ;

Menimbang, bahwa bukti T I, II-1 sampai dengan T I, II-11e telah dibubuhi materai yang cukup dan dapat ditunjukkan aslinya, sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini, kecuali bukti T I. II-1, T I. II-2 , T I. II-3, T I. II-4, T I. II-6, T I. II-11a, T I. II-11b, T I. II-11c, T I. II-11d, T I. II-11e tidak dapat diperlihatkan aslinya ;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat III dan Tergugat IV telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T III. IV - 1 sampai dengan T III.

Halaman 94 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV - 8, telah dibubuhi materai yang cukup dan dapat ditunjukkan aslinya, sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini, kecuali bukti T III. IV – 8 tidak dapat diperlihatkan aslinya ;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat V telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T V - 1 sampai dengan T V - 8, telah dibubuhi materai yang cukup dan dapat ditunjukkan aslinya, sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini, kecuali bukti T V-1b dan T V - 8 tidak dapat diperlihatkan aslinya ;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat VI telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T VI - 1 sampai dengan T VI - 6, tanpa mengajukan bukti saksi ;

Menimbang, bahwa bukti T VI - 1 sampai dengan T VI - 6 telah dibubuhi materai yang cukup dan dapat ditunjukkan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini, kecuali bukti T VI - 6 tidak dapat diperlihatkan aslinya ;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat VII telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T VII - 1 sampai dengan T VII - 7, dan telah dibubuhi materai yang cukup serta dapat ditunjukkan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini, kecuali bukti T VII - 7 tidak dapat diperlihatkan aslinya ;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat VIII telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T VIII - 1 sampai dengan T VIII – 8, dan telah dibubuhi materai yang cukup dan dapat ditunjukkan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini, kecuali bukti T VIII – 8 tidak dapat diperlihatkan aslinya ;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti TT III - 1 sampai dengan TT III – 8, dan telah dibubuhi materai yang cukup dan dapat ditunjukkan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat IV telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti TT IV - 1 sampai dengan TT IV – 2, dan telah dibubuhi materai yang cukup dan dapat ditunjukkan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini, kecuali bukti TT IV – 2 tidak dapat diperlihatkan aslinya ;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat dan bukti surat Para Tergugat maupun Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV yang berupa fotokopi dari fotokopi dan tidak dapat ditunjukkan aslinya maka berdasarkan Pasal 1888

Halaman 95 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kitab Undang-undang Hukum Perdata maka alat bukti tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Saksi-saksi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II telah didengar keterangannya di bawah sumpah karenanya alat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat yang tidak dibantah oleh Para Tergugat bahwa tanah obyek sengketa awalnya telah disertifikatkan oleh almarhum I Made Terima dengan Sertipikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11409/Jimbaran/2012 tanggal 27 Januari 2012, dengan luas 6600 m2 atas nama I Made Terima, selanjutnya Sertifikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran atasnama I Made Terima tersebut telah dipecah habis dan beralih masing - masing menjadi :

1. Sertipikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 11557/Jimbaran/2012 tanggal 14 Februari 2012, luas 990 m2, yang dipecah kembali menjadi :
 - Sertipikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 13665/Jimbaran/2013 tanggal 11 November 2013, luas 495 m2. atasnama I Made Terima ;
 - Sertipikat Hak Milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur No. 13664/Jimbaran/2013 tanggal 11 November 2013, luas 495 m2. atas nama Catur Widi Darwiyono dan Tjandra Kavindrata (bukti T.III.IV-1);
2. Sertipikat Hak Milk No. 17195/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima,
3. Sertipikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima,
4. Sertipikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran atas nama Lina Setyawati (bukti T.V-1b bahwa SHM No.17197 an. Lina Setyawati di jaminkn di Bank BCA Cabang Denpasar) ;
5. Sertipikat Hak Milik No. 17198/Kelurahan Jimbaran atas nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani (bukti TVI-2) ;
6. Sertipikat Hak Milk No. 17199/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Suwijiana (bukti T VII-1) ;
7. Sertipikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran atas nama Sofia Widjaja (bukti TVIII-1) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat P-16 yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 yaitu tentang pencabutan surat

Halaman 96 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan kepala kantor pertanahan kabupaten Badung nomor A.62/HM.BPN-51./X/2012 tanggal 6 Januari 2012 dan pembatalan sertipikat hak atas tanah karena kesalahan prosedur sehingga terjadi cacat administrasi dalam penerbitannya terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17144/ Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima yang telah dipecah habis dan beralih masing masing menjadi: sertipikat hak milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima yang telah dipecah habis kembali dan beralih menjadi sertipikat hak milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima dan sertipikat hak milik No. 19255/Kelurahan Jimbaran atas nama Catur Widi Darwiyono dan Tjandra Kevindrata, sertipikat hak milik No. 17195/Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima, sertipikat hak milik No. 17196/ Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima, sertipikat hak milik No. 17197/ Kelurahan Jimbaran atas nama Lina Setyawati, sertipikat hak milik No. 17198/ Kelurahan Jimbaran atas nama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, sertipikat hak milik No. 17199/ Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Suwijjana. Sertipikat hak milik No. 17200/ Kelurahan Jimbaran atas nama Sofia Widjaja, bahwa terhadap tanah obyek sengketa telah dibatalkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (Turut Tergugat IV) ;

Menimbang, bahwa dengan terbitnya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 01884/ Pbt/ BPN.51/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017 tersebut kemudian almarhum I Made Terima, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar dalam Perkara No. 1/G/2018/PTUN/ DPS, (bukti T I. II-7 dan T I. II- 8) yang amar Putusannya adalah :

- Menyatakan batal keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 2 Oktober 2017 Nomor : 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor A.62/HM.BPN-51.03/2012 tanggal 6 Januari 1012 Dan Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Karena Kesalahan Prosedur Sehingga Terjadi Cacat Administrasi Dalam Penerbitannya Terhadap Sertifikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran atasnama I Made Terima yang telah dipecah habis dan beralih masing-masing menjadi : Sertifikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran atasnama I Made Terima yang telah dipecah habis kembali dan beralih menjadi sertifikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran atasnama I Made Terima dan Sertifikat Hak Milik No.19255/Kelurahan

Halaman 97 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jimbaran atasnama Catur Widi Darwiyono dan Tjandra Kevindrata, Sertifikat Hak Milik No17195/Kelurahan Jimbaran atasnama I Made Terima, Sertifikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran atasnama I Made Terima, Sertifikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran atasnama Lina Setyawati, Sertifikat Hak Milik No. 17198/Kelurahan Jimbaran atasnama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertifikat Hak Milik No. 17199/Kelurahan Jimbaran atasnama I Made Suwijiana, Sertifikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran atasnama Sofia Wijaja;

- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali tertanggal 2 Oktober 2017 Nomor : 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor A.62/HM.BPN-51.03/2012 Tanggal 6 Januari 2012 Dan Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah karena kesalahan prosedur sehingga terjadi cacat administrasi dalam penerbitannya terhadap Sertifikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran atasnama I Made Terima yang telah dipecah habis dan beralih masing - masing menjadi : Sertifikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran atasnama I Made Terima yang telah dipecah habis kembali dan beralih menjadi Sertifikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran atasnama I Made Terima dan Sertifikat Hak Milik No19255/Kelurahan Jimbaran atasnama Catur Widi Darwiyono dan Tjandra Kevindrata, Sertifikat Hak Milik No17195/Kelurahan Jimbaran atasnama I Made Terima, Sertifikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran atasnama I Made Terima, Sertifikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran atasnama Lina Setyawati, Sertifikat Hak Milik No. 17198/Kelurahan Jimbaran atasnama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertifikat Hak Milik No. 17199/Kelurahan Jimbaran atasnama I Made Suwijiana, Sertifikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran atasnama Sofia Wijaja;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut kemudian Turut Tergugat IV mengajukan upaya hukum banding, dan sebagaimana putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 202/B/2018/PT.TUN.SBY, yang dalam hal ini putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No. 1/G/2018/PTUN/DPS, dan terhadap putusan banding tersebut Turut Tergugat IV tidak mengajukan upaya Kasasi sehingga kini putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 3 (tiga) dalam hal ini Penggugat meminta agar tanah objek sengketa dinyatakan sah milik Pan Sualin

Halaman 98 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A8/18/A/Agr/Bd tanggal 20 Februari 1964 ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti gugatan Penggugat bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat yaitu salah satunya adalah Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A8/18/A/Agr/Bd tanggal 20 Februari 1964 sebagaimana dalam dalil maupun petitum gugatan Penggugat tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti alat bukti yang diajukan dipersidangan dalam perkara ini ternyata Penggugat tidak pernah mengajukan bukti surat yaitu Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A8/18/A/Agr/Bd tanggal 20 Februari 1964, dan juga tidak ada saksi saksi yang menerangkan tentang Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali No. A8/18/A/Agr/Bd tanggal 20 Februari 1964 tersebut, serta saksi saksi yang menerangkan tentang surat tersebut sehingga dengan demikian maka menurut Majelis Hakim dalam hal ini Penggugat tidak bisa membuktikan bahwa benar tanah obyek sengketa adalah milik dari Pan Sualin yang merupakan orangtua dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan almarhum I Made Terima selaku orang tua dari Tergugat I dan Tergugat II yang telah memohonkan hak milik atas tanah Objek Sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sebagaimana dalam petitum Penggugat tersebut diatas ? ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat yang tidak dibantah oleh Para Tergugat bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor A.62/HM.BPN-51.03/2012 tanggal 6 Januari 2012, selanjutnya I Made Terima telah mensertipikatkan tanah obyek sengketa dan kemudian terbit Sertifikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran atasnama I Made Terima, sehingga dengan demikian maka tanah obyek sengketa tersebut milik dari almarhum I Made Terima ;

Menimbang, bahwa salah satu syarat untuk terbitnya suatu sertipikat tanah hak milik adalah riwayat atau asal usul tanah, bahwa yang menjadi dasar I Made Terima pada waktu mensertipikatkan tanah obyek sengketa yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor A.62/HM.BPN-51.03/2012 tanggal 6 Januari 2012 karena tanah tersebut adalah dari redistribusi tanah obyek landreform, dan juga dalam pensertipikatan tanah tersebut juga terdapat surat penguasaan fisik terhadap tanah yang dimohonkan sertipikat tanah ;

Halaman 99 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa yang telah bersertifikat dengan Sertipikat Hak Milik No. 17144/ Kelurahan Jimbaran atas nama I Made Terima tersebut selanjutnya I Made Terima almarhum telah melakukan jual beli terhadap tanah obyek sengketa (bukti T III. IV- , T V-1a, T VI-1, T VII-1 dan T VIII-2) dan tanah tersebut sekarang ini dikuasai oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII ;

Menimbang, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 01884/Pbt/BPN.51/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017 telah dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (bukti T I. II-7 dan T I. II- 8) sehingga dengan demikian maka Sertifikat Hak Milik No. 17144/Kelurahan Jimbaran atasnama I Made Terima yang telah dipecah habis dan beralih masing - masing menjadi : Sertifikat Hak Milik No. 17194/Kelurahan Jimbaran atasnama I Made Terima yang telah dipecah habis kembali dan beralih menjadi Sertifikat Hak Milik No. 19256/Kelurahan Jimbaran atasnama I Made Terima dan Sertifikat Hak Milik No.19255/Kelurahan Jimbaran atasnama Catur Widi Darwiyono dan Tjandra Kevindrata, Sertifikat Hak Milik No.17195/Kelurahan Jimbaran atasnama I Made Terima, Sertifikat Hak Milik No. 17196/Kelurahan Jimbaran atasnama I Made Terima, Sertifikat Hak Milik No. 17197/Kelurahan Jimbaran atasnama Lina Setyawati, Sertifikat Hak Milik No. 17198/Kelurahan Jimbaran atasnama Dokter I Gusti Putu Shanti Vidiani, Sertifikat Hak Milik No. 17199/Kelurahan Jimbaran atasnama I Made Suwijiana, Sertifikat Hak Milik No. 17200/Kelurahan Jimbaran atasnama Sofia Wijaja adalah sah secara hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu Saksi I Wayan Sena dan I Nyoman Suarta yang pada pokoknya menyatakan : *"bahwa saksi mengetahui bahwa tanah obyek sengketa dahulu merupakan tanah kering dan yang menguasai adalah Pan Sualin dengan cara memelihara sapi di tanah tersebut "*;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu saksi I Nyoman Sudana, I Wayan Sukadana dan I Wayan Kembar S.Sos., yang pada pokoknya juga menerangkan : *"bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa adalah milik dari almarhum I Made Terima dan dari dahulu tanah obyek sengketa telah dikuasai oleh I Made Terima dan sekarang diatas tanah obyek sengketa ada bangunan supermarket Klendis, bahwa saksi ;*

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi ketiga dari Tergugat I dan Tergugat II yang bernama I Wayan Kembar S.Sos yang tempat tinggal saksi bersebelahan dengan tanah obyek sengketa menerangkan :

Halaman 100 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal juga dengan kakeknya Tergugat I dan Tergugat II, namun sekarang sudah meninggal dunia ;
- Bahwa semasa kakek Tergugat I dan Tergugat II masih hidup, yang mengerjakan tanah sengketa adalah kakek Tergugat I dan Tergugat II, karena tempat tinggal saksi dengan tanah obyek sengketa bersebelahan;
- Bahwa kakek Tergugat I dan Tergugat II bernama I Ruyeg yang mengerjakan tanah itu bersama anak-anaknya dengan cara bertanam seperti tanaman jagung dan kacang hijau yaitu sekitar tahun 1980an saksi melihat mereka menanam kacang hijau diatas tanah itu, karena I Ruyeg bekerja sebagai petani ;
- Bahwa selain mengolah tanah obyek sengketa I Ruyeg juga memelihara sapi di tanah obyek sengketa ;
- Bahwa sepanjang yang saksi ketahui, tidak ada orang lain yang memelihara sapi atau mengerjakan tanah obyek sengketa karena rumah Pan Sualin atau I Nyoman Sualin berjauhan sekitar 1,5 kilometer dengan tanah itu ;

Menimbang, bahwa dari rangkaian keterangan saksi-saksi Penggugat serta Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas ternyata ada perbedaan dalam hal adanya penguasaan tanah obyek sengketa yang pada pokoknya saksi dari Penggugat menerangkan bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Pan Sualin sedangkan saksi dari Tergugat I dan Tergugat II menerangkan bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa adalah I Made Terima ;

Menimbang, bahwa terhadap tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat sekarang ini telah bersertipikat hak milik yang merupakan suatu akta otentik, sedangkan untuk mendukung dalil gugatannya dalam perkara ini bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat P-5, P-6, P-7a, P-7b, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, dan P-17 berupa fotokopi dari fotokopi tidak dapat ditunjukkan aslinya, dan saksi saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak ada yang menerangkan tentang bukti bukti surat tersebut sehingga keterangan saksi serta bukti surat yang tidak bisa ditunjukan aslinya dipersidangan tersebut menurut Majelis Hakim patutlah untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan adanya perbuatan melawan hukum, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1365 KUHPerdata haruslah dipenuhi salah satu kriteria sebagai berikut yaitu : bertentangan dengan kewajiban si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaedah tata susila, dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain;

Halaman 101 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat baik alat bukti surat maupun saksi tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat secara jelas maka adanya perbuatan melawan hukum pun gagal dibuktikan oleh Penggugat dalam perkara ini, sehingga dengan demikian Penggugat telah gagal membuktikan dalil pokok gugatannya dimana kewajiban untuk membuktikan berada pada pihak Penggugat;

Menimbang bahwa sesungguhnya membuktikan ialah meyakinkan Hakim tentang kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan (*Prof R. Subekti, SH, Hukum Pembuktian, halaman 1*) yang mana kewajiban pembuktian oleh pihak penggugat harus mampu meyakinkan Hakim (*beyond reasonable doubt*). Sementara apa yang dikemukakan oleh Penggugat *in casu* tidaklah mampu membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang bahwa dengan bersandar pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang menyebutkan “*bilamana Judex Facti menilai bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan gugatannya, dan Hakim dalam putusannya akan menolak gugatan Penggugat, maka Hakim tidak perlu lagi membebankan kepada Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya*” (vide Putusan MA Nomor 880 K /SIP / 1973 tanggal 13 Mei 1975). Dengan demikian maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan dalil-dalil bantahan Para Tergugat termasuk alat buktinya ;

Menimbang bahwa lebih lanjut, dalam Yurisprudensi MA RI Nomor 1201 K / Sip / 1973 tertanggal 19 Nopember 1974 yang menyebutkan : “*dalam hal Pengadilan berpendapat Penggugat tidak berhasil membuktikan apa yang seharusnya dibuktikan, tidaklah tepat dalam amar putusannya dinyatakan tidak dapat diterima, akan tetapi seharusnya ditolak*”;

Menimbang, bahwa sebagaimana putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 202/B/2018/PT.TUN.SBY, yang dalam hal ini putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No. 1/G/2018/PTUN/DPS, bahwa terhadap tanah obyek sengketa yang telah bersertifikat hak milik tersebut telah dinyatakan sah, sehingga dengan demikian maka perbuatan almarhum I Made Terima selaku orang tua dari Tergugat I dan Tergugat II yang telah memohonkan sertipikat hak milik atas tanah Objek Sengketa bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat, sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim petitum Penggugat angka 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima) dan angka 6 (enam), patut untuk ditolak ;

Halaman 102 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok petitum gugatan Penggugat adalah angka 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima) dan angka 6 (enam), dan ternyata terhadap petitum angka 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima) dan angka 6 (enam), tersebut dinyatakan ditolak maka petitum lain yang bergantung pada petitum pokok tersebut yaitu petitum angka 2 (dua), 7 (tujuh), 8 (delapan), 9 (sembilan), 10 (sepuluh), 11 (sebelas), 13 (tiga belas) dan 14 (empat belas) patutlah untuk ditolak pula;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 12 (dua belas) yaitu tentang sita jaminan karena selama proses pemeriksaan perkara ini tidak pernah dilakukan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa maka dengan demikian petitum angka 12 (dua belas) tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya karena cukup beralasan hukum, dengan demikian, Penggugat berada di pihak yang kalah, maka semua biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat, yang jumlahnya seperti akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh petitum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku yaitu Pasal-pasal dalam Rbg, Rv (*Reglement Op De Rechtsvordering*), Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VIII dan Turut Tergugat III tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.286.000,00 (satu juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Senin, tanggal 22 Januari 2024 oleh kami Hari Supriyanto, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, I Putu Suyoga, S.H.M.H. dan Tenny Erma Suryathi, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 6 Juli 2023, putusan tersebut pada hari : Rabu, tanggal 31 Januari 2024 diucapkan dalam

Halaman 103 dari 104 Putusan Nomor 734/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh I Made Diartika, S.H. selaku Panitera Pengganti Pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II, Kuasa Tergugat III, IV, V, VI, VII dan VIII serta Kuasa Turut Tergugat III dan Kuasa Turut Tergugat IV melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanpa dihadiri Tergugat IX, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d.

t.t.d.

I Putu Suyoga, S.H.,M.H.

Hari Supriyanto, S.H.,M.H

t.t.d.

Tenny Erma Suryathi, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

I Made Diartika, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
4. Proses	:	Rp100.000,00;
5. Penggandaan berkas	:	Rp40.000,00;
6. Panggilan	:	Rp326.000,00;
7. PNBP	:	Rp20.000,00;
8. Pemeriksaan Setempat	:	Rp750.000,00;
9. jumlah	:	Rp1.286.000,00;