



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 1082 / Pdt.G / 2018 / PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

I Made Sutrisna, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Jalan Gatot Subroto IIB No.2, Kelurahan Dangin Puri Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar;

Dalam hal ini menyerahkan Kuasa kepada DODY RUSDIYANTO, S.H dan I GUSTI NGURAH AGUNG SEPTYADI, S.H. Keduanya Advokat dari Kantor Advokat Dody Rusdiyanto, S.H Law Firm yang beralamat di Jalan Baja Taki III No.6, Gatot Subroto Barat, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 November 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

M e l a w a n :

1. **I Gusti Ngurah Gede Astika** (Ahli waris alm. I Gusti Ngurah Made Mangget), Pekerjaan : Pegawai Swasta, Alamat : Jl. Kumbakarna, No. 4 Denpasar, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

Dalam hal ini menyerahkan Kuasa kepada :

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

Kesemuanya Advokat, sama-sama berkantor di Jalan Serma Kawi No.11 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Nopember 2018;

Halaman 1 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Anak Agung Sagung Made Latri** (Ahli waris alm. I Gusti Ngurah Made Mangget), Pekerjaan : tidak bekerja, Alamat : Jl. Kumbakarna, No. 4 Denpasar, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Dalam hal ini menyerahkan Kuasa kepada :

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

Kesemuanya Advokat, sama-sama berkantor di Jalan Serma Kawi No.11 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Nopember 2018;

3. **Kepala Kantor BPN Kota Denpasar**, Alamat : Jl. Pudak No.7, Sumerta Kauh, Denpasar Timur, Kota Denpasar, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. Nyoman Karin, SH, NIP : 19601231 198303 1 113, Pangkat : Penata Tingkat I (III/d), Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
2. Luh Putu Happy Ekasari, SH, NIP : 19850821 200903 2 005, Pangkat : Penata (II/c), Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara dan Pertanahan;
3. Anak Agung Alit Emi Yama Geni, SH, NIP : 19780102 201408 1 001, Pangkat Penata Muda (III/b), Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan;
4. Ni Made Ariestianti Dewi, ST, NIP : 19770418 200811 2 001, Pangkat : Penata (III/c), Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan;

Halaman 2 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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)



Kesemuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar, Jalan Pudak No.7 dpsr, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tgl 30 Nopember 2018, Nomor : 4317/Sku-51.71.MP.02.01/XI/2018;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara;

Telah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan kedua belah pihak di persidangan;

Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak di persidangan;

Telah memperhatikan hasil pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa;

TENTANG DUDUK PERKARA

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 3200 m2 yang terletak di Desa Pemecutan Kaja sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.3395 yang didasarkan membeli dari Djohny Loepato yang bertindak untuk diri sendiri serta bertindak selaku kuasa dari ; 1. Giok Tjae alias Djohny Loepato, 2. Fanny Loepato alias Giok Fong, 3. Juk Fong, 4. Giok Thien, 5. Sin Tjau Jin yang merupakan ahli waris dari Loe Sin Phing dengan harga Rp.2.500.000.000,- (Dua Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);
2. Bahwa tanah hak milik dari Penggugat tersebut batas-batasnya adalah sebagai berikut :
Utara : Sekolah STM
Selatan : Jalan Gatot Subroto
Timur : Gang
Barat : Jalan Cokro Aminoto
3. Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut telah dikukuhkan berdasarkan putusan perkara perdata No.60/Pdt.G/2010/PN.Sgr dimana atas perkara tersebut telah dilakukan eksekusi sesuai dengan berita acara eksekusi No.12/Pdt/eks/2010/PN.Sgr sebagai dasar penerbitan SHM 3395,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GS No.5949/1993, a/n. I Made Sutrisna yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;

4. Bahwa dulunya tanah tersebut diperoleh oleh Loe Sin Phing dengan membeli dari Ni Goesti Ayoe Sember seharga Rp.70.000- berdasarkan bukti akta perjanjian Jual Beli tertanggal 29 September 1944 No.44 dan setelah adanya perjanjian jual beli tersebut diperoleh surat ijin pemindahan hak milik tanah Ni Goesti Ayoe Sember menjadi hak milik Loe Sin Phing yang di berikan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tertanggal 17 Januari 1951 dan juga oleh Kepala Kedjaksaan Pengadilan Negeri Singaradja tertanggal 24 Januari 1951 yang mengeluarkan Surat Ijin Pemindahan Hak Milik Tanah dari Ni Goesti Ayoe Sember menjadi Hak Milik Loe Sin Phing. Bahwa dari itu tertanggal 30 Januari 1953 dibuatkanlah akta jual beli antara Ni Goesti Ayoe Sember dengan Loe Sin Phing dihadapan Ketua Dewan Pemerintah Buleleng, selaku Kepala Pemerintah setempat di Singaradja;
5. Bahwa mengenai penjualan tanah dari Ni Goesti Ayoe Sember kepada Loe Sin Phing termuat dalam beberapa surat, yaitu : Surat Keterangan Pasedahan yeh Mertagangga tertanggal 3 April 1953 yang menerangkan mengenai pemindahan Hak Tanah dari Ni Goesti Ayoe Sember ke Loe Sin Phing, lalu di tanggal yang sama pula terbit pula surat keterangan dari Pekaseh Soebak Toengoeladji No. 101 No. 02/1953/Badoeng yang dalam surat tersebut menerangkan bahwa tanah milik Ni Goesti Ayoe Sember sudah dijual kepada Loe Sin Phing dan surat pernyataan Ni Goesti Ayoe Sember yang telah menjual tanah kepada Loe Sin Phing dihadapan Perebikel Desa Pemetjutan dan Punggawa Distrik Denpasar tertanggal 6 April 1953;
6. Bahwa tanggal 18 Desember 1962 Kepala Kantor Pendaftaran Tanah I mengeluarkan Surat Bayar Pajak IPEDA yang diterbitkan atas dasar bukti setoran pembayaran pajak hak milik yang berisi cap kantor pos di Singaradja yang dibayarkan tiga kali berturut-turut oleh Loe Sin Phing pada tanggal 15 Oktober 1962 No.192 sejumlah Rp.100, tanggal 14 Nopember 1962 No.229 sejumlah Rp.92.50, dan terakhir tanggal 18 Desember 1962 sejumlah Rp.92.50 sebagai bukti untuk menyatakan kepemilikan Tanah;
7. Bahwa setelah Loe Sin Phing memiliki tanah tersebut kemudian pernah mengajukan permohonan kepada Gubernur Kepala Daerah Bali untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan berupa rumah penginapan losmen dengan memakai nama " Karya Djaya International Bali Indah Denpasar" di atas tanah tersebut pada tanggal 20 Desember 1962 dan pada tanggal 29 Desember 1962 permohonan tersebut dikabulkan oleh Gubernur Kepala

Halaman 4 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Daerah Bali yang mana surat keputusannya di tanda tangani oleh Ida Bagus Ketut Rurus, atas nama Gubernur Kepala Daerah Bali, Sekretaris;
9. Bahwa setelah meninggalnya Ni Goesti Ayoe Sember terbit surat keputusan Panitia Landreform Daerah Tk.II Buleleng No.126/S.K./1/XX/199/62 tertanggal 8 Januari 1962 yang ditanda tangani oleh Made Sukiada selaku Sekretaris Ketua Panitia Landreform Daerah Tk.II Buleleng, yang memuat pengakuan dari I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) bahwa Ni Goesti Ayoe Sember meninggal tidak meninggalkan turunan atau ahli waris anak kandung atau anak angkat sama sekali dan Ni Goesti Ayoe Sember meninggalkan beberapa bidang tanah sawah hak milik adat yang mana salah satunya yang terletak di Subak Tunggul Ladji No.101 Pipil no.159 Persil No.8A kelas I Luas 0.3200 m2 Blok Kaart Denpasar Blok 9 No.urut 6 yang dijual kepada Loe Sin Phing dan Akte keterangan Kematian Istimewa No. 7 Denpasar (Akta kematian Ni Goesti Ayoe Sember) tanggal 16 Pebruari 1959 yang ditandatangani Tjokorda Ngurah Gede Pemetjutan, Pejabat sementara kepala Daerah Tingkat II Badung tersebut dibuat oleh I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) dan disaksikan oleh I Gusti Alit Deli yang sama-sama selaku pengurus dari Puri Djero-Kuta Pemetjutan;
10. Bahwa berdasarkan surat keputusan Panitia Landreform Daerah Tk.II Badung No.A/XX/202/57 Tanggal 21 Februari 1963 yang ditujukan kepada I Gusti Alit Deli(Almarhum) pada poin II dikatakan "Bahwa wajib lapor tersebut didepan ditetapkan tidak mempunyai tanah pertanian yang merupakan kelebihan dari batas maximum, Karena tanah-tanah tersebut adalah tanah warisan yang belum terbagi dan pemiliknya meninggal pada tahun 1951", namun surat keputusan Panitia Landreform tersebut kemudian disalahgunakan dan dijadikan dasar oleh I Gusti Ngurah Made Mangget sendiri (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) untuk membuat Sertifikat Hak Milik Sementra No.129 dengan cara memalsukan surat-surat atas nama I Gusti Alit Deli(almarhum) yang seakan-akan memiliki tanah di atas tanah sengketa yang kemudian diajukan kepada Tergugat III;
11. Bahwa atas perbuatan hukum dari I Gusti Made mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) yang ingin menguasai tanah tersebut dengan memalsukan surat-surat, dan menggunakan surat-surat palsu untuk membuat Sertifikat Sementara Hak Milik No.129 an I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) yang berujung I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) dilaporkan oleh Loe Sin Phing dan dinyatakan bersalah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.44/Pid/1966

Halaman 5 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tertanggal 8 Agustus 1966 yang memutuskan bahwa I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) dipidana penjara selama 8 tahun karena telah terbukti bersalah memalsukan surat-surat, dan menggunakan surat-surat palsu untuk membuat Sertifikat Hak Milik Sementara No.129 a/n. I Gusti Nrurah Made Mangget Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II);
12. Bahwa setelah keluarnya dan diterimanya surat Putusan No.44/Pid/1966 tanggal 8 Agustus 1966 yang memenjarakan I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) lalu Djohny Loepato selaku ahli waris Loe Sin Phing mengajukan permohonan Penetapan Pemilikan atas nama Loe Sin Phing ke Pengadilan Negeri Denpasar yang permohonannya dikabulkan pada tanggal 17 Desember 1997 Nomor W.16.DDP.HN.01.10-12027 yang menerangkan bahwa barang bukti dalam perkara tersebut berupa Sertifikat Sementara Hak Milik No. 129 atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) dinyatakan cacat hukum, sehingga sertifikat sementara tersebut menjadi tidak sah, dan dibatalkan serta dicabut berdasarkan surat keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9-XI-998 tanggal 20 Juli 1998 tentang Pembatalan Sertifikat Sementara Hak Milik No.129/Kelurahan Denpasar tercatat atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) dan pada tanggal 7 Desember 1998 terbitlah sertifikat Hak Milik 3395 a/n Djonny Loepanto, dkk;
13. Bahwa perbuatan orang tua Tergugat I dan II yang sebenarnya telah mengetahui tanah tersebut adalah milik Ni Goesti Ayoe Sember dan telah pula diketahui dijual kepada Loe Sin Ping tetapi tetap mengajukan permohonan penggantian nama kepada Tergugat III dan oleh Tergugat III juga pada tanggal 23 Desember 1965 dikeluarkan Sertifikat Hak Milik Sementara No.129 jelas adalah perbuatan yang melawan hukum;
14. Bahwa disamping itu dasar yang dipakai untuk mengajukan permohonan sertifikat oleh I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) adalah Pipil No.159 luas 3260 m2 sedangkan dalam surat Permohonan Pembebasan tanah untuk keperluan Pengadaan Jalan Cokroaminoyo-A.Yani tertanggal 31 Juli 1985 dari Kepala Kantor Agraria selaku Ketua Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Tingkat II Badung atas nama Bupati Kepala Daerah Tingkat II badung menunjuk tanah sengketa dengan dasar pada pipil 206 seluas 3260 M2 sebagai tanah milik I Gusti Ngurah Made Mangget padahal pipil No.206 tersebut berbeda letaknya dengan tanah pipil no.159 dengan luas 3200 M2 milik Penggugat dan pipil no.206 tersebut adalah atas nama I Gusti Putu Meregeg dengan luas 17.5

Halaman 6 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

are bukan I Gusti Ngurah Made Mangget. Jadi disini ada dua keterangan yang berbeda yang diajukan oleh Tergugat I untuk menunjukkan tanah sengketa. Dan dalam surat Pernyataan Penyerahan Hak milik yang diajukan tanggal 29 Juni 1987 oleh Tergugat I tersebut batas-batas tanah sengketa

adalah :

Utara : Tegal

Timur : Sungai

Selatan : Tegal, Sawah

Barat : Sawah

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

15. Bahwa disamping itu sesuai dengan pernyataan penyerahan hak milik yang diajukan oleh Tergugat I atas tanah yang dipergunakan untuk jalan Cokroaminoto- A. Yani yang mana tanah yang terkena proyek jalan dipotong seluas 380 M2 dan ganti ruginya telah pula diterima oleh Tergugat I maka seharusnya tanah yang dimiliki oleh Tergugat I adalah 3260 – 380 adalah seluas 2.880 M2 namun kenyataannya Sertifikat Hak Milik Tergugat I dan II No.05949 tetap utuh yaitu seluas 3200 M2. Jadi jelas disini ada banyak sekali perbuatan melawan hukum dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No.129 maupun Sertifikat Hak Milik No.05949;
16. Bahwa sedangkan penerbitan sertifikat Hak Milik 3395 a/n Djonny Loepanto Dkk, telah memenuhi semua persyaratan yang disyaratkan oleh BPN yaitu berupa pengukuran tanah tanggal 31 Juli 1993, melampirkan surat penguasaan fisik atas tanah yang diketahui oleh aparat desa yaitu Kepala Dusun Marga Jati dan Kepala Desa Pemecutan Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, serta kwitansi-kwitansi. Sehingga dari persyaratan tersebut kemudian diterbitkanlah sertifikat Hak Milik 3395 a/n Djonny Loepanto Dkk;
17. Bahwa adanya perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat hingga saat ini adalah masih terbitnya Sertifikat Hak Milik Sementara No. 129 yang seharusnya dimusnahkan dan dicabut oleh Tergugat III namun dalam kenyataannya Sertifikat Sementara Hak Milik No. 129 masih tetap dipergunakan oleh Tergugat I dan II;
18. Bahwa kerugian materiil yang di alami penggugat adalah tidak dapat mempergunakan dan menguasai tanah tersebut karena ada gangguan dari Tergugat I dan II sejak dibelinya tanah tersebut oleh penggugat dari ahli waris Loe Sin Phing pada bulan Maret tahun 1995 dengan perincian sebagai berikut :
 - 1) Kerugian tidak bisa menggunakan tanah tersebut adalah sebesar Rp.250.000.000 / Tahun;
 - 2) Dihitung lamanya tanah tersebut dari pembelian pada tahun 1995 sampai dengan 2018 adalah selama 23 Tahun. Jadi bila dikalikan

Halaman 7 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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

kerugian keseluruhan sebesar Rp.250.000.000 x 23 = Rp.

5.750.000.000;

19. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk mendatangi kantor dari Tergugat III agar Tergugat III dapat menarik dan memusnahkan Sertifikat Sementara Hak Milik No.129 tersebut karena selama ini sertifikat tersebut berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9-XI-1998 belum dilaksanakan oleh Tergugat III untuk ditarik dan dimusnahkan sehingga Penggugat mengupayakan melalui gugatan Tata Usaha Negara dan hasilnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima sampai putusan Peninjauan Kembali namun hasilnya sama bahkan lucunya Sertifikat Hak Milik Sementara No.129 tersebut dihidupkan kembali dan bahkan tanah Sertifikat Hak Milik No.3395/Desa Pemecutan Kaja atas nama Djohny Loepato di batalkan;
20. Bahwa setelah itu secara melawan hukum Tergugat III pada tanggal 20 Desember 2017 menerbitkan Sertifikat Hak Milik baru No.05949 dengan luas tanah 3200 m2 atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) , namun lucunya Tergugat III mengeluarkan Sertifikat Hak Milik baru tersebut didasarkan pada Surat Keputusan Panitia Landreform Daerah Tingkat II Badung tanggal 21 Februari 1963 No. A/XX/202/57 yang ditujukan kepada I Gusti Alit Deli (almarhum) padahal surat keputusan tersebut memakai surat-surat palsu;
21. Bahwa Perbuatan Tergugat III tersebut jelas adalah perbuatan melawan hukum menerbitkan Sertifikat Hak Milik baru No.05949 atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget yang didasarkan pendaftarannya menggunakan surat-surat palsu oleh Tergugat I dan II, yang mana diketahui sebelumnya surat-surat palsu yang dipergunakan tersebut dibuat oleh I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) telah terbukti palsu di Pengadilan yang menyatakan I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) bersalah dan mendapatkan pidana penjara selama 8 tahun;
22. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik baru No.05949 seluas 3200 m2 atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) belum juga dimusnahkan oleh Tergugat III ada kekhawatiran nantinya Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah tersebut yang tidak diketahui oleh Penggugat sehingga sudah sewajarnya Penggugat mohon kepada Ketua Pengeadilan Negeri Denpasar untuk menyatakan tidak sah segala perbuatan hukum yang menyangkut tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Pihak Lain;

Halaman 8 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa disamping itu penggugat juga mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk menghukum Tergugat I dan II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik baru No.05949 seluas 3200 m2 atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) diserahkan kepada tergugat III untuk dimusnahkan;
24. Bahwa Penggugat memohonkan kehadiran Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk dapat meletakkan sita atas tanah atau setidaknya tidaknya tanah tersebut dinyatakan dalam status quo;

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

1. Menyatakan hukum mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum tanah seluas 3200 M2 yang terletak di Desa Pemecutan Kaja dengan sertifikat hak milik (SHM) No 3395 dengan batas batas :
Utara : Sekolah STM
Timur : Gang
Selatan : Jalan Gatot Subroto
Barat : Jalan Cokro Aminoto
yang dibeli dari Loe Sin Phing adalah sah hak milik Penggugat dan berlaku sah menurut hukum;
3. Menyatakan hukum sah dan berharga sita yang diletakkan terhadap tanah seluas 3200 M2 yang terletak di Desa Pemecutan Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Provinsi Bali;
4. Menyatakan Hukum penerbitan sertifikat hak milik baru No.05949 seluas 3200 M2 atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) oleh Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat sejak dibelinya tanah tersebut oleh penggugat dari Loe Sin Ping pada bulan Maret tahun 1995 dengan perincian sebagai berikut :
 - 1) Kerugian Tidak bisa menggunakan tanah tersebut adalah sebesar Rp.250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - 2) Dihitung lamanya tanah tersebut dari pembelian pada tahun 1995 sampai dengan 2018 adalah selama 23 Tahun. Jadi bila dikalikan kerugian keseluruhan sebesar Rp.250.000.000 x 23 = Rp.5.750.000.000,-(Lima milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik baru No.05949 seluas 3200 M2 atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget (Almarhum Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) kepada Tergugat III untuk dimusnahkan;

Halaman 9 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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. Menyatakan Hukum Sertifikat Hak Milik baru No.05949 Atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget seluas 3200 M2 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;
 8. Menyatakan hukum tidak sah menurut hukum segala perbuatan hukum atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan II dengan pihak lain.
 9. Menghukum Tergugat I dan II atau siapapun untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat apabila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
 10. Menghukum Tergugat I, II, dan III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dengan hormat Para penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan;

- Penggugat, datang menghadap kuasanya sebagaimana tersebut di atas;
- Tergugat I, datang menghadap Kuasanya sebagaimana tersebut diatas;
- Tergugat II, datang menghadap Kuasanya sebagaimana tersebut diatas;
- Tergugat III, datang menghadap Kuasanya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan PERMA No. 1 Tahun 2008 yang telah diperbarui dengan PERMA No. 1 tahun 2016, para pihak telah menempuh usaha perdamaian melalui prosedur mediasi dengan bersepakat untuk memilih **I Gusti Ngurah Partha Bhargawa, SH**, sebagai Hakim Mediator, dan berdasarkan laporan dari Hakim Mediator **tanggal 17 Desember 2018** tersebut ternyata para pihak **tidak berhasil** menempuh upaya damai melalui mediasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya dibacakan gugatan Penggugat tersebut diatas dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan pihak Penggugat tersebut, pihak **Tergugat I dan Tergugat II** mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa **Penggugat mendasarkan hak atas obyek sengketa atas Sertipikat Hak Milik No.3395/Desa Pemecutan Kaja yang mana Sertipikat Hak Milik No.3395/Desa Pemecutan Kaja telah dinyatakan batal** berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 1Pct/BPN.RI/2012 tanggal 23 April 2012 jo. Keputusan

Halaman 10 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.248/KEP-500.27.2/VI/2012 tanggal 13 Juni 2012 sebagai pelaksanaan atas putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap in casu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No.25/G/1998/PTUN.DPS. tanggal 29 April 1999 jis. putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No.82/B/TUN/1999/ PT.TUN.SBY. tanggal 4 Agustus 1999, putusan Mahkamah Agung RI. No.370 K/TUN/1999 tanggal 12 Oktober 20001, putusan Mahkamah Agung RI No.39 PK/TUN/2002 tanggal 17 Maret 2004; Atas keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional mana Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara agar keputusan tersebut dibatalkan, dan telah mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap in casu putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No.24/G/2012/PTUN.Dps. Tanggal 9 Januari 2013 jis. putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No.66/B/TUN/2013/PT.TUN.SBY. tanggal 28 Mei 2013, putusan Mahkamah Agung RI No.410 K/TUN/2013 tanggal 18 Desember 2013, putusan Mahkamah Agung RI No.09 PK/TUN/2015 tanggal 08 Mei 2015, yang amarnya: "Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima";

Bahwa maka jelas **Penggugat tidak mempunyai hak atas obyek Hak Milik No.3395/Desa Pemecutan Kaja, tanah sengketa a quo**; oleh sebab itu **gugatan a quo merupakan gugatan tanpa hak**;

2. Bahwa Penggugat mendalilkan memperoleh Sertipikat Hak Milik No.3395/Desa Pemecutan Kaja asal membeli dari ahli waris dari Loe Sin Phing, namun dalam perkara a quo **tidak menyertakan orang dari siapa Penggugat memperoleh hak**; sehingga **gugatan kekurangan subyek**;
3. Bahwa **Sertifikat Hak Milik No.059949 sudah hapus menjadi Hak Guna Bangunan No.102/Desa Pemecutan Kaja dan sebagai pemegang hak adalah PT.BANGUN BALI SEJAHTERA ABADI**, berkedudukan di Kota Bandung, maka gugatan Penggugat yang **tidak ditujukan kepada atau setidak-tidaknya tanpa mengikutsertakan PT.BANGUN BALI SEJAHTERA ABADI sebagai pihak yang secara nyata menguasainya, adalah kekuarangan subyek sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima**;

Berdasarkan atas alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II mohon agar berkenan Yth.Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 11 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau seandainya Yth.Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat I dan Tergugat II menjawab dalam pokok perkara sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala hal yang telah dikemukakan di bagian dalam eksepsi di atas, dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban Tergugat I dan Tergugat II dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakuinya secara tegas-tegas sebagaimana diuraikan di bawah ini;
3. Bahwa tanah sengketa sebagaimana disebutkan oleh Penggugat pada posita angka 2, semula adalah warisan almarhum I Gusti Ngurah Made Mangget dengan tanda bukti hak Sertipikat Sementara Hak Milik No.129/Denpasar yang turun kepada Tergugat I dan Tergugat II sebagai ahli warisnya, namun tanah termaksud diaku oleh orang bernama Djohny Loepato dkk. sebagai ahli waris dari Loe Sin Phing sebagai miliknya dan mohon agar Sertipikat Sementara Hak Milik No.129/Denpasar tersebut dibatalkan, sehingga keluarlah Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 20 Juli 1998 No.9-XI-1998 Tentang Pembatalan Sertipikat Sementara Hak Milik Nomor 129/Kelurahan Denpasar Tercatat Atas Nama I Gusti Ngurah Made Mangget Yang Terletak Di Kabupaten Badung Sekarang Kotamadya Denpasar, Propinsi Bali, yang intinya:
 - Membatalkan Sertipikat Sementara Hak Milik No.129/Kelurahan Denpasar tercatat atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget seluas \pm 3200 m² (tanpa surat ukur) yang terletak di Kelurahan Denpasar, Kecamatan Denpasar, Kabupaten Badung (sekarang Kotamadya Denpasar), Propinsi Bali dan menyatakan sertipikatnya tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah, serta mengembalikan status tanahnya kepada keadaan seperti semula sebagai Tanah Milik Adat;
 - Mempersilahkan kepada Sdr.Djohny Loepato, dkk selaku ahli waris yang sah dari Loe Sin Phing untuk mengajukan penerbitan Sertipikat atas tanah tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Bahwa Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 20 Juli 1998 No.9-XI-1998 tersebut ditindak lanjuti oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar dengan mengumumkan pembatalan atas Sertipikat Hak Milik No.129 atas nama I Gusti Ngurah

Halaman 12 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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

Made Mangget tersebut berdasarkan Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertipikat) No.630.61-1627-Dps. tanggal 31 Agustus 1998;

Bahwa atas dasar tersebut maka oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.3395/Desa Pemecutan Kaja atas nama: 1.Giok Tjae alias Djohny Loepato, 2.Fanny Laupato dahulu bernma Giuk Fong, 3. Juk Fong, 4. Giok Thien, 5. Sin Tjauw Jin;

4. Bahwa atas Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 20 Juli 1998 No.9-XI-1998 dan Sertipikat Hak Milik No.3395/Desa Pemecutan Kaja tersebut Tergugat I dan Tergugat II (*dan almarhum Anak Agung Sagung Oka*) mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar dan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, dengan tuntutan agar membatalkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 20 Juli 1998 No.9-XI-1998 dan Sertipikat Hak Milik No.3395/Desa Pemecutan Kaja atas nama Djohny Loepato dkk.

Bahwa perkara tersebut **telah mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap:**

- Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9-XI-1998 tanggal 20 Juli 1998 dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar berupa Pengumuman tentang Pembatalan Sertifikat No.630.61-1627-Dps. tanggal 31 Agustus 1998 dan Sertipikat Hak Milik No.3395/Desa Pemecutan Kaja atas nama Djohny Loepato;
- Memerintahkan kepada Tergugat I (*Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar*) untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar berupa Pengumuman tentang Pembatalan Sertipikat No.630.61-1627-Dps. tanggal 31 Agustus 1998 dan Sertifikat Hak Milik No. 3395/Pemecutan Kaja atas nama Djohny Loepato dan memerintahkan kepada Tergugat II (*Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional*) untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9-XI-1998 tanggal 20 Juli 1998;

(vide: Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No.25/G/1998/PTUN.Dps. tanggal 29 April 1999 jjs. putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No.82/B/TUN/1999/PT.TUN.SBY. tanggal 04 Agustus 1999, putusan Mahkamah Agung No.370 K/TUN/1999 tanggal 12 Oktober 2001, putusan Mahkamah Agung No.39 PK/TUN/2002 tanggal 17 Maret 2004);

Halaman 13 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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. Bahwa namun demikian meskipun Sertifikat Hak Milik No. 3395/Pemecutan Kaja atas nama Djohny Loepato, dkk. telah dinyatakan batal, sebelum putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap tersebut ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar, ternyata Penggugat “berhasil” mendaftarkan peralihan atas Hak Milik No.3395/Pemecutan Kaja atas nama: 1.Giok Tjae alias Djohny Loepato, 2.Fanny Laupato dahulu bernama Giuk Fong, 3. Juk Fong, 4. Giok Thien, 5. Sin Tjauw Jin kepada I Made Sutrisna (Penggugat), perbuatan tersebut adalah bertentangan dengan hukum yang mengenal prinsip: **“Nemo plus juris ad alium transferre potest ipso habet”** (No one can transfer more right to another than he had himself) - seseorang tidak dapat mengalihkan hak lebih dari yang dimilikinya sendiri;
- (vide: pasal 584 KUH.Perdata: “Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain melainkan penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, **dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas atas kebendaan tersebut**; dan juga Pasal 1471 KUH.Perdata: ” **Jual beli barang orang lain adalah batal** “)
6. Bahwa sebagai tindaklanjut atas putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap seperti tersebut di atas (Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No.25/G/1998/PTUN.Dps. tanggal 29 April 1999 jls. putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No.82/B/TUN/1999/PT.TUN.SBY. tanggal 04 Agustus 1999, putusan Mahkamah Agung No.370 K/TUN/1999 tanggal 12 Oktober 2001, putusan Mahkamah Agung No.39 PK/TUN/2002 tanggal 17 Maret 2004) oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional dikeluarkan **Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1/Pcct/BPN.RI/2012 tanggal 23 April 2012** Tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9-XI-1998 Tanggal 20 Juli 1998 Tentang Pembatalan Sertipikat Sementara Hak Milik Nomor 129/Kelurahan Denpasar Tercatat Atas Nama I Gusti Ngurah Made Mangget Dan Pembatalan Serifikat Hak Milik No.3395/Desa Pemecutan Kaja Tercatat Atas Nama Djony Loepato, Dkk. Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Badung (Sekarang Kota Denpasar), Provinsi Bali Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, yang **diperbaiki berdasarkan: Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 248/KEP-500.27.2/VI/2012 tanggal 13 Juni 2012** yang bunyi diktumnya pada pokoknya sebagai berikut:

KESATU : Mencabut Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9-XI-1998 tanggal 20 Juli

Halaman 14 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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

1998 tentang pembatalan Sertipikat Sementara Hak Milik No.129/Kelurahan Denpasar tercatat atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget yang terletak di Kabupaten Badung (sekarang Kota Denpasar) Provinsi Bali dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar berupa Pengumuman tentang Pembatalan Sertipikat No.630.61-1627 tanggal 31 Agustus 1998;

KEDUA : Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No.3395/Desa Pemecutan Kaja,Gambar Situasi tanggal 31 Juli 1993 Nomor 5948/1993 luas 3.200 m2, atas nama Giok Tjae alias Djonny Loepato, Fanny Laupato dahulu bernama Giok Fong, Juk Fong, Giok Thien dan Sin Tjauw Jin, dan menyatakan sertipikat tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah;

KETIGA : Menyatakan berlaku kembali Sertipikat Sementara Hak Milik Nomor 129/Denpasar (sekarang Desa Pemecutan Kaja) tercatat atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget;

KEEMPAT: Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar, untuk:

a. Mencatat batalnya Sertipikat Hak Milik Nomor 3395/Desa Pemecutan Kaja sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA Keputusan ini pada Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya yang ada pada administrasi pendaftaran tanah Kantor Pertanahan Kota Denpasar dan mencatat berlakunya kembali Sertipikat Sementara Hak Milik Nomor 129/Denpasar tercatat atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget (sekarang Drs. Pemecutan Kaja);

b. Menarik dari peredaran Sertipikat Hak Milik Nomor 3395/Desa Pemecutan Kaja dan apabila tidak berhasil agar diumumkan 1 (satu) kali dalam 1 (satu) surat kabar harian yang beredar secara umum di Kota Denpasar atas biaya pemohon (Sdr. I Gusti Ngurah Gede Atika, dkk);

KELIMA: Mempersilahkan kepada Sdr. I Gusti Ngurah Gede Astika, dkk. selaku ahli waris I Gusti Ngurah Made Mangget untuk mengajukan permohonan sertipikat pengganti atas Sertipikat Sementara Hak Milik Nomor 129/Desa Denpasar (sekarang Desa Pemecutan Kaja) kepada Kantor Pertanahan Kota Denpasar sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku;

Halaman 15 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa atas Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut, Penggugat

(I Made Sutrisna) mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar dengan tuntutan/permintaan agar Pengadilan memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 1. Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.1/Pct/BPN-RI/2012 tanggal 23 April 2012 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9-XI-1998 Tanggal 20 Juli 1998 Tentang Pembatalan Sertipikat Sementara Hak Milik Nomor 129/Kelurahan Denpasar Tercatat Atas Nama I Gusti Ngurah Made Mangget Dan Pembatalan Serifikat Hak Milik No.3395/Desa Pemecutan Kaja Tercatat Atas Nama Djony Loepato, Dkk. Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Badung (Sekarang Kota Denpasar), Provinsi Bali Sebagai

Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, yang dikeluarkan oleh Tergugat I;

2. Sertipikat Sementara No.129/Kelurahan Denpasar atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget, tanggal 23 Desember 1965, yang dikeluarkan oleh Tergugat II;
3. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.1/Pct/BPN-RI/2012 tanggal 23 April 2012 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9-XI-1998 Tanggal 20 Juli 1998 Tentang Pembatalan Sertipikat Sementara Hak Milik Nomor 129/Kelurahan Denpasar Tercatat Atas Nama I Gusti Ngurah Made Mangget Dan Pembatalan Serifikat Hak Milik No.3395/Desa Pemecutan Kaja Tercatat Atas Nama Djony Loepato, Dkk. Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Badung (Sekarang Kota Denpasar), Provinsi Bali Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I dan II untuk menerbitkan Surat Keputusan baru yang menyatakan Sertipikat Sementara No.129/Kelurahan Denpasar a/n I Gusti Ngurah Made Mangget, tanggal 23 Desember 1965 adalah tidak sah dan batal dan **menyatakan balik nama SHM No.3395/Desa Pemecutan Kaja yang dilakukan oleh**

Halaman 16 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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

Tergugat II, menjadi atas nama I Made Sutrisna adalah sah serta berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa adapun yang menjadi dasar alasannya bahwa Hak milik No.3395/Desa Pemecutan Kaja telah dialihkan menjadi atas nama Penggugat pada tanggal 13 Mei 2011 berdasarkan atas putusan verstek Pengadilan Negeri Singaraja No.60/Pdt.G/201-/PN.Sgr. tanggal 17 Mei 2010 antara I Made Sutrisna melawan Yuli (Lauw Giok Ing) - **pada hal gugatan itu tanpa melibatkan I Gusti Ngurah Gede Astika, dkk. sebagai yang berhak atas tanah tersebut - sedangkan pada saat mana berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap** in casu putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No.25/G/1998/PTUN.Dps. Tanggal 29 April 1999 jis. putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No.82/B/TUN/1999/PT.TUN.SBY. tanggal 4 Agustus 1999, putusan Mahkamah Agung RI No.370 K/TUN/1999 tanggal 12 Oktober 2001, putusan Mahkamah Agung RI No.39 PK/TUN/2002 tanggal 17 Maret 2004 **“Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No.3395/Pemecutan Kaja atas nama Djonny Loepato”**;

Bahwa dalam perkara tersebut, Tergugat I (I Gusti Ngurah Gede Astika) dan Tergugat II (Anak Agung Sagung Made Latri) melakukan intervensi sebagai Tergugat II Intervensi;

Bahwa **perkara tersebut telah memperoleh keputusan yang berkekuatan hukum tetap** berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No.24/G/2012/PTUN.Dps. tanggal 9 Januari 2013 jis. putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No.66/B/TUN/2013/PT.TUN.SBY. tanggal 28 Mei 2013, putusan Mahkamah Agung RI No.410 K/TUN/2013 tanggal 18 Desember 2013, putusan Mahkamah Agung RI No.09 PK/TUN/2015 tanggal 08 Mei 2015, yang amarnya: **“Menyatakan gugatan Penggugat (I Made Sutrisna) tidak diterima”**;

8. Bahwa berdasarkan **Pengumuman dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar No.6003/Peng-51.71/XI/2017 tanggal 4 Desember 2017** diumumkan bahwa Menyatakan batal sertipikat Hak Milik 3395/Desa Pemecutan Kaja atas nama Djohny Loepato dkk dan memberlakukan kembali Sertipikat Hak milik No.129/Desa Denpasar atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget; sedangkan **pencatatan peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik No.3395/Desa Pemecutan Kaja seluas 3200 M2 dari**

Halaman 17 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Giok Tjae alias Djohny Loepato, dkk. menjadi atas nama I Made Sutrisna, yang diselenggarakan pada tanggal 13 Mei 2011, dibatalkan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali No. 0157/PBT/BPN-51/VI/2017 sebagaimana disebutkan dalam Pengumuman tersebut;

9. Bahwa atas dasar tersebut Tergugat I dan Tergugat II memohon penggantian sertipikat atas Sertipikat Hak Milik No.129/Desa Denpasar atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget dan peralihan hak berdasarkan pewarisan kepada Anak Agung Sagung Made Latri dan I Gusti Ngurah Gede Astika, sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik No.5949/Desa Pemecutan Kaja, luas 3200 M2 Surat Ukur tanggal 20-12-2017 No.02724/2017, NIB 22090401.04081, atas nama Tergugat I dan Tergugat II;
10. Bahwa atas Hak Milik No.5949/Desa Pemecutan Kaja Tergugat I dan Tergugat II memohon perubahan/penurunan hak atas tanah menjadi Hak Guna Bangunan oleh karena tanah tersebut akan dijual kepada suatu badan hukum, sehingga Hak Milik No.5949/Desa Pemecutan Kaja hapus dan berubah menjadi Hak Guna Bangunan No.102/Desa Pemecutan Kaja selama 30 tahun sejak tanggal 19 Februari 2018 hingga berakhir pada tanggal 19 Februari 2048;
Bahwa selanjutnya pada tanggal 18 April 2018 atas Hak Guna Bangunan No.102/Desa Pemecutan Kaja tersebut telah dilakukan jual-beli kepada PT.Bangun Bali Sejahtera Abadi berkedudukan di Kota Bandung;
Sehingga sejak saat itu Tergugat I dan Tergugat II tidak berhak lagi atas tanah obyek bekas Hak Milik No.5949/Desa Pemecutan Kaja atau kini Hak Guna Bangunan No.102/Desa Pemecutan Kaja – tanah sengketa termaksud;
11. Bahwa dalil Penggugat perihal peristiwa yang menjadi dasar terbitnya Hak Milik No. 3395/Desa Pemecutan Kaja atas nama: 1.Giok Tjae alias Djohny Loepato, 2.Fanny Laupato dahulu bernama Giuk Fong, 3. Juk Fong, 4. Giok Thien, 5. Sin Tjauw Jin, dan dalil yang menyangkal sahnya Hak Milik No.129/Denpasar atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget, sebagaimana posita gugatan angka 4 sampai dengan angka 15 sudah “dibicarakan” (a/ gepraat) didalam perkara No.25/G/1998/PTUN.Dps. dan perkara No.24/G/2012/PTUN.Dps. yang telah mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap: Menyatakan batal sertipikat Hak Milik No.3395/Desa Denpasar atas nama Djohny Loepato dkk. dan berlaku kembali Sertipikat Sementara Hak Milik No.129/Denpasar atas nama I Gusti

Halaman 18 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ngurah Made Mangget, putusan mana dengan sendirinya bersifat mengikat

– *Res judicata pro veritate hebetur* – khususnya didalam perkara a quo;

12. Bahwa dari uraian di atas maka terbukti bahwa Penggugat (apriori) tidak berhak atas tanah obyek sengketa, dan Tergugat I dan Tergugat II sudah tidak lagi mempunyai hak atas tanah obyek sengketa;
13. Berdasarkan atas alasan-alasan tersebut di atas Tergugat I dan Tergugat II mohon agar berkenan Yth.Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan pihak Penggugat tersebut, pihak **Tergugat III** mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa **Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, melainkan adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar (KOMPETENSI ABSOLUT)**, sesuai dengan Pasal 134 HIR (Herziene Inlandsch Reglement) dan Pasal 132 Rv (Reglement op de Rechtsvordering), hal ini secara jelas disampaikan oleh Penggugat dalam posita gugatan poin 22 halaman 8, serta petitum gugatan poin 6 halaman 9 yang menyatakan untuk memusnahkan Sertipikat Hak Milik No. 5949 atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget yang merupakan keputusan Tata Usaha Negara (Beschikking) sesuai dengan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga **Gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;**
3. Bahwa menurut P.De Haan (Belanda) dalam bukunya *Berstuursrecht in de sociale Rechtsstaat*, terhadap pengelompokan keputusan Tata Usaha Negara (Beschikking) diman sertipikat hak termasuk kedalam keputusan Tata Usaha Negara perbedaan (Zakelijk Beschikkingen), yaitu keputusan yang diterbitkan berdasarkan kualitas perbedaan atau status suatu benda sebagai obyek hak, dimana hak yang timbul dapat dialihkan kepada orang

Halaman 19 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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

lain dan keputusan Tata Usaha Negara Permanen (Voortdurend Beschikkingen), yaitu keputusan yang masa berlaku untuk selamanya, kecuali ada perubahan atau peraturan baru, sehingga permohonan putusan pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik (**Beschikking**) adalah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (**KOMPETENSI ABSOLUTE**), karenanya **Gugatan Penggugat patut ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;**

4. Bahwa gugatan Penggugat KABUR (OBSCUUR LIBEL) karena Sertipikat Hak Milik Nomor: 5949 seluas 3200 m2 yang diterangkan oleh Penggugat baik dalam Posita maupun petitum gugatan telah berubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor: 102/Desa Pemecutan Kaja dan telah beralih menjadi atas nama PT. Bangun Bali Sejahtera Abadi Berkedudukan di Kota Bandung berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 26/2018 tanggal 26 Maret 2018 yang dibuat oleh I Wayan Sugitha, SH selaku PPAT sehingga **gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;**
5. Bahwa gugatan Penggugat kurang Pihak (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) hal tersebut dikarenakan Penggugat tidak menarik pihak PT. Bangun Bali Sejahtera Abadi Berkedudukan di Kota Bandung dan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional RI yang mengeluarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No: 1/Pct/BPN RI/ 2012 tanggal 23/04/2012 yang semestinya ikut pula ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo sehingga dengan demikian **gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;**
6. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah KABUR (OBSCUUR LIBEL) hal tersebut dikarenakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3395 / Desa Pemecutan Kaja yang disampaikan oleh penggugat baik pada posita halaman 2-7 maupun petitum point 2 halaman 9, telah dibatalkan berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No: 1/Pct/BPN RI/ 2012 tanggal 23/04/2012 sehingga **gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;**
7. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya hanya merupakan dalil-dalil Penggugat semata yang sepenuhnya menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikannya di persidangan dan oleh karenanya bukan menjadi ranah/ kewenangan Tergugat III untuk menanggapi dan juga Tergugat III tidak membenarkan;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 20 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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. Bahwa apa yang Tergugat III kemukakan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang ditujukan terhadap Tergugat III kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
3. Bahwa Gugatan Penggugat adalah semata-mata mengenai permasalahan hak keperdataan terhadap obyek perkara antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat III hanya semata-mata melaksanakan tugas dan fungsi untuk melaksanakan tugas pendaftaran sebagaimana ketentuan yang berlaku dan dengan demikian Tergugat III menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat III.
4. Bahwa pada gugatan penggugat point 18 halaman 7 bahwa diberlakukannya kembali Sertipikat Sementara Hak Milik No: 129 Desa Pemecutan Kaja berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No: 1/Pct/BPN RI/ 2012 tanggal 23/04/2012 yang dikeluarkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 25/G/1998/PTUN.Dps tanggal 29 April 1999 Jo. Putusan PT.PTUN Surabaya Nomor : 82/B/TUN/1999/PT.TUN.SBY tanggal 4 Agustus Putusan 1999, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 370.K/TUN/1999 tanggal 12 Oktober 2001 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI (PK) Nomor: 39.PK/TUN/2002 tanggal 17 Maret 2004 yang telah berkekuatan hukum tetap, adalah sah, karena telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 55 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
5. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang lainnya, Tergugat III menolak secara tegas, oleh karena semata-mata merupakan dalil-dalil dari Penggugat semata dan berkenaan dengan bukti kepemilikan dan penguasaan oleh Penggugat tentang obyek sengketa, perlu dibuktikan terlebih dahulu oleh Penggugat di persidangan;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat III mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 21 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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 biaya perkara yang timbul dalam perkara ini,
- ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 4 Februari 2019 demikian juga Tergugat I dan Tergugat II, dan Tergugat III telah mengajukan duplik masing-masing pada tanggal 11 Februari 2019;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 21 Januari 2019 yang didalamnya terdapat Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat III, Penggugat tidak mengajukan bukti awal, dan Tergugat III tidak juga mengajukan bukti awal;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut Tergugat III, Majelis Hakim telah menjatuhkan **Putusan Sela** yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat III mengenai Kompetensi Absolut;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Denpasar berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan bukti surat yaitu :

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.3395 atas nama I Made Sutrisna seluas 3.200 M2, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat Bukti Informasi data Fisik Bidang Tanah Nomor : 2545/2011 atas nama I Made Sutrisna tertanggal 20 Oktober 2011, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Turunan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor : 60/Pdt.G/2010/PN Sgr, tanggal 17 Mei 2010, diberi tanda P-3;

Halaman 22 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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. Fotocopy Berita Acara Eksekusi Secara Sukarela Nomor : 12/Pdt.Eks/2010/PN Sgr, tanggal 26 Juli 2010, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), tanggal 28 Agustus 2015, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat oleh Ni Goesti Ajoe Sember, tanggal 6 April 1953, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Denah Gambar Petak, tanggal 3 April 1953, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Klasiran Subak Toenggoel Aji Nomor : 101, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Buku Rincikan Toenggoel Adji No.101, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Akte Perjanjian Djoewalbeli, tanggal 29 September 1944, diberi tanda P-10;
11. Fotocopy Kepala Kejaksaan Pengadilan Negeri di Singaraja, tanggal 24 Januari 1951, diberi tanda P-11;
12. Fotocopy Bukti Akte Jual beli, tanggal 30 Januari 1953, diberi tanda P-12;
13. Fotocopy Bukti setoran pembayaran pajak hak milik berisi cap kantor Pos di Singaraja, tanggal 18 Desember 1962, diberi tanda P-13;
14. Fotocopy Surat dari Gubernur Kepala Daerah Bali tertanggal 29 Desember 1962, diberi tanda P-14;
15. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Atas Tanah oleh Djohny Loepato, tanggal 7 Maret 1998, diberi tanda P-15;
16. Fotocopy Surat Keputusan Panitia Landreform Daerah Tk.II Buleleng Nomor 126/S.K /1/XX/199/62 tertanggal 8 Januari 1962, diberi tanda P-16;
17. Fotocopy Surat Keputusan Panitia Landreform Daerah Tk.II Badung Nomor A/XX/202/57 tertanggal 21 Februari 1963, diberi tanda P-17;
18. Fotocopy Sertifikat Sementara Hak Milik No. 129 atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget, diberi tanda P-18;
19. Fotocopy Amar Putusan No. 44/Pid/1966, tanggal 8 Agustus 1966, diberi tanda P-19;
20. Fotocopy Surat Permohonan Penetapan Pemilikan atas nama Loe Sin Phing, Nomor : W16.DDP.HN.01.10-12027, tanggal 17 Desember 1997, diberi tanda P-20;
21. Fotocopy Surat perihal Pembangunan Jalan Cokroaminoto-A.Yani/Denpasar, Nomor : 4822/IV/1983, tanggal 20 Desember 1983, diberi tanda P-21;
22. Fotocopy Surat Data-data tanah perorangan yang terkena pembangunan Jalan Cokroaminoto – A. Yani, tertanggal 20 Desember 1983, diberi tanda P-22;

Halaman 23 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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. Fotocopy Surat dari Bupati Kepala Daerah Tk.II Badung, Nomor : 593.82/220/D/Arg, tanggal 31 Juli 1985, perihal Permohonan Pembebasan tanah Untuk Keperluan Pengadaan Jalan Cokroaminoto – A. Yani, Denpasar, diberi tanda P-23;
24. Fotocopy Surat Pernyataan Penyerahan Hak Milik oleh I Gusti Ngurah Gede Astika (Tergugat I) tertanggal 29 Juni 1987, diberi tanda P-24;
25. Fotocopy Surat Permohonan Kekurangan Ganti Rugi Tanah, yang ditujukan kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Badung, tanggal 22 Juni 1993, diberi tanda P-25;
26. Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 593/7832/Perl, tanggal 27 November 2002 dari Sekretaris Daerah (Sekda) Provinsi Bali, diberi tanda P-26;
27. Fotocopy Salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, Nomor : 0157/PBT/BPN-51/VI/2017 tanggal 19 Juni 2017, diberi tanda P-27;
28. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 05949 atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget (Ayah Tergugat I dan II) dan Surat Ukur Nomor : 02724/2017, diberi tanda P-28;
29. Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan, Nomor : STPL/618/VI/2011/Bali/Resta Dps, tanggal 7 Juni 2011, diberi tanda P-29;

Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup dan setelah dicocokkan ternyata Bukti bertanda P-1, P-2, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-15 dan P-29 tersebut adalah merupakan foto copy sesuai dengan aslinya, dan bukti bertanda P-3 adalah merupakan foto copy sesuai turunan resmi, sedangkan bukti surat yang bertanda P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, P-26, P-27 dan P-28 adalah merupakan Foto copy dari Foto copy;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat mengajukan saksi-saksi, yang secara dibawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. I PUTU MUSTIKA :

- Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, namun ada hubungan pekerjaan, karena dulu saksi sebagai karyawan dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I (I Gusti Ngurah Gede Astika);

Halaman 24 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat II (Anak Agung Sagung Made Latri);
- Bahwa Saksi tahu Tergugat III (Kepala Kantor BPN Kota Denpasar);
- Bahwa Saksi bekerja pada Penggugat sejak tahun 1979, dan mengundurkan diri tahun 2017;
- Bahwa pada tahun 1995 Penggugat pernah minta tolong kepada saksi untuk mengambil uang pertama (I) bulan Januari 1995 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), Penggugat mengatakan waktu itu untuk membeli sebidang tanah;
- Bahwa Saksi mengambil uang 2 (dua) kali, yaitu : yang kedua kalinya adalah pada bulan Maret 1995 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa setelah saksi mengambil uang kemudian Saksi menyerahkan uang tersebut kepada Pak Jony Leopato di rumah Penggugat, karena Pak Jony waktu itu ada di rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut, karena saksi pernah satu kali diajak ke tempat tanah tersebut oleh Penggugat, yang terletak di Jalan Cokroaminoto sebelah Selatan Sekolah (STM) Denpasar, dibidang seluas 32 are oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi disuruh mengambil uang oleh Penggugat di Bank (BCA), selanjutnya uang tersebut saksi serahkan kepada Penggugat (Pak Made Sutrisna), setelah itu saksi pulang dan kemudian saksi melihat Penggugat menyerahkan uang tersebut kepada Pak Jony, dan menurut ceritera Penggugat uang tersebut untuk membeli tanah di Jalan Gatsu;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa Jony Leopato tersebut adalah pemilik tanah yang di Jalan Gatsu;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah yang letaknya di Jalan Gatsu tersebut adalah milik Pak Jony Leopato dari ceritera Penggugat, namun sesungguhnya saksi tidak tahu siapa pemilik tanah tersebut;
- Bahwa letak tanah obyek sengketa tersebut di Jalan Cokroaminoto sebelah Selatan Sekolah (STM) Denpasar, waktu saksi diajak ke letak

Halaman 25 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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 tersebut, saksi sempat bertanya kepada Pak Made Sutrisna, dimana letak tanahnya tersebut?, lalu Pak Made Sutrisna (Penggugat) menunjukkan dan mengatakan ini lokasinya;

- Bahwa Pak Made Sutrisna menyerahkan uang kepada Jony Loepato di rumahnya Penggugat, dan waktu itu saksi ditunjukkan Surat pembayaran kedua sebesar Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi kurang tahu apakah ada pembayaran selanjutnya;
- Bahwa pembayaran/penyerahan uang yang kedua dilakukan sebulan setelah bulan Maret, dan surat pembayarannya saksi ditunjukkan oleh Pak Made Sutrisna;
- Bahwa Saksi tidak ada tujuan apa-apa menanyakan lokasi tanah kepada Pak Made Sutrisna, saksi hanya ingin tahu saja, dan saksi pernah ketempat tanah tersebut lewat saja;
- Bahwa Saksi bekerja kurang lebih 30 tahun pada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengerti Penggugat ada masalah tanah tersebut;
- Bahwa tidak setiap pembelian tanah saksi disuruh mengambil uang, akan tetapi kalau urusan mengambil uang perusahaan memang saksi yang sering disuruh;
- Bahwa yang bernama Pak Made itu adalah Pak Made Sutrisna, dan Pak Jony adalah Pak Jony Loepato;
- Bahwa Saksi tidak tahu dihadapan Notaris siapa transaksi waktu membeli tanah yang di Jalan Gatsu tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada kwitansi pelunasan pembelian tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi membawa uang tersebut pakai tas;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah tersebut sekarang, namun waktu itu setelah dibeli dikuasai oleh Pak made Sutrisna;

Halaman 26 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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 Sekarang ada Plang diatas tanah obyek sengketa, saksi tidak tahu siapa yang menguasai / merawat tanah tersebut sekarang;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. I KETUT MIMBON :

- Bahwa Saksi pernah mengantar saksi I Putu Mustika mengambil uang tahun 1995 di Bank BCA, namun saksi tidak tahu jumlah uang yang diambil, kemudian setelah mengambil uang tersebut, selanjutnya Pak Putu Mustika saksi antar ke rumah Pak Made Sutrisna, tetapi saksi tidak tahu kepada siapa uang tersebut diserahkan, tetapi Pak Putu Mustika ceritera kepada saksi kalau uang tersebut akan diserahkan kepada pak Jony Leopato;
- Bahwa Saksi mengantar Pak Putu Mustika 2 (dua) kali yaitu : pada bulan Januari 1995 dan bulan Maret 1995
- Bahwa Saksi mengantar Pak Putu Mustika mengambil uang di Bank, tetapi saksi tidak tahu uang tersebut dipakai untuk apa, menurut ceritera Penggugat pernah bilang sama saksi kalau uang yang diambil oleh Pak Putu Mustika tersebut, sambil menunjukkan lokasi tanah tersebut, Penggugat bilang : ini dah tanah yang saya beli ketika mengambil uang tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. I KETUT CHANDRA :

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I (I Gusti Ngurah Gede Astika);
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat II (Anak Agung Sagung Made Latri);
- Bahwa Saksi tahu Tergugat III (Kepala Kantor BPN Kota Denpasar);
- Bahwa Saksi kenal dengan Jony Leopato, karena dikenalkan oleh teman saksi pada tahun 1991, Pak Jony Leopato pernah berkata kepada saksi begini : "bisakah bapak berikan data Persil kepada saya", kemudian saksi meminta data ke pesedahan Agung, ternyata ada data

Halaman 27 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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

yaitu : Pernyataan dari Ni Gusti Ayu Sember (bukti P-6) yang isinya bahwa Ni Gusti Ayu Sember sudah menjual tanah kepada Loe Sin Phing;

- Bahwa Saksi tahu bukti P-7, P-8 dan P-9 tersebut, kalau bukti yang bertanda P-7 tersebut adalah tanah yang dimasalahkan Blok 6 sudah dijual;
- Bahwa Ni Gusti Ayu Sember ada pada bukti yang bertanda P-8 tersebut;
- Bahwa Luas obyek tanah sengketa adalah 32 are;
- Bahwa Ni Gusti Ayu Sember pernah tercatat pada bukti yang bertanda P-9 tersebut;
- Bahwa setelah melihat data-data apa yang didapat di Pesedahan Agung, lalu saksi minta foto copynya, sedangkan di Pekaseh baru ada rincikan;
- Bahwa sebelumnya saksi dulu bekerja di Hotel, kemudian pensiun tahun 1996, dan saksi pernah jadi Pekaseh di Subak Propam Barat;
- Bahwa yang saksi kenalkan dengan Jony adalah Megeg namanya, waktu itu saksi disuruh ke Sedahan Agung tahun 1991;
- Bahwa Tahun 1991 tersebut tidak boleh mengeluarkan foto copy;
- Bahwa ketika Saksi ke Sedahan, saksi belum pensiun dari Pekaseh;
- Bahwa Jony Loepato dikenalkan kepada saksi oleh temannya, dia membeli tanah di Ubung tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan I Gusti Ngurah Made Mangget;
- Bahwa Saksi tidak tahu, siapa yang menguasai tanah sengketa secara fisik tersebut sekarang;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah sengketa tersebut, tetapi obyek sengketa tersebut bukan saksi yang punya daerahnya;
- Bahwa tugas saksi sebagai Pekaseh adalah semua pengiriman air dan Pekaseh harus tahu lokasi yang mana harus dikasi air;

Halaman 28 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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 tidak tahu Jony Loepato dari mana, saksi kenal dengan dia satu kali di Toko, akan tetapi sekarang saksi tidak tahu apakah Jony Loepato tersebut masih hidup atau sudah meninggal;
- Bahwa Saksi tidak tahu ketika tanah obyek sengketa dijual oleh Ni Gusti Ayu Sember kepada Loe Sin Phing;
- Bahwa hubungan Jony Loepato dengan Loe Sin Phing katanya Jony Loepato anak dari Loe Sin Phing;
- Bahwa Saksi belum pernah ke obyek sengketa lagi, hanya tahun 1992 saksi kesana ketika tanah tersebut diukur, dan setelah tahun 1991 saksi tidak tahu lagi berita tanah obyek sengketa tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat I dan Tergugat II, telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertifikat Sementara Hak Milik Nomor : 129/Desa Denpasar, atas nama I Gusti Ngurah Made Mangget, diberi tanda T.I/II-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Keluarga/Silsilah tanggal 9 Juli 1986, diberi tanda T.I/II-2a;
3. Fotocopy Pernyataan Silsilah tanggal 23 Januari 2003 yang dibuat oleh Anak Agung Sagung Made Latri, I Gusti Ngurah Gede Astika, diberi tanda T.I/II-2b;
4. Fotocopy Surat Kematian atas nama A.A.Sagung Oka, Nomor : 09/Pem.3/2/VI/04 tanggal 18 Juni 2004, diberi tanda T.I/II-2c;
5. Fotocopy Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor : 9-XI-1998 tanggal 20 Juli 1998, diberi tanda T.I/II-3a;
6. Fotocopy Pengumuman pada Koran Bali Post tanggal 2 September 1998 tentang Pembatalan Sertifikat Nomor : 630.61-1627-Dps, tanggal 31 Agustus 1998, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar, diberi tanda T.I/II-3b;
7. Fotocopy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, Nomor : 25/G/1998/PTUN.Dps tanggal 29 April 1999, diberi tanda T.I/II-4;

Halaman 29 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor : 82/B/TUN/1999/PT.TUN.SBY tanggal 4 Agustus 1999, diberi tanda T.I/II-5;
9. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung, Nomor : 370 K/TUN/1999, tanggal 12 Oktober 2001, diberi tanda T.I/II-6;
10. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung, Nomor : 39 PK/TUN/2002, tanggal 17 Maret 2004, diberi tanda T.I/II-7;
11. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 1/Pct/BPN RI/2012, tanggal 23 April 2012 , diberi tanda T.I/II-8;
12. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 248/KEP-500.27.2/VI/2012, tanggal 13 Juni 2012, diberi tanda T.I/II-9;
13. Fotocopy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, Nomor : 24/G/2012/PTUN.Dps tanggal 9 Januari 2013, diberi tanda T.I/II-10;
14. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor : 66/B/2013/PT.TUN.SBY tanggal 28 Mei 2013, diberi tanda T.I/II-11;
15. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung, Nomor : 410 K/TUN/2013, tanggal 18 Desember 2013, diberi tanda T.I/II-12;
16. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung, Nomor : 09 PK/TUN/2015, tanggal 8 Mei 2015, diberi tanda T.I/II-13;
17. Fotocopy Pengumuman No. 6003/Peng -51.71/XI/2017, tanggal 4 Desember 2017, diberi tanda T.I/II-14;
18. Fotocopy Sertifikat hak Guna Bangunan No. 102/Desa Pemecutan Kaja atas nama PT.Bangun Bali Sejahtera Abadi berkedudukan di Kota Bandung, diberi tanda T.I/II-15;
19. Fotocopy Surat Nomor : W16.DDP.HT.04.10-2972, tanggal 24 September 2001, perihal : Penjelasan/Klarifikasi Perkara No.44/Pid.Ek/1966 jo No.27/1966/ PT.Pdn.jo No.99 K/sip/1967, yang ditujukan kepada Sdr. Anak Agung Ngurah Bagus Jayendra, SH di Denpasar, oleh Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, diberi tanda T.I/II-16;
20. Fotocopy Surat Nomor : 121/TU/73/C/2001/SK.Perd., tanggal 6 Maret 2001, perihal : Mohon penjelasan perkara No.99 K/Sip/1967 tanggal 28 Juli 1967 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, oleh Mahkamah Agung RI, Direktur Perdata, diberi tanda T.I/II-17;
21. Fotocopy Surat Nomor : 122/TU/73/C/2001/Sk.Perd., tanggal 6 Maret 2001, perihal : Mohon penjelasan perkara No.99 K/Sip/1967 tanggal 28 Juli 1967 yang ditujukan kepada Anak Agung Ngurah Bagus Jayendra, SH, oleh Mahkamah Agung RI, Direktur Perdata, diberi tanda T.I/II-18;

Halaman 30 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Nomor : 99 K/Sip./1967, tanggal 24 Juni 1967, diberi tanda T.I/II-19;
23. Fotocopy Jawaban/Tanggisan, tanggal 10 Februari 1999 ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, Cq. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor : 25/G/1998/PTUN.Dps, diberi tanda T.I/II-20;

Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup dan setelah dicocokkan ternyata Bukti bertanda T.I/II-2a, T.I/II-2b, T.I/II-2c, T.I/II-3a, T.I/II-3b, T.I/II-16, T.I/II-17, T.I/II-18, dan T.I/II-20, adalah merupakan fotocopy sesuai dengan aslinya, dan bukti surat bertanda T.I/II-4, T.I/II-5, T.I/II-6, T.I/II-7, T.I/II-10, T.I/II-11, dan T.I/II-12, adalah merupakan fotocopy sesuai dengan turunan resmi, sedangkan bukti surat yang bertanda T.I/II-1, T.I/II-8, T.I/II-9, dan T.I/II-13, T.I/II-14, T.I/II-15, dan T.I/II-19 adalah merupakan Foto copy dari Foto copy;

Menimbang, bahwa **Tergugat I dan Tergugat II** telah mengajukan saksi-saksi yang secara dibawah sumpah memberikan keterangan masing-masing sebagai berikut :

1. I MADE GELGEL :

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I (I Gusti Ngurah Gede Astika), tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat II (Anak Agung Sagung Made Latri);
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat (Made Sutrisna);
- Bahwa Saksi tinggal di Denpasar sejak tahun 1962, dulu saksi tinggal di Sanglah ikut dengan Paman saksi, sekarang saksi tinggal di Jalan Gatsu, saksi membeli tanah di Gatsu pada tahun 1977, tanah yang saksi beli nama pemiliknya Pak Nyoman Toko, lalu saksi kapling;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa tersebut adalah :
 - Sebelah Utara : dulu Sekolah (STM);
 - Sebelah Timur : Gang;
 - Sebelah Selatan : Jalan Gatsu;
 - Sebelah Barat : Jalan Cokroaminoto;
- Bahwa waktu itu saksi sebagai Ketua Pecalang, begitu ada rencana pembebasan, dan setelah ada jalan datanglah I Gusti Ngurah Sanjaya, saksi tahu tanah tersebut adalah tanah duwe, yang menggarap namanya Pan Sarka, dia juga menggarap duwe Puri, dan saksi sebagai Ketua Pecalang setiap panen saksi diajak ke Jero Kuta

Halaman 31 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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

membawa hasil panen sampai dengan sekarang saksi masih dipercaya;

- Bahwa luas obyek tanah sengketa adalah kurang lebih 32 are;
- Bahwa sepengetahuan saksi, saksi berjualan diatas tanah obyek sengketa tersebut, saksi diajak ikut memasang bedeng, sudah 3 kali bedeng tersebut diganti oleh orang dari Puri, tetapi saksi lupa namanya;
- Bahwa I Gusti Ngurah Gede Astika yang punya tanah, karena waktu saksi mengantar Pan Sarka membawa hasil panen ke Puri, I Gusti Ngurah Gede Astika ada di Puri;
- Bahwa selama saksi berjualan diatas tanah tersebut, tidak ada orang yang keberatan;
- Bahwa saksi di Denpasar (Sanglah) tahun 1962, dan tahun 1977 saksi beli tanah di Jalan Gatsu;
- Bahwa tanah tersebut milik duwe Puri namanya I Gusti Ngurah Gede Astika;
- Bahwa saksi bilang tanah tersebut adalah milik I Gusti Ngurah Gede Astika, karena setiap hasil panen selalu dibawa ke Puri;
- Bahwa I Gusti Ngurah Made Mangget (almarhum) adalah Ayah dari I Gusti Ngurah Gede Astika;
- Bahwa saksi tidak tahu orang yang bernama : Ni Gusti Ayu Sember;
- Bahwa saksi tidak tahu bukti kepemilikan tanah tersebut adalah I Gusti Ngurah Gede Astika, tetapi tanah yang saksi beli dibelakang SMK N 1 tanah saksi tersebut tidak masuk tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah sengketa termasuk pelebaran jalan;
- Bahwa Saksi tidak tahu I Gusti Ngurah Gede Astika dapat ganti rugi dari pemerintah;
- Bahwa Saksi tidak tahu ketika saksi tempati tanah tersebut, apakah ada pelebaran jalan;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menaruh mobil tersebut diatas tanah sengketa;

Halaman 32 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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 tanah yang saksi beli tahun 1977 tersebut, saksi yang menempati sejak dibebaskan oleh pemerintah sekitar tahun 1983;
- Bahwa Saksi diberikan gratis menempati tanah tersebut oleh Anak Agung Putra dan I Gusti Ngurah Gede Astika untuk berjualan kopi disana;
- Bahwa Saksi tidak tahu sertifikat tanah tersebut atas nama siapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah SPBU yang terletak di sebelah Timur tanah sengketa tersebut jadi satu dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang memasang papan (Plang) di obyek sengketa tersebut dari pihak I Gusti Ngurah Gede Astika, Saksi juga ikut memasang plang, tetapi saksi lupa tahun berapa plang tersebut dipasang, kemudian muncul plang dari Pak Made Sutrisna;
- Bahwa Saksi tidak tahu wajah Pak Made Sutrisna, saksi tidak tahu apakah Pak Made Sutrisna pernah datang memasang plang ke lokasi obyek sengketa atau tidak;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. EKO NUGROHO :

- Bahwa Saksi tinggal di bawah obyek tanah sengketa tersebut, saksi dan bapak saksi dikasi tinggal disitu pada tahun 1987;
- Bahwa Saksi lahir di Tampakgangsul, ceriteranya waktu itu saksi kenal dengan Pak Johan (yang sering membawa hasil kebun/buah-buahan dan kelapa), Johan (almarhum) yang pertama kali tinggal disana, dia yang menangani tanah Puri, Pak Johan menanami tempat sebelah obyek sengketa dan sebelah bawah SPBU, dan setiap Pak Johan panen, saksi selalu diajak membawa hasil panen;
- Bahwa Pak Johan bilang tanah yang terletak di Jalan Cokroaminoto sampai dengan di Timur (punya Puri);
- Bahwa Obyek sengketa letaknya di Jalan Cokroaminoto (sebelah Utara PTSM), sebelah Timur tanah tersebut adalah Gang;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Johan ketika sekolah SMP kelas 2, dan saksi tahu orang tersebut karena saksi bekerja pada orang-orang dari Puri dan saksi pernah diberitahukan oleh Pak Johan bahwa yang punya tanah obyek sengketa sekarang adalah punya Puri;

Halaman 33 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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 tidak pernah melihat bukti surat kalau tanah tersebut adalah milik Puri;
- Bahwa telebaran jalan ada jalan putih, tetapi saksi tidak tahu apakah tanah obyek sengketa kena pelebaran jalan atau tidak;
- Bahwa yang punya SPBU adalah I Gusti Ngurah Gede Astika, CS dan saksi bekerja di SPBU tersebut sejak tahun 2011;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengurus tanah sengketa tersebut sekarang, tetapi dulu Pak Johan yang menggarap tanah tersebut, karena pak Johan yang disuruh menggarap;
- Bahwa pekerjaan Pak Johan adalah yang berhubungan dengan perikanan;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya **Tergugat III** telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda sebagai berikut :

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 102/Pemecutan Kaja, Luas : 3200 M2, atas nama PT. BANGUN BALI SEJAHTERA ABADI BERKEDUDUKAN DI KOTA BANDUNG, diberi tanda T.III-1;
 2. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 3395/Pemecutan Kaja, Luas : 3200 M2, yang telah dibatalkan, diberi tanda T.III-2;
- Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup dan setelah dicocokkan ternyata Bukti bertanda T.III-1, T.III-2, adalah merupakan fotocopy sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa, oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada tanggal 5 April 2019;

Yang hasil pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat I, dan Tergugat II, telah mengajukan kesimpulan di persidangan pada tanggal 19 Juni 2019, sedangkan Penggugat dan Tergugat III mengajukan kesimpulan masing-masing tanggal 1 Juli 2019;

Halaman 34 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak menyatakan tidak mengajukan hal apapun lagi dan mohon putusan atas perkaranya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka dengan menunjuk segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari uraian putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi gugatan Penggugat adalah merupakan gugatan tanpa hak;

Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak atas obyek Hak Milik No. 3395/Desa Pemecutan Kaja oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 3395/ Desa Pemecutan Kaja telah dinyatakan batal berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 1/Pct/BPN.RI/2012 tanggal 23 April 2012 jo Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor:248/KEP-500.27.2/VI/2012 tanggal 13 Juni 2012, sehingga atas dasar tersebut maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam Replik yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tidak sependapat karena Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 1/Pct/BPN.RI/2012 tanggal 23 April 2012 maupun Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali No. 01573 /PBT/BPN-51/VI/2017 tentang Pembatalan Pencatatan Peralihan Hak tanggal 13 Mei 2011 yang mendasarkan pada Putusan PTUN adalah bentuk keputusan yang melebihi kapasitasnya dan tidak sesuai dengan isi keputusan dari PTUN karena dalam Keputusan PTUN tidak ada klausul yang menyatakan Membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 3395/Desa Pemecutan Kaja seluas 3200 m2 sehingga keputusan tersebut cacat hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa yang berhak atas tanah obyek sengketa apakah Penggugat atau Tergugat dan apakah benar Keputusan

Halaman 35 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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

Kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali No. 01573 /PBT/BNP-51/VI/2017 tentang Pembatalan Pencatatan Peralihan Hak tanggal 13 Mei 2011 adalah keputusan yang cacat hukum harus dibuktikan di dalam pokok perkara dan atas dasar pertimbangan tersebut maka eksepsi ini harus dinyatakan ditolak;

2. Gugatan Penggugat kurang subyek;

Bahwa Penggugat mendalilkan memperoleh Sertifikat Hak Milik No. 3395/Desa Pemecutan Kaja asal membeli dari ahli waris dari Loe Sin Phing, namun dalam perkara aquo tidak menyertakan orang dari siapa Penggugat memperoleh hak, demikian juga terhadap Sertifikat Hak Milik No. 059949 sudah hapus menjadi Hak Guna Bangunan No. 102/Desa Pemecutan Kaja dan sebagai Pemegang Hak adalah PT. BANGUN BALI SEJAHTERA ABADI, berkedudukan di Kota Bandung, maka tanpa mengikutsertakan PT. BANGUN BALI SEJAHTERA ABADI sebagai pihak mengakibatkan gugatan Penggugat kurang subyek dan atas dasar itu maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II mengenai ahli waris dari Loe Sin Ping yang harus ikut sebagai pihak, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa eksepsi tersebut tidak logis karena menurut hukum Penggugat berhak menentukan tentang siapa-siapa yang akan digugat dan mengenai eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan harus mengikutsertakan PT. BANGUN BALI SEJAHTERA ABADI adalah jelas merupakan bentuk rekayasa untuk mengaburkan asal usul tanah tersebut, sehingga atas dasar tersebut maka eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa suatu gugatan disebut sempurna apabila telah memenuhi syarat formal dan substansil sebab suatu gugatan yang tidak sempurna atau tidak jelas baik posita maupun petitum saling tidak berhubungan akan sulit dalam pemeriksaan, pembuktian dan sulit dalam pelaksanaan putusan jika Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang menang;

Halaman 36 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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 dalam gugatan aquo Penggugat telah mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh tanah yang menjadi obyek sengketa dengan cara membeli dari Djohny Loepato yang memperoleh kuasa dari ahli waris dari Loe Sin Phing dengan harga Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) yang mana sebelumnya Loe Sin Phing memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari Ni Goesti Ayoe Sember;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat dalam gugatan aquo, yang mendasarkan perolehan kepemilikan terhadap obyek sengketa adalah karena membeli dari ahli waris Loe Sin Phing sehingga untuk membuat terang suatu peristiwa hukum maka ahli waris dari Loe Shin Phing harus dikut sertakan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan eksepsi tentang bahwa pada saat ini Sertifikat Hak Milik No. 059949 sudah hapus menjadi Hak Guna Bangunan No. 102/Desa Pemecutan Kaja dan sebagai Pemegang Hak adalah PT. BANGUN BALI SEJAHTERA ABADI;

Menimbang, bahwa di dalam gugatan aquo Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum, namun di dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa saat ini sebagai pemegang hak dari tanah tersebut adalah PT. BANGUN BALI SEJAHTERA ABADI yang berkedudukan di Bandung;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah diajukan bukti surat yang diajukan baik oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yaitu bukti bertanda T.I/II-15 dan T.III-1 yaitu berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 102/Desa Pemecutan Kaja atas nama PT. BANGUN BALI SEJAHTERA ABADI berkedudukan di Kota Bandung, tanggal pendaftaran tanggal 8 Mei 2018;

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti dan menelaah gugatan Penggugat maka untuk membuat terang suatu peristiwa hukum oleh karena telah ada terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa dan sebagai Pemegang Haknya adalah PT. BANGUN BALI SEJAHTERA ABADI dan untuk mengetahui bagaimana proses peralihannya serta apakah telah sesuai dengan prosedur, maka PT.BANGUN BALI SEJAHTERA ABADI harus ditarik atau diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini;

Halaman 37 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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)



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan karena kurang pihak (plurium litis consortium) sebagaimana Yurisprudensi yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/1984, sehingga atas dasar hal itu maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang gugatan kurang pihak sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai eksepsi dari Tergugat III yaitu :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut:

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk mengadili perkara ini melainkan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 18 Pebruari 2019 yang pada pokoknya Menolak eksepsi ini dan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sehingga eksepsi ini harus dinyatakan ditolak;

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 5949 seluas 3200 m2 yang diterangkan oleh Penggugat telah berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 102/Desa Pemecutan Kaja atas nama PT.BANGUN BALI SEJAHTERA ABADI, sehingga dengan tidak menarik PT.BANGUN BALI SEJAHTERA ABADI dan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional RI yang mengeluarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1/Pct/BPN.RI/2012 tanggal 23 April 2012, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini oleh karena pada intinya sama dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II mengenai eksepsi Kurang Pihak maka mengambil alih pertimbangan tersebut, eksepsi ini tidak perlu dipertimbangkan lagi dan sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dikabulkan maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima sehingga Majelis tidak perlu lagi mempertimbangkan eksepsi yang lain dan tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih jauh lagi tentang pokok perkara beserta alat-alat buktinya serta petitum gugatan yang diajukan Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dikabulkan maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah dan oleh karenanya Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat akan ketentuan RBg, Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA:

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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari **Senin, tanggal 22 Juli 2019** oleh kami : Ni Made Purnami, SH,MH. sebagai Hakim Ketua, I Dewa Made Budiwatsara SH,MH. dan I Gde Ginarsa, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin, tanggal 29 Juli 2019** oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh : Ni Ketut Mahendri, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat III;

Halaman 39 dari 40 Putusan Nomor 1082/Pdt.G/2018/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

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

I Dewa Made Budi Watsara, SH.,MH.

Ni Made Purnami, SH.,MH.

I Gde Ginarsa, SH.

Panitera Pengganti,

Ni Ketut Mahendri, SH.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	Rp	50.000,00
3. PNPB	Rp	30.000,00
4. Relas Panggilan	Rp	1.125.000,00
5. Pemeriksaan Setempat (PS)	Rp	750.000,00
4. Meterai Putusan	Rp	6.000,00
5. Redaksi Putusan	Rp	10.000,00

Jumlah..... Rp 2.001.000,00

(dua juta seribu rupiah).-