



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor 687 / Pdt.G / 2015 / PN.Dps.

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA E

----- Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata gugatan pada tingkat pertama, menjatuhkan putusan sela dalam perkara antara para pihak : -----

**Putra Wiranata alias I Made Wiranata**, Umur 73 Tahun, Wira usaha, beralamat di Perumahan Teras Ayung B.15 Jalan Gatot Subroto Denpasar Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Mei 2015, memberikan kuasa kepada : Abdul Kadir Makaramah, SH, MH., Mataram, SH, Advokat Keduanya berkantor pada M & A Law Firm beralamat di jalan Pendidikan IV Blok A No.12 Sidakarya, Denpasar Selatan, Bali, yang selanjutnya disebut sebagai :-----  
----- **PENGGUGAT** ; -----

MELAWAN :

**WIRA CAHAYA PUTRAWAN** alias **Peoi Wei Kwang** beralamat di Jalan Kartini No.95 Denpasar, yang selanjutnya disebut sebagai pihak -----**TERGUGAT**;-----

----- Pengadilan Negeri tersebut; -----  
----- Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps., tanggal 22 September 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini; -----  
----- Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps., tanggal tentang 01 Oktober 2015 Penetapan hari sidang pertama pemeriksaan perkara ini; -----  
----- Setelah mendengar pihak yang berperkara; -----  
----- Setelah membaca dan mempelajari surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini; -----

Hal. 1 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Setelah membacakan dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan oleh pihak

yang berperkara; -----

---- Setelah mendengar keterangan para saksi yang diajukan oleh pihak yang berperkara; -----

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

---- Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 11 September 2015 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 15 September 2015 dibawah register perkara perdata No. 687/Pdt.G/2015/PN.Dps yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat bernama PUTRA WIRANATA yang juga di panggil dengan Nama I MADE WIRANATA yang mana orangnya sama hal ini sesuai dengan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar No.330/Pdt.P/PN.Dps;-----

2. Bahwa Penggugat memiliki dua bidang tanah yang terletak di jalan Kartini Desa Dauh Puri Kaja Denpasar antara lain :-----

1. Sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor`1325 seluas 740 m2 NIB.22`09.04.02.00852 , Surat Ukur Tanggal 28/06/2012 , No. 00651/ Dauh Puri Kaja / 2012 atas nama PUTRA WIRANATA dengan batas-batas :-----

- Utara : Tanah Negara /dr Ine Susanti ;-----
- Timur : Tanah hak milik & Jalan Kartini;-----
- Selatan : Tanah Negara / Toko Sinar Abadi;-----
- Barat : Tanah Hak Milik;-----

2. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1151 seluas 700 m2 , NIB 22.09.04.02.00266 Surat Ukur Tanggal 28 / 06 / 2012 No.00650 / Dauh Puri Kaja / 2012 atas nama PUTRA WIRANATA dengan batas-batas :-----

- Utara : Tanah Negara/dr Ine Susanti;-----

Hal.2 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tanah Hak Milik & Tanah Negara;-----

- Selatan : Tanah Hak Milik Juniarta;-----

- Barat : Sungai;-----

3. Bahwa diatas tanah Sertifikat Hak Milik No.1325 tersebut diatas saat ini sebagian dikuasai dan ditempati secara tidak sah dan melawan hukum dengan menempati satu ruangan yang digunakan untuk gudang oleh TERGUGAT / WIRA CAHAYA PUTRAWAN alias Peoi Wei Kwang yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah hak milik dimaksud diatas dan juga tanpa menghiraukan hak-hak PENGGUGAT;-----
4. Bahwa akibat Perbuatan TERGUGAT / WIRA CAHAYA PUTRAWAN alias Poui Wei Kwang tersebut jelas – jelas sudah merupakan Perbuatan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan PENGGUGAT sehingga patutlah dihukum untuk menyerahkan seluruh tanah hak milik beserta apa saja ada diatas tanah kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong tidak dilekati hak yang melekat diatasnya dan apabila tidak diserahkannya seluruh tanah hak milik kepada PENGGUGAT sebagai gantinya dihukum membayar uang paksa (dwangsom);-----
5. Bahwa PENGGUGAT telah berulang kali memohon kepada TERGUGAT agar tanah hak milik PENGGUGAT tersebut dikembalikan kembali kepada PENGGUGAT tetapi selalu ditolak oleh TERGUGAT dengan alasan-alasan yang tidak dapat diterima oleh PENGGUGAT;-----
6. Bahwa oleh karena usaha PENGGUGAT dengan TERGUGAT agar tanah milik tersebut dikembalikan dengan jalan damai menemui jalan buntu maka satu-satunya jalan PENGGUGAT menempuh mengajukan gugatan ;-----
7. Bahwa Gugatan dan tuntutan PENGGUGAT ini berdasarkan bukti-bukti yang cukup kuat sesuai dengan ketentuan pasal 191 RBG (uit voer baar bij voorraad ) maka Keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu

Hal.3 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id meskipun TERGUGAT naik banding maupun Kasasi atau mengadakan

upaya hukum lainnya;-----

8. Bahwa PENGGUGAT khawatir TERGUGAT akan menjual atau memindahkan tanah hak milik tersebut kepada orang lain dan karenanya PENGGUGAT mohon agar tanah-tanah tersebut diatas dilakukan sita jaminan sebelum dimulainya pemeriksaan gugatan ini;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar sudikiranya berkenan memutuskan :-----

## DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN:-----

Meletakkan sita jaminan atas 1 (satu) ruang gudang diatas tanah hak milik SHM No.1325 seluas 740 m2 atas nama PUTRA WIRANATA;-----

## DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT /WIRA CAHAYA PUTRAWAN alias Peoi Wei Kwang menguasai dan menempati satu ruangan yang digunakan untuk gudang diatas tanah Hak Milik Sertifikat No.1325 atas nama PUTRA WIRANATA /Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (1365 KUH Perdata);--
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan PENGGUGAT/ PUTRA WIRANATA;-----
4. Menyatakan Hukum PENGGUGAT adalah Pemilik sah Tanah Hak Milik berdasar Sertifikat Hak Milik No,1325 dan 1151;-----
5. Menghukum TERGUGAT/WIRA CAHAYA PUTRAWAN alias Peoi Wei Kwang atau siapa saja yang menguasai , mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan bangunan diatas tanah hak milik Sertifikat Hak Milik No.1325 beserta apa yang berada diatas tanah tersebut kepada PENGGUGAT /PUTRA WIRANATA dalam keadaan kosong , bebas tidak dilekati suatu hak yang melekat diatas tanah;-----

Hal.4 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
6. Apabila TERGUGAT / WIRA CAHAYA PUTRAWAN alias Peoi Wei Kwang

atau siapa saja yang mendapatkan Hak dari padanya tidak menyerahkan  
sebagian tanah Hak Milik PENGGUGAT , sebagai gantinya dihukum  
membayar uang Paksa atau Dwangsom perhari sebesar Rp.1000.000,- (satu  
juta rupiah ) terhitung mulai berlaku sejak Putusan Pengadilan mempunyai  
kekuatan hukum tetap sampai TERGUGAT / WIRA CAHAYA PUTRAWAN  
alias Peoi Wei Kwang membayar lunas;-----

7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun  
TERGUGAT naik banding maupun Kasasi atau mengadakan upaya hukum  
lainnya;-----

8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam  
perkara ini;-----

Atau:-----

Apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon putusan yang  
seadil-adilnya (**ex aequo et bono**);-----

---- Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk  
Penggugat dihadiri oleh Kuasa Hukum bernama Abdul Kadir Makaramah, SH,  
MH., dan Mataram,SH, sedangkan untuk Tergugat hadir kuasanya bernama :  
FARIDA ZAHRA SH, MH dan BAMBANG TRIYANTO, SH.;-----

---- Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 154 RBg dan Peraturan Mahkamah  
Agung RI No 1 Tahun 2008 sebelum Majelis Hakim memeriksa perkara ini wajib  
untuk mendamaikan kedua belah pihak, atas permintaan kedua belah pihak  
Majelis Hakim berdasarkan penetapannya tertanggal 08 Oktober 2015 menunjuk I  
Wayan Kawisada, SH.MH., untuk mengupayakan penyelesaian perkara ini secara  
damai melalui prosedur mediasi ; -----

---- Menimbang, bahwa ternyata upaya damai yang dilaksanakan oleh Hakim  
mediator tersebut tidak berhasil mendamaikan para pihak atau dengan kata lain

Hal.5 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada link temu-antara para pihak untuk berdamai, hal ini sesuai dengan surat dari Hakim Mediator tanggal 12 Nopember 2015 perihal hasil mediasi ; -----

---- Menimbang, bahwa oleh karena proses mediasi tidak berhasil maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat tertanggal 19 Nopember 2015 yang mana isinya tetap dipertahankan;--

---- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawabannya tertanggal 26 Nopember 2015, sebagai berikut : -----

## DALAM KONPENSI :-----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang telah dinyatakan kebenaran tersendiri oleh Tergugat ;-----
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur terlebih mengenai obyek yang disengketakan tidak jelas, sudah sepatutnya gugatan ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima;-----
3. Bahwa Gugatan yang kami terima, tidak kami lihat dibubuhi Bea materai;-----
  - Bahwa gugatan dari Penggugat tidak kami lihat dibubuhi bea materai Rp.6.000,- sebagaimana diwajibkan oleh Pasal 11 ayat (1) UU No.13 tahun 1985 tentang Bea materai;-----
  - Bahwa Pasal 11 ayat (1) UU No.13 tahun 1985 tentang bea materai yang berbunyi :-----  
  
 Pasal 11 ayat (1) pejabat pemerintah, Hakim, Penitera, Jurusita, Notaris dan pejabat umum lainnya, masing-masing dalam tugas atau jabatannya tidak dibenarkan;-----
    - a. *Menerima, mempertimbangkan atau menyimpan dokumen yang bea materainya tidak atau kurang dibayar;*-----
    - b. *...dst ;*-----

Hal.6 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.14 Tahun 1964 tanggal

7 September 1964 berbunyi sebagai berikut :-----

*“Demi kelancaran penyelesaian perkara-perkara dalam tingkat kasasi dengan ini diminta dengan hormat supaya saudara memberitahkan kepada Turut Tergugat III, Turut Tergugat Kasasi dan Tergugat Kasasi untuk membuat memori kasasi dan/atau jawaban memori kasasi sebanyak jumlah Tergugat Kasasi atau Turut Tergugat III untuk kasasi yang harus menerima masing-masing selembaar putusan atau salinannya yang tidak bermaterai, ditambah dua yakni selembaar Asli yang bermaterai harus dikirim ke Mahkamah Agung yang selembaar lagi (tembusannya atau salinannya yang tidak bermaterai) harus disimpan di Kepaniteraan Pengadilan Negari” ;-----*

- Bahwa sejalan dengan surat edaran tersebut, hasil rapat kerja Mahkamah Agung RI dengan Ketua Pengadilan Tinggi seluruh Indonesia tanggal 25 – 26 Maret 1986 di Jakarta (halaman 72) juga mensyaratkan Surat Gugatan dan Gugatan Rekonpensi harus dibubuhi materai;-----

- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat yang kami lihat dan kami terima tidak bermaterai, maka berdasarkan :-----

a. Pasal 11 UU No.13 tahun 1985 tentang Bea Materai Pasal 11 ayat (1) a;-----

b. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.14 Tahun 1964 tanggal 7 September 1964;-----

c. serta dari hasil rapat kerja Mahkamah Agung RI dengan Ketua Pengadilan Tinggi seluruh Indonesia tanggal 25 – 26 Maret 1986 di Jakarta (halaman 72);-----

**maka kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo tidak dibenarkan mempertimbangkan gugatan Penggugat yang tidak dibubuhi materai Rp.6.000, - dengan kata lain gugatan tersebut harus dikesampingkan dan Penggugat dianggap tidak mengajukan gugatan;-----**

Hal. 7 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/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

4. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat adalah saudara sepupu (ayah Penggugat dan ayah Tergugat adalah saudara kandung) sebagaimana yang telah dinyatakan pula oleh Penggugat sendiri dalam mediasi sebelum proses gugatan ini berlanjut; -----

5. Bahwa angka 2 dalam gugatan adalah pernyataan sepihak yang butuh diperdalam lagi, dimana tanah yang dimaksud adalah kepunyaan Almarhum kakek dari Penggugat dan Tergugat sendiri. Tanah tersebut adalah warisan leluhur yang wajib dijaga dan dipelihara oleh seluruh keturunan dari Kakek yang bernama : (Alm) **POEI TONG KWIE (kami meyakini jika Penggugat akan menyadari akan kepunyaan dari Kakek Penggugat dan Tergugat) atas tanah tersebut;**-----

6. Bahwa semasa hidup Kakek Penggugat dan Tergugat dan seluruh keturunannya termasuk ayah dan Ibu Penggugat ( Alm. **PUTRA WIRAWAN/POEI LIAN WEEK dan Alm. PUTU RIMBA/LIEM GIOK NIO**) serta ayah dan ibu Tergugat (**Alm. POEI LIAN TJIOK dan TAN KIA HIEN**) hidup dalam damai dan penuh rasa kekeluargaan, serta saling bantu membantu dalam persaudaraan;-----

7. Bahwa gugatan angka 3, Tergugat sangat keberatan, dikarenakan gudang tersebut sudah ada sejak jaman ayah Penggugat dan ayah Tergugat masih ada (lebih dari 60 tahun dari sekarang) dan tidak pernah dipermasalahkan oleh ayah kedua belah pihak. Terlebih saat Ibu Penggugat masih hidup (**PUTU RIMBA/LIEM GIOK NIO**), tidak ada yang berani mempermasalahkan keberadaan gudang dimaksud Kepada ahli waris lainnya dikarenakan mereka sendiri menyadari bahwa tanah tersebut dipunyai oleh kakek mereka **Alm.POEI TONG KWIE yang berarti dapat dipergunakan dan dimanfaatkan oleh Penggugat dan Tergugat sendiri ;**-----

8. Bahwa Tergugat dan seluruh ahli waris dari kakek Alm.**POEI TONG KWIE** berani mengambil sumpah, baik didepan abu orang tua masing-masing dan makam leluhur, demi atas nama leluhur kakek Penggugat dan Tergugat

*Hal.8 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan **Alm.POEI TONG KWIE**, bahwa apa yang dinyatakan dalam jawaban ini

adalah yang benar dan tidak mengada-ada;-----

9. Bahwa sejak keberadaan ayah dan ibu Penggugat masih hidup dan tidak memperlakukan pemanfaatan gudang tersebut oleh ayah Tergugat, tidak pernah sepatah katapun keluar dari mulut ayah dan ibu Penggugat bahwa mereka sangat dirugikan atas pemanfaatan gudang tersebut, karena sekali lagi mereka sangat menyadari bahwa yang menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk gudang adalah ahli waris dari kakek mereka sendiri. Apakah Penggugat lupa atau melupakan fakta sejarah yang telah memakan usia puluhan tahun? Sebagai saudara, sebagai keturunan dari kakek **Alm.POEI TONG KWIE**?-----

10. Bahwa pendapat Tergugat, sesungguhnya Penggugat sudah sangat menyadari akan apa yang tersebut diatas, terbukti saat mediasi berakhir, antara Penggugat dan Tergugat berjalan bersama keluar dari ruang mediasi PN Denpasar, saling bergandeng tangan penuh persaudaraan (Penggugat dan Tergugat adalah saudara sepupu), tidak disangka Penggugat berucap dengan penuh lirih (menahan sedih) dan menjelaskan minta maaf kepada Tergugat dikarenakan saudara-saudara yang lain dari Penggugat tidak setuju berdamai;

11. Bahwa Tergugat tidak pernah berpikir akan mengalihkan tanah kepunyaan kakek Tergugat sendiri, selain takut akan karma, takut akan merusak amanah orang tua dari Tergugat dan orang tua dari Penggugat sendiri serta Tergugat tidak mau merusak hubungan keluarga besar dari kakek **Alm.POEI TONG KWIE yang sudah berjalan baik hingga sekarang**;-----

12. Bahwa tidak benar gugatan angka 5 dan 6, karena memang belum terjadi, kalau Penggugat mau memohon kepada Tergugat, maka adakanlah musyawarah besar untuk membahas tentang status tanah tersebut, yang dihadiri oleh seluruh ahli waris dari kakek **Alm.POEI TONG KWIE**, Tergugat yakin belum akan terjadi dan akan cenderung menghindar, bahkan Tergugat pernah dilaporkan kepada pihak yang berwajib oleh saudara Penggugat dan

*Hal.9 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/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

hingga sekarang laporan tersebut dihentikan karena tidak ada cukup bukti, keberadaan gudang Tergugat atas dasar persetujuan orang tua Penggugat dan bukan perbuatan melawan hukum;-----

Apakah Penggugat melupakan peristiwa pembebasan lahan/eksekusi atas tanah bagian depan (dekat pinggir jalan Kartini Nomor 97), dimana saudara-saudara dari leluhur Penggugat yaitu kakek **Alm.POEI TONG KWIE** turut membantu? Baik tenaga, pikiran dan pendanaan? Mudah-mudahan Penggugat masih mengingatnya dengan baik;-----

13. Bahwa sudah sepatutnya gugatan dari Penggugat ditolak seluruhnya dan atau tidak dapat diterima terlebih patut diduga bukan dari keinginan pribadi Penggugat sendiri ;-----

*(dapat dibuktikan saat mediasi berlangsung, Penggugat meminta ijin waktu guna bermusyawarah dengan keluarga) dan saat mediasi kembali jawaban Penggugat berdasarkan rapat keluarga tidak mau damai, yang mengisyaratkan bahwa diatas tanah tersebut memang bukan milik Penggugat sendiri);-----*

### DALAM REKONPENSI:-----

1. Bahwa apa yang terurai dalam Kompensi, terurai pula dalam rekompensi ini;
2. Bahwa sekarang posisi terbalik, Tergugat menjadi Penggugat Rekompensi dan Penggugat menjadi Tergugat Rekompensi;-----
3. Bahwa tanah yang dimaksud oleh Tergugat Rekompensi seperti dalam gugatannya adalah merupakan bagian dari milik Kakek **Alm.POEI TONG KWIE yang dibeli tanggal 21 Juni 1950 dari Raden Martodidjojo seluas 29 Are;**-----
4. Bahwa penempatan nama salah satu ahli waris dari **Alm.POEI TONG KWIE** dalam sertifikat hak milik Nomor 1325, merupakan perwakilan dari seluruh ahli waris kakek **Alm. POEI TONG KWIE**, yang dianggap mampu, dianggap bertanggungjawab dan bijaksana serta dapat mengayomi seluruh ahli waris

Hal.10 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/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  
**Alm.POEI TONG KWIE dan sudah terlebih dahulu menjadi warga**

**Negara Indonesia (WNI);-----**

5. Bahwa apabila Tergugat Rekonpensi tetap bersikeras mau mengambil gudang tersebut, maka kami selaku ahli waris dari **Alm.POEI TONG KWIE**, juga menuntut tanah dengan SHM Nomor 1325 tersebut dikembalikan kembali kepada yang berhak yaitu milik dari **Alm.POEI TONG KWIE**, **mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan hukum dengan menetapkan bahwa SHM Nomor 1325, seluas 740 m2 adalah kepunyaan Alm.POEI TONG KWIE walau atas nama ahli waris yang lain dan dapat dipergunakan oleh seluruh ahli waris dari Alm.POEI TONG KWIE;-----**

6. Bahwa Penggugat Rekonpensi guna mewakili ahli waris lainnya, juga menuntut kepada Tergugat Rekonpensi untuk membangun tempat persembayangan bagi leluhur **Alm.POEI TONG KWIE** di sebagian atas tanah (luas 2 are) yang dipunyai **Alm.POEI TONG KWIE**, sekarang dengan SHM Nomor 1325 yang berada di Jalan Kartini 97, Wangaya, Denpasar. Sudah sepatasnya majelis hakim dapat mengabulkan permohonan ini;----

7. Bahwa Penggugat Rekonpensi dikarenakan hanya meneruskan pemanfaatan gudang di atas tanah kakek **Alm.POEI TONG KWIE** oleh ayah Penggugat Rekonpensi sendiri selama lebih kurang 60 tahun, maka sudah sepatasnya, apabila Penggugat Rekonpensi dapat diberikan konpensi sejumlah uang yang benar-benar adil karena sudah menjaga dan merawat tanah kakek **Alm.POEI TONG KWIE** dan konpensasi itu dapat diperkirakan dan disetarakan dengan jumlah Rp.1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah), dimana sebagian uang tersebut akan dipergunakan untuk membangun tempat persembayangan bagi leluhur **Alm.POEI TONG KWIE;-----**

8. Bahwa Penggugat Rekonpensi sebagai saudara sepupu dari Tergugat Rekonpensi tetap membuka ruang dialog/musyawahar secara menyeluruh dari ahli waris **Alm.POEI TONG KWIE**, sehingga keputusan yang kelak

*Hal.11 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id akan diambil dapat diterima dan dipertanggungjawabkan oleh seluruh ahli

waris dari **Alm.POEI TONG KWIE** ;-----

9. Bahwa di dalam gudang tersebut tersimpan alat-alat dan onderdil bengkel milik orang tua Penggugat Rekonpensi dan milik Penggugat Rekonpensi, maka mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa perkara ini, agar Penggugat Rekonpensi diijinkan dan tetap dapat memanfaatkannya selama belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap;-----

10. Bahwa dikarenakan adanya kekawatiran terhadap tanah kepunyaan **Alm.POEI TONG KWIE**, disalahgunakan dan dialihkan/dijaminkan/digadaikan kepada pihak lain, maka sudah sepantasnya sebagai tindakan pendahuluan dapat diletakan sita jaminan atas tanah dengan SHM Nomor 1325 tersebut, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Utara : Tanah Negara / Dr.Ine Susanti;-----

Timur : Tanah Hak Milik dan Jalan Kartini;-----

Selatan : Tanah Negara / Toko Sinar Abadi;-----

Barat : Tanah Hak Milik;-----

11. Bahwa dari perihal tersebut di atas, sudah sepantasnya permohonan / gugatan rekonpensi ini dapat dikabulkan seluruhnya oleh majelis hakim yang memeriksa perkara ini;-----

Oleh karena hal-hal tersebut di atas, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, melalui majelis hakim yang memeriksa perkara ini, untuk menjatuhkan dengan amar putusan sebagai berikut : -----

### DALAM KONPENSI:-----

1. Menolak seluruh gugatan dari Penggugat dan atau setidaknya tidak dapat diterima;-----

### DALAM REKONPENSI:-----

Hal.12 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi:-----

1. Memberikan ijin kepada Penggugat Rekonpensi untuk memasuki dan memanfaatkan seluruh isi gudang, di atas tanah kepunyaan kakek **Alm.POEI TONG KWIE**, yang beralamat di Jalan Kartini 97, Wangaya, Denpasar, sekarang dengan SHM Nomor 1325 sampai mempunyai kekuatan hukum yang tetap;-----

2. Meletakkan sita jaminan atas tanah dengan SHM Nomor 1325 tersebut, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Utara : Tanah Negara / Dr.Ine Susanti;-----

Timur : Tanah Hak Milik dan Jalan Kartini;-----

Selatan : Tanah Negara / Toko Sinar Abadi;-----

Barat : Tanah Hak Milik;-----

Dalam Pokok Perkara:-----

1. Mengabulkan gugatan rekonpensi untuk seluruhnya;-----

2. Menyatakan Hukum bahwa tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1325 yang beralamat di Jalan Kartini 97 tersebut, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Utara : Tanah Negara / Dr.Ine Susanti;-----

Timur : Tanah Hak Milik dan Jalan Kartini;-----

Selatan : Tanah Negara / Toko Sinar Abadi;-----

Barat : Tanah Hak Milik;-----

Adalah kepunyaan kakek Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi yang bernama **Alm.POEI TONG KWIE** dan telah meninggal dunia;-----

3. Menyatakan Hukum bahwa Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi adalah sebagian dari ahli waris **Alm.POEI TONG KWIE**;-----

Hal.13 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Rekonpensi menempati gudang di

Jalan Kartini Nomor 97, Wangaya, Denpasar adalah sah dan tidak melawan hukum; -----

5. Menyatakan hukum bahwa tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1325 yang beralamat di Jalan Kartini 97, Wangaya, Denpasar tersebut dapat dipergunakan dan dimanfaatkan oleh seluruh ahli waris **Alm.POEI TONG KWIE**;-----

6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membangun tempat persembahyangan bagi leluhur kakek yang bernama **Alm.POEI TONG KWIE**, seluas kurang lebih 2 are di atas tanah yang beralamat di Jalan Kartini Nomor 97, Wangaya, Denpasar, sekarang dengan SHM Nomor 1325;-----

7. Menyatakan hukum Tergugat Rekonpensi untuk memberikan uang konpensasi kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) yang sebagian akan dipergunakan untuk mebangun angka 6 petitum di atas;-----

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan sertifikat Hak Milik Nomor 1325 yang beralamat di Jalan Kartini 97 tersebut, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Utara : Tanah Negara / Dr.Ine Susanti;-----

Timur : Tanah Hak Milik dan Jalan Kartini;-----

Selatan : Tanah Negara / Toko Sinar Abadi;-----

Barat : Tanah Hak Milik ;-----

9. Membebaskan biaya menurut hukum;-----

## Dalam Kompensi dan Rekonpensi:-----

1. Biaya menurut hukum;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Apabila Pengadilan Negeri Denpasar melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono);-----

---- Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat mengajukan repliknya tertanggal 17 Desember 2015 serta Kuasa Tergugat mengajukan dupliknya tertanggal 18 Januari 2016 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;-----

---- Menimbang, bahwa keseluruhan surat jawab-jinawab tersebut terurai dalam Berita Acara Persidangan yang untuk mempersingkat uraian putusan ini selanjutnya dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

---- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa : -----

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Provinsi Sulawesi Selatan Kota Makasar NIK. 7371040812460001 atas nama I Made Wiranatha, diberi tanda bukti P.1;
2. Foto copy Surat Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 330/PDT.P/2015/PN.Dps tanggal 07 Agustus 2015, diberi tanda bukti P-2; -----
3. Foto copy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) SHM No. 1325/2012, diberi tanda bukti P-3; -----
4. Foto copy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) SHM No. 1151/2012, diberi tanda bukti P-4; -----

---- Menimbang, bahwa setelah diteliti dan docokkan di persidangan, ternyata keseluruhan foto copy surat bukti tersebut di atas sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya serta dilegalisir, kecuali bukti P.1 merupakan fotocopy dari fotocopy ; -----

---- Menimbang, bahwa untuk meneguhkan pembuktiannya, Penggugat mengajukan pula 4 (empat) orang saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan dan dibawah sumpah, yaitu : -----

1. Saksi MADE YADNYA, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

Hal.15 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi

mengontrak di tempat Penggugat sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 2012, dimana saksi ngontraknya dengan Putra Wirawan ;-----

- Bahwa saksi disuruh nagih-nagih uang kontrakan ;-----
- Bahwa saksi tahu yang menjadi obyek sengketa letaknya di Jalan Kartini No. 97 Denpasar, namun luas tanah yang disengketakan ; -----
- Bahwa yang disengketakan yaitu satu ruangan gudang ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu obyek sengketa yaitu gudang yang nomor berapa;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah itu, yang saksi tahu kepunyaan Pak Wirawan, anak dari Putra Wiranata adalah Pak Wirawan ;-----
- Bahwa Gudang yang disengketakan ditempati oleh Wira Cahya Putrawan sejak tahun 1997/1998 ;-----
- Bahwa saksi batas-batas obyek sengketa adalah :-----
- Bahwa saksi berhubungan dengan Putra Wiranata untuk bayar membayar kontrakan ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Putra Wiranata sejak kecil, dan terakhir ketemu lima tahunan karena saksi ada di Ujung Pandang ;-----

2. I MADE SADIANA, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-

- Bahwa saksi tahu obyek sengketa letaknya di Jl. Kartini namun luasnya saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu masalah obyek sengketa yaitu gudang, tapi lokasinya saksi tahu; -----
- Bahwa saksi tidak tahu gudang itu dikuasai oleh siapa, namun dahulu Pak Putra Wirawan yang menguasai dimana Pak Putra Wirawan meninggal tahun 1990 an ; -----
- Bahwa saksi dahulu mengontrak 2(dua) gudang ; -----
- Bahwa yang menguasai yang menguasai obyek sengketa itu sekarang adalah Pak Wira Cahya Putrawan sejak tahun 1996 ;-----
- Bahwa anaknya pak Putra Wirawan saksi tidak tahu berapa banyak salah satunya yang saksi tahu adalah Putra Wiranata ;-----

Hal.16 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Batas-batas obyek sengketa adalah :-----

- Utara : Toko Berata ;-----
- Timur : Jalan ;-----
- Selatan : Tanah milik ;-----
- Barat : Sungai ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat obyek sengketa tersebut ;-----
- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dengan Tergugat ada hubungan keluarga ;-----

3. I MADE BERATA, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-

- Bahwa saksi kenal sejak tahun 1950 an dengan Penggugat karena berteman oleh raga dengan Penggugat, waktu itu orang tua Penggugat masih hidup ;-----
- Bahwa Penggugat pernah cerita sama saksi bahwa setelah ayah Penggugat meninggal tanah milik ayahnya diserahkan kepada Penggugat berupa rumah tempat tinggal, gudang dan garase ;-----
- Bahwa batas-batas obyek sengketa adalah :-----
  - Utara : Rumahnya Dr. Ine Susanti ;-----
  - Timur : Dulu percetakan ;-----
  - Selatan : Rumah keluarga Wie Kwang ;-----
  - Barat : Sungai ;-----
- Bahwa saksi baru tahu tanahnya bermasalah, sebelumnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah itu di atas namakan Penggugat;-----
- Bahwa orang tua Penggugat dan semasa kecil Penggugat tinggal di tanah itu sebelum mereka pergi ke Ujung Pandang ;-----
- Bahwa Tergugat tinggalnya di sebelah selatan dari tanah yang disengketakan jaraknya kira-kira 50m ;-----
- Bahwa setahu saksi dulu ada bengkel di gudang itu, namun sekarang sudah ditutup terus ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu silsilah kakeknya Penggugat ;-----

Hal.17 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi Hery mendengar bahwa ibu Penggugat mengatakan kenapa

gudang itu masih ditempati ;-----

4. I NYOMAN KARIN, SH., pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa Penerbitan sertifikat No. 1325 terbit tanggal 24 April 2003 No. 61.09.2003 tahun 2003;-----

- Bahwa sertifikat No. 1325 dinyatakan hilang kemudian dimohonkan pergantian sertifikat, maka terbit sertifikat yang baru tahun 2012 ;-----

- Bahwa prosedur pengajuan sertifikat yang hilang adalah yang mempunyai sertifikat mengajukan sertifikat yang hilang, kemudian dilakukan pengumuman dengan sertifikat yang baru ;-----

- Bahwa terhadap sertifikat yang baru terbit tahun 2012, sampai sekarang tidak ada data yang mengajukan keberatan di Kantor BPN ;-----

- Bahwa dari 2(dua) sertifikat asli yaitu tahun 2009 dan tahun 2012, oleh karena sertifikat tahun 2009 dinyatakan hilang maka dari data yang ada maka sertifikat yang hilang menurut saksi dinyatakan tidak berlaku lagi ;-----

- Bahwa sertifikat No. 1325 sekarang tercatat diblokir tahun 2012 dan tahun 2015 atas dasar permohonan dari Putu Hery Suryawan tanggal 03 Desember 2012;-----

- Bahwa nama sertifikat yang baru adalah Pergantian sertifikat di buku tanah ;-----

----- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I mengajukan alat bukti surat berupa :-----

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Wira Cahaya Putrawan, NIK 5171042508620002, diberi tanda bukti T-1;-----

2. Foto copy Surat Pernyataan Silsilah Keluarga tertanggal 23 Nopember 2015, diberi tanda bukti T-2;-----

3. Foto copy Surat Djual Beli Nomor Lima puluh sembilan tanggal 21 Juni 1950, diberi tanda bukti T-3;-----

4. Foto copy Surat Kuasa tanggal 5 Nopember 1989, diberi tanda bukti TI-4;-----

Hal.18 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

5. Foto copy Surat tanah SHM No. 1325 atas nama Putra Wiranata, diberi tanda bukti T-5;-----
6. Foto copy Sertifikat SHM No. 1151 atas nama Putra Wiranata, tertanggal 29 Maret 2000, diberi tanda bukti T-6;-----
7. Foto copy Surat Pernyataan Yuliawati tertanggal 8 Pebruari 2016, diberi tanda bukti T-7;-----
8. Foto copy 3(tiga) buah foto Yuliawaty, diberi tanda, diberi tanda bukti T-8;-----
9. Foto copy Surat Kuasa dari Putera Wiranata kepada P.H. Suryawan (Putu Herry Suryawan)tanggal 5 Nopember 1989, diberi tanda bukti T-9 ;-----
10. Foto copy Surat Tentang Penerbitan Sertifikat Pengganti dari Kantor Pertanahan Kota Denpasar tanggal 24 February 2016, diberi tanda bukti T-10;
11. Foto copy Surat tanda Terima Dokumen tanggal 22 Februari 2016, diberi tanda bukti T-11 ;-----
12. Foto copy Surat Kuasa Poei TongKwie kepada Poei Lian Wiek, tanggal 7 Desember 1953, diberi tanda bukti T-12 ;-----
13. Foto cop[y Gambar Situasi No. 5 / 1963, tanggal 9 Djuli 1963, diberi tanda bukti T-13 ;-----
14. Foto copy Sertifikat (Tanda Bukti Hak sementara) Hak Pakai No. 1 tanggal 21 Juli 1964, diberi tanda bukti T-14 ;-----
15. Foto copy Sertifikat Hak Pakai No. 53, diberi tanda bukti T-15 ;-----
16. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1325, diberi tanda bukti T-16 ;-----
17. Foto copy Surat Kuasa tanggal 6 Februari 2007, diberi tanda bukti T-17 ;-----
18. Foto copy Surat Permohonan Hak Milik dari Putra Wirawan (Ayah Penggugat) kepada Bupati Kepala Daerah Tk.II Badung U/P Kepala Kantor Agraria Denpasar, diberi tanda bukti T-18 ;-----
19. Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Penanganan Perkara dari Polda Bali, diberi tanda bukti T-19 ;-----
- Menimbang, bahwa setelah diteliti dan dicocokkan di persidangan, ternyata Fotocopy surat-surat bukti T-1 sampai dengan T-19 tersebut di atas sesuai dengan

*Hal.19 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
aslinya dan telah dibuat materai secukupnya serta dilegalisir, kecuali bukti T-14,

T-15, T-16, T-19 ,merupakan foto copy dari foto copy ; -----

---- Menimbang, bahwa untuk meneguhkan pembuktiannya, Tergugat mengajukan pula 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan dan dibawah sumpah, yaitu : -----

1. Saksi PUTU HERRY SURYAWAN, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dimana Penggugat adalah kakak ipar saksi ;-----

- Bahwa saksi diberi kuasa penuh oleh Putra Wiranata untuk mengurus kos-kosan, bayar listrik danlain-lain, termasuk mengurus sertifikat Hak Milik yang di Jalan Kartini ;-----

- Bahwa saksi disuruh mengurus sertifikat oleh Penggugat sampai selesai, namun tidak diberi uang oleh Penggugat akhirnya saksi menjual sebagian tanah milik saksi yang di Jl. Gunung Merapi, dan terakhir saksi mendengar Penggugat membuat laporan kehilangan sertifikat No. 1325 padahal saksi yang menyimpan sertifikasi tersebut karena belum dibayar oleh Penggugat ; -

- Bahwa tanah itu di atas namakan Putra Wiranata karena ayahnya orang asing tidak boleh atas nama, karena Penggugat sudah WNI sehingga di atas namakan Penggugat ;-----

- Bahwa luas tanah adalah 29 are dan asal usul tanah itu dari kakek Tergugat;

- Bahwa semua sertifikat itu diatas tanahnya ada kos-kosan, gudang dan rumah ;-----

- Bahwa gudang itu ditempati oleh Tergugat ;-----

2. CHRISSEY SURYAWAN, ST, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi tahu obyek sengketa letaknya di Jl. Kartini namun luasnya 29 Are ;-----

- Bahwa saksi tahu yang mengurus Sertifikat tanah sengketa adalah Pak Suryawan sampai jadi ; -----

Hal.20 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pak Suryawan yang mengurus sertifikat itu sampai menjual rumahnya untuk bayar hutang dalam pengurusan sertifikat itu karena tidak diberi uang untuk mengurus 3 sertifikat ;-----

- Bahwa sertifikat itu dipegang oleh pak Herry Suryawan, karena Putra Wiranata belum bayar hutangnya sehingga sertifikat dinyatakan hilang oleh Penggugat ;-----

3. I NYOMAN SENENG, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dan Tergugat adalah saudara sepupu ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu riwayat tanah sengketa ;-----
- Bahwa saksi tahu Poesong Kwie dan mempunyai 10 (sepuluh) orang anak;
- Bahwa Poesong mempunyai tanah yang terletak di Jalan Kartini ;-----

4. IDA BAGUS MADE YOGA, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat (Poesong An/Putra Wiranata) dan Tergugat (Poesong Kwang/Wira Cahaya Putrawan) ;-----
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat adalah saudara sepupu karena bapak Penggugat bersaudara kandung dengan bapak Tergugat ;-----
- Bahwa semasih kecil saksi sering ikut ibunya ke rumah Poesong Kwei untuk membantu Poesong Kwie memelihara usaha babi;-----
- Bahwa Poesong Kwie mempunyai tanah yang terletak di Jalan Kartini ;-----

----- Menimbang, bahwa pada tanggal 15 April 2016, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (descente) yang hasil-hasilnya disebut dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat putusan ini dinyatakan terkatup dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

----- Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan terakhirnya masing-masing dengan surat tertanggal 02 Mei 2016 yang selanjutnya mohon putusan; -----

----- Menimbang, bahwa segala sesuatu yang timbul dalam persidangan perkara ini sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan telah turut Hal.21 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perimbangan dan untuk mempersingkat uraian putusan ini dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

----- TENTANG PERTIMBANGANHUKUM :-----

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

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat dimana Tergugat telah menempati/menguasai satu ruangan yang digunakan gudang diatas tanah hak milik sertifikat nomor : 1325 atas nama Putra Wiranata, sedangkan untuk Tergugat tanah yang dikuasai Tergugat adalah kepunyaan almarhum kakek dari Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti P-1 sampai dengan P-4 dan 4 (empat) orang saksi yaitu Made Yadnya, I Made Sadiana, I Made Barata dan I Nyoman Karin yang pada pokoknya menerangkan bahwa yang menguasai dan menempati obyek sengketa sekarang adalah Wira Cahaya Putrawan sejak tahun 1996, sedangkan I Nyoman Karin dari BPN memberikan keterangan sebagai berikut ;

- Bahwa Penerbitan sertifikat No. 1325 terbit tanggal 2003 No. 61.09.2003 tahun 2003 ;
- Bahwa Sertifikat No. 1325 dinyatakan hilang kemudian dimohonkan pergantian Sertifikat, maka terbit sertifikat yang baru tahun 2012 ;
- Bahwa prosedur pengajuan sertifikat yang hilang adalah yang mempunyai dian dilakukan pengumuman dengan sertifikat yang baru;
- Bahwa terhadap sertifikat yang baru terbit tahun 2012, sampai sekarang tidak ada yang mengajukan keberatan di Kantor BPN ;
- Bahwa dari 2 (dua) sertifikat asli yaitu tahun 2009 dan tahun 2012, oleh karena sertifikat tahun 2009 dinyatakan hilang maka dari data yang ada maka sertifikat yang hilang menurut saksi dinyatakan tidak berlaku lagi;
- Bahwa sertifikat No. 1325 sekarang tercatat diblokir tahun 2012 dan tahun 2015 atas dasar permohonan dari Putu Hery Suryawan tanggal 03 Desember 2012;
- Bahwa nama sertifikat yang baru adalah Pergantian sertifikat dibuku tanah;

Hal.22 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI mengugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah

mengajukan alat bukti surat T-1 sampai dengan T-19 yaitu :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Wira Cahaya Putrawan, NIK 5171042508620002, diberi tanda bukti T-1;
2. Foto copy Surat Pernyataan Silsilah Keluarga tertanggal 23 Nopember 2015, diberi tanda bukti T-2;
3. Foto copy Surat Dijual Beli Nomor Lima Puluh sembilan tanggal 21 Juni 1950, diberi tanda bukti T-3;
4. Foto copy Surat Kuasa tanggal 5 Nopember 1989, diberi tanda bukti TI-4;
5. Foto copy sertifikat tanah SHM No.1325 atas nama Putra Wiranata, diberi tanda bukti T-5;
6. Foto copy Sertifikat SHM No. 1151 atas nama Putra Wiranata, tertanggal 29 Maret 2000, diberi tanda bukti T-6;
7. Foto copy Surat Pernyataan Yuliawati tertanggal 8 Pebruari 2016, diberi tanda bukti T-7;
8. Foto copy 3 (tiga) buah foto Yuliawati, diberi tanda bukti T-8;
9. Foto copy Surat Kuasa dari Putera Wiranata kepada P>H> Suryawan (Putu Heny Suryawan) tanggal 5 Nopember 1989, diberi tanda bukti T-9;
10. Foto copy Surat tentang Penerbitan Sertifikat Pengganti dari Kantor Pertanahn Kota Denpasar tanggal 25 Februari 2016, diberi tanda T-10;
11. Foto copy Surat tanda Terima Dokumen tanggal 22 Februari 2016, diberi tanda bukti T-11;
12. Foto copy Surat Kuasa Poei TongKwei kepada Poei Lian Wiek, tanggal 7 Desember 1953, diberi tanda bukti T-12;
13. Foto copy Gambar Situasi No. 5/1963, tanggal 9 Djuli 1963, diberi tanda bukti T-13;
14. Foto copy Sertifikat (tanda Bukti Hak Sementara) Hak Pakai No.1 tanggal 21 Juli 1964, diberi tanda bukti T-14;
15. Foto copy Sertifikat Hak Pakai No.53, diberi tanda bukti T-15;
16. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1325, diberi tanda bukti T-16;
17. Foto copy Surat Kuasa tanggal 6 Februari 2007, diberi tanda bukti T-17;
18. Foto copy Surat Permohonan Hak Milik dari Putra Wiranata (Ayah Penggugat) kepada Bupati Kepala daerah Tk.II badung U/P Kepala Kantor Agraria Denpasar, diberi tanda bukti T-18;

*Hal.23 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Polda Bali, diberi tanda bukti T-19;

serta 4 (empat) orang saksi yaitu PUTU HERRY SURYAWAN, CHRISSEY SURYAWAN, ST, I NYOMAN SENENG dan IDA BAGUS MADE YOGA yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi PUTU HERRY SURYAWAN diberi kuasa penuh oleh PUTRA WIRANATA untuk mengurus kos-kosan, bayar listrik dan lain-lain, termasuk mengurus sertifikat Hak Milik yang di Jalan Kartini ;

Bahwa saksi PUTU HERRY SURYAWAN tersebut juga disuruh mengurus sertifikat oleh Penggugat sampai selesai, namun tidak diberi uang oleh Penggugat akhirnya saksi menjual sebagian tanah milik saksi yang di Jl. Gunung Merapi, dan terakhir saksi mendengar Penggugat membuat laporan kehilangan sertifikat No.1325 padahal saksi yang menyimpan sertifikat tersebut karena belum dibayar oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 telah diperoleh fakta hukum bahwa obyek sengketa tersebut telah ada sertifikat No. 1325 atas nama Putra Wiranata;

Menimbang, bahwa sertifikat hak milik adalah merupakan bukti kepemilikan yang kuat bagi seseorang atas sebidang tanah, karena sesuai pasal 32 ayat 1 PP 24 tahun 1997 menyebutkan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.1 (Kartu Tanda Penduduk) atas nama Wira Cahaya Putrawan, T.2 (Surat Pernyataan Silsilah Keluarga), T.3 (Surat Jual Beli), T.4 (Surat Kuasa), bukti-bukti tersebut tidak ada yang menunjukkan/membuktikan bahwa obyek sengketa adalah milik dari Tergugat ;---

Menimbang, bahwa dari bukti T.5, dan T.16 telah diperoleh fakta hukum bahwa obyek sengketa tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1325 adalah Hak Milik dari Penggugat (Putra Wiranata) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti lain (T.5 sampai dengan T.19) Majelis berpendapat hal tersebut tidak ada yang mendukung bahwa Tergugat berhak atas obyek sengketa dan oleh karenanya duduk persoalannya sudah jelas dan terang, maka bukti-bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi ;-----

Hal.24 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id oleh karena telah terbukti bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat sedangkan Tergugat telah menguasai sebagian obyek sengketa tersebut adalah tanpa alas hak, maka berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas dan dengan mengacu pada pasal 1365 BW maka petitum pokok Penggugat pada point 2,4 dan 5 dapat dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa terhadap sebidang tanah sertifikat hak milik No. 1151 oleh karena tidak menjadi obyek sengketa maka tidak perlu dipertimbangkan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum point 3 oleh karena dalam perkara ini tidak diadakan penyitaan maka petitum point 3 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa tentang petitum point 6 mengenai untuk membayar uang paksa atau dwangsom apabila Tergugat tidak menyerahkan sebagian tanah hak milik Penggugat hal tersebut haruslah ditolak karena apabila Tergugat tidak melaksanakan putusan ini maka dapat dimintakan eksekusi riil; begitu juga petitum pada point 7 yang menuntut agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan banding atau kasasi haruslah ditolak pula karena tidak memenuhi persyaratan sebagaimana SEMA No. 3 tahun 2000;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;-----

## DALAM REKONPENSI :-----

Menimbang, bahwa di dalam surat jawabannya Penggugat dalam Rekonpensi telah mengajukan gugatan Rekonpensi kepada Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi;-----

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi telah mengajukan gugatan Rekonpensi yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa tanah yang dimaksud oleh Tergugat Rekonpensi seperti dalam gugatannya adalah merupakan bagian dari milik Kakek **Alm.POEI TONG KWIE yang dibeli tanggal 21 Juni 1950 dari Raden Martodidjojo seluas 29 Are;**-----
- Bahwa penempatan nama salah satu ahli waris dari **Alm.POEI TONG KWIE** dalam sertifikat hak milik Nomor 1325, merupakan perwakilan dari seluruh ahli waris kakek **Alm. POEI TONG KWIE**, yang dianggap mampu, dianggap bertanggungjawab dan bijaksana serta dapat mengayomi seluruh ahli waris

Hal.25 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **Alm.POEI TONG KWIE** dan sudah terlebih dahulu menjadi warga

**Negara Indonesia (WNI);-----**

- Bahwa apabila Tergugat Rekonpensi tetap bersikeras mau mengambil gudang tersebut, maka kami selaku ahli waris dari **Alm.POEI TONG KWIE**, juga menuntut tanah dengan SHM Nomor 1325 tersebut dikembalikan kembali kepada yang berhak yaitu milik dari **Alm.POEI TONG KWIE**, **mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan hukum dengan menetapkan bahwa SHM Nomor 1325, seluas 740 m2 adalah kepunyaan Alm.POEI TONG KWIE** walau atas nama ahli waris yang lain dan dapat dipergunakan oleh seluruh ahli waris dari **Alm.POEI TONG KWIE;-----**

Menimbang, bahwa ternyata gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi adalah sama secara substansial dengan gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Rekonpensi yang kemudian ternyata telah terbukti menurut hukum dan oleh karena dikabulkan sebagian sebagai mana telah dipertimbangkan diatas, maka atas dasar mana jelas bahwa gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat rekonpensi adalah tidak beralasan menurut hukum dan oleh karenanya haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi telah mengajukan Tuntutan Provisi sebagai berikut :-----

1. Memberikan ijin kepada Penggugat Rekonpensi untuk memasuki dan memanfaatkan seluruh isi gudang, di atas tanah kepunyaan kakek **Alm.POEI TONG KWIE**, yang beralamat di Jalan Kartini 97, Wangaya, Denpasar, sekarang dengan SHM Nomor 1325 sampai mempunyai kekuatan hukum yang tetap;-----
2. Meletakkan sita jaminan atas tanah dengan SHM Nomor 1325 tersebut, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Utara : Tanah Negara / Dr.Ine Susanti;-----

Timur : Tanah Hak Milik dan Jalan Kartini;-----

*Hal.26 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
selain dan selebihnya;-----  
Negara / Toko Sinar Abadi;-----

Barat : Tanah Hak Milik;-----

Menimbang, bahwa Tuntutan Provisi adalah Tuntutan yang bersifat mendesak, akan tetapi bukan materi pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Tuntutan Provisi dari Penggugat Rekompensi/Tergugat Kompensi ternyata hal tersebut sudah masuk pada materi pokok perkara, oleh karenanya Tuntutan Provisi tersebut haruslah ditolak ;-----

DALAM KONPENSI DAN REKOPENSI :-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Rekompensi/Tergugat dalam Kompensi yang keberadaannya dalam perkara ini dinyatakan ditolak sehingga merupakan pihak yang dikalahkan maka Penggugat Rekompensi/Tergugat dalam Kompensi haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul akibat gugatan perkara ini;-----

Mengingat hukum yang berlaku khususnya dalam RBg dan KUH Perdata serta ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan dalam perkara ini ;-----

## **MENGADILI**

DALAM KONPENSI ;-----

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-----
2. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT /WIRA CAHAYA PUTRAWAN alias Peoi Wei Kwang menguasai dan menempati satu ruangan yang digunakan untuk gudang diatas tanah Hak Milik Sertifikat No.1325 atas nama PUTRA WIRA NATA /Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum ;-----
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah hak milik berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 1325;-----
4. Menghukum Tergugat/ WIRA CAHAYA PUTRAWAN alias Peoi Wei Kwang atau siapa saja yang menguasai, mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan bangunan diatas tanah hak milik Sertifikat Hak Milik No.1325 beserta apa yang berada diatas tanah tersebut kepada PENGGUGAT/PUTRA WIRANATA dalam keadaan kosong, bebas tidak dilekati suatu hak yang melekat diatas tanah;-----
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;-----

Hal.27 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat Rekonpesnai/Tergugat Kompensi;

DALAM REKONPENSİ :

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat Dalam Kompensi;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ;

- Menghukum Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Kompensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini hingga sekarang sebesar Rp. 876.000,- (Delapan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim, pada hari KAMIS, tanggal 26 MEI 2016, oleh HADI MASRURI, S.H.MHum., sebagai Hakim Ketua, I GEDE GINARSA, S.H dan I MADE PURNAMI, SH masing-masing sebagai hakim anggota putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga dengan didampingi oleh hakim-hakim anggota dan dibantu oleh SITI CHOMSIYAH, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar dan dihadiri oleh Tergugat/kuasanya dan tanpa dihadiri oleh Penggugat/kuasanya ;-----

**Hakim Anggota :**

**Hakim Ketua**

t.t.d.

**I Gde Ginarsa, SH.**

t.t.d.

**Hadi Masruri, S.H.MHum.**

t.t.d.

**Ni Made Purnami, SH.MH.**

**Panitera Pengganti**

t.t.d.

**Siti Chomsiyah, SH.**

Hal.28 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/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

**PERINCIAN BIAYA :**

1. Administrasi.....	Rp. 30.000,-
2. Biaya proses .....	Rp. 50.000,-
3. Biaya panggilan.....	Rp 375.000,-
4. Biaya Pemeriksaan setempat .....	Rp. 400.000,-
5. Biaya PNBP .....	Rp. 10.000,-
4. Redaksi putusan.....	Rp. 5.000,-
5. Meterai putusan.....	Rp. 6.000,-
J u m l a h .....	Rp 876.000,-

(Delapan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).-----

**CATATAN :** -----

----- Dicatat disini bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 26 Mei 2016, Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps., telah diberitahukan kepada kuasa Penggugat pada tanggal : 07 Juni 2016 ;-----

Panitera Pengganti,

t.t.d.

**Siti Chomsiyah, SH**

**CATATAN :** -----

----- Dicatat disini bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 26 Mei 2016, Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps., pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya : Farida Zahra, SH, MH., pada tanggal : 08 Juni 2016 ;-----

Panitera Pengganti,

t.t.d.

**Siti Chomsiyah, SH**

Hal.29 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/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 Untuk salinan resmi

Panitera,

**I KETUT SULENDRA, SH.**

NIP.: 19571231 197603 1 002.-

Hal.30 dari 29 halaman Putusan Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps



CATATAN :-----

----- Bahwa salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 26 Mei 2016, Nomor 687/Pdt.G/2015/PN Dps ini diberikan kepada/dan atas permintaan Kuasa Penggugat : Abdul Kadir Makaramah,SH., Pada hari : **Kamis**, tanggal **09 Juni 2016** dengan perincian biaya sebagai berikut :-----

1. Upah tulis.....	Rp.	8.700,-
2. Meterai.....	Rp.	6.000,-
3. Leges tanda tangan .....	Rp.	10.000,-
Jumlah .....	Rp	24.700,-