



D  
pu

an Mahkamah Agung Republik Indonesia

ng.go.id

**PUTUSAN**

**Nomor 189/Pdt/2017/PT DPS**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bali yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ MENTERI DALAM NEGERI CQ**

**GUBERNUR BALI CQ BUPATI BULELENG CQ CAMAT**

**BULELENG CQ KEPALA DESA PENGLATAN**, bertempat

tinggal di Desa Penglatan, Kecamatan dan Kabupaten

Buleleng, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. I

Ketut Sulana, S.H.,M.H adalah Advokad, yang beralamat di

Jalan Pulau Irian No.99, Desa Penglatan Kecamatan dan

Kabupaten Buleleng berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tertanggal 19 September 2017, yang telah didaftarkan di

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dengan nomor

:377/SK.TK.Band/2017/PN.Sgr, selanjutnya disebut sebagai

Pembanding dahulu Tergugat ;

Melawan :

**NENGAH KOYAN**, Laki-laki, lahir di Desa Penglatan tahun 1931 umur tahun,

pekerjaan wiraswasta, agama Hindu, alamat di Banjar

Dinas Penglatan, Desa Penglatan, Kecamatan dan

Kabupaten Buleleng dalam hal ini memberikan kuasa

kepada NYOMAN SUPAMA, SE. Laki-laki lahir di

Penglatan tanggal 31 Desember 1958. Pekerjaan

penyiunan PNS yang bersangkutan tersebut adalah anak

kandung dari NENGAH KOYAN, berdasarkan atas surat

kuasa khusus tertanggal : 1 Maret 2017 dan telah terdaftar

Halaman 1 dari 30 Putusan Perkara Perdata Nomor 189/Pdt/2017/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja register

Nomor : 85/SK.Tk.I/2017/PN.SGR., selanjutnya disebut

sebagai Terbanding dahulu Penggugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Februari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 13 Februari 2017 dalam Register Nomor : 83/Pdt.G/2017/Pn.Sgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Penglatan, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng, seluas 1900M2 atas nama Nengah Koyan, sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik Nomor113/ Desa Penglatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan ;

Sebelah Timur : Telabah ;

Sebelah Selatan :Tanah Milik Ketut Kanten ;

Sebelah Barat : Pura ;

Sehingga tanah tersebut adalah sah milik Penggugat;

2. Bahwa pada Tahun 1960-an, di atas tanah milik penggugat dibuat pondasi bangunan seluas  $\pm 300$  M2 oleh Kepala Desa Ketut Darpa almarhum, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan ;

Sebelah Timur : Rumah Ketut Sukrawa ;

Sebelah Selatan :Tanah Milik Nengah Koyan ;

Sebelah Barat : Tanah Milik Nengah Koyan ;

Halaman 2 dari 30 Putusan Perkara Perdata Nomor 189/Pdt/2017/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah tersebut merupakan bagian dari tanah seluas 1900 M2 sebagaimana disebut dalam posita 1 di atas, yang selanjutnya tanah seluas  $\pm$  300 M2 tersebut disebut tanah sengketa;

3. Bahwa pada waktu itu Kepala Desa Penglatan dijabat oleh almarhum Ketut Darpa, dimana almarhum Ketut Darpa mengatakan akan dibangun Poliklinik untuk sementara dipergunakan sebagai pelayanan kesehatan, namun setelah bangunan itu selesai/berdiri, lalu dipergunakan sebagai Kantor Kepala Desa, ketika itu almarhu Ketut Darpa mengatakan bahwa penggunaan Bangunan itu sebagai Kantor Kepala Desa selama beliau menjabat;
4. Bahwa pada Tahun 1970-an Kepala Desa diganti oleh Putu Mas, ketika itu oleh Putu Mas selaku Kepala Desa melanjutkan bangunan tersebut, namun sampai selesai bangunan tersebut dan sampai habis masa jabatannya Putu Mas tidak ada kordinasi dengan Penggugat, yang sebelumnya dikatakan bahwa bangunan itu bersifat sementara saja dan akan diperhitungkan harga sewanya, namun sampai selesai masa jabatannya Putu Mas tetap juga dipergunakan sebagai Kantor Kepala Desa dan sewapun tidak pernah diberikan kepada Penggugat, sehingga Penggugat merasa dirugikan atas penguasaan tanah sengketa tersebut tanpa alas hak, dimana kerugian tersebut secara riil :  
Harga Jual Tanah sengketa sebesar Rp 250.000.000,- per are; seluas 3 are maka  $3 \times \text{Rp } 250.000.000,- = \text{Rp } 750.000.000,-$  Harga sewa per Tahun sebesar Rp 20.000.000,- maka dari Tahun 1970 sampai gugatan ini dibuat selama 46 tahun, maka  $\text{Rp } 20.000.000,- \times 46 = \text{Rp } 920.000.000,-$  Sehingga kerugian seluruhnya sebesar  $\text{Rp } 750.000.000,- + \text{Rp } 920.000.000,- = \text{Rp } 1.670.000.000,-$  yang harus dibayar oleh Tergugat secara kontan dan sekaligus kepada Penggugat;
5. Bahwa dengan pergantian Kepala Desa dari Putu Mas ke Wayan Sedana

Halaman 3 dari 30 Putusan Perkara Perdata Nomor 189/Pdt/2017/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tidak pernah disinggung, tentang keberadaan tanah sengketa, maka Penggugat semakin merasa diacuhkan/tidak diperhatikan sampai kepada Desa kini dijabat oleh Nyoman Budarsa, untuk itu saya bersurat kepada Kepala Desa Penglatan, sebagaimana suratnya tertanggal 14 Maret 2016 perihal Mohon Jadwal Musyawarah, lalu pada tanggal 22 April 2016 diadakan musyawarah, pada saat itu Tergugat menjanjikan akan merapatkan tokoh-tokoh Desa serta membentuk Tim untuk menyelesaikan masalah tanah Nengah Koyan agar sebelum Tahun 2016 bisa tuntas. Karena sampai akhir Tahun 2016 belum ada informasi kepada Penggugat, maka pada Tanggal 2 Januari 2017 Penggugat lagi bersurat kepada Kepala Desa Penglatan Perihal Penyelesaian Tanah Kantor Perbekel, sebagaimana suratnya Tanggal 2 Januari 2017, namun juga tidak membuahkan hasil, karenanya terpaksa Penggugat mengajukan masalah ini ke Pengadilan Negeri Singaraja untuk memperoleh penyelesaian yang adil sesuai dengan hukum yang berlaku;

6. Bahwa dengan dipergunakannya tanah sengketa tersebut oleh Tergugat, kini Penggugat tidak ada tempat untuk membuat bangunan, karena selain tanah sengketa telah ditempati oleh anak-anak penggugat yang masing-masing telah berkeluarga, oleh karena itu sangatlah patut apabila tergugat dihukum untuk mengembalikan tanah sengketa beserta segala apa yang ada di atas tanah sengketa termasuk bangunannya, bilamana perlu dengan bantuan alat negara (POLRI);
7. Bahwa untuk menjamin gugatan penggugat maka sebelum perkara ini disidangkan Penggugat mohon kepada Yang Mulya Ketua Pengadilan Negeri Singaraja untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa, agar tidak dipindah tangankan oleh Tergugat;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan ini Penggugat mohon kepada Yang Mulya Ketua Pengadilan Negeri Singaraja agar sudi kiranya memerintahkan, menyidangkan dan memeriksa perkara ini dan selanjutnya

Halaman 4 dari 30 Putusan Perkara Perdata Nomor 189/Pdt/2017/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- A. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
- B. Menyatakan hukum bahwa Tanah sengketa seluas  $\pm$  300M2 yang merupakan bagian dari tanah seluas 1900 M2 adalah milik Penggugat yang sah;
- C. Menyatakan hukum bahwa Tergugat menguasai tanah sengketa adalah melawan hukum dan tanpa alas hak;
- D. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah merugikan penggugat atas penguasaan tanah sengketa dengan melawan hukum dan tanpa alas hak sebesar Rp 1.670.000.000,- (satu milyar enam ratus tujuh puluh juta rupiah);
- E. Menghukum Tergugat atau barang siapa yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa yaitu tanah seluas  $\pm$  300M2 yang terletak di Desa Penglatan yang merupakan bagian dari tanah seluas 1900 M2 atas nama Nengah Koyan sebagaimana ternyata dalam sertipikat Hak Milik Nomor 113, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan ;  
Sebelah Timur : Rumah Ketut Sukrawa ;  
Sebelah Selatan : Tanah Milik Nengah Koyan ;  
Sebelah Barat : Tanah Milik Nengah Koyan ;

dengan segala sesuatu yang ada di atasnya termasuk bangunannya kepada Penggugat dalam keadaan lasia dan utuh bilamana perlu dengan bantuan alat Negara(POLRI);

- F. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 1.670.000.000,- (satu milyar enam ratus tujuh puluh juta rupiah) secara kontan dan sekaligus kepada Penggugat;
- G. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- H. Apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;  
Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat

Halaman 5 dari 30 Putusan Perkara Perdata Nomor 189/Pdt/2017/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

I. Dalam eksepsi.

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang telah diakui secara jelas dan tegas kebenarannya;
2. Bahwa Penggugat mengaku lahir pada tanggal : 1(satu) bulan 17(tujuh belas) tahun 1931, adalah aneh dan ajaib oleh karena sistim atau identitas kependudukan di Indonesia, tidak pernah ada yang namanya bulan 17(tujuh belas), sehingga dengan kesalahan identitas dari Penggugat tersebut maka gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima;
3. Bahwa Gugatan Penggugat juga kabur (abscur libeli ), dimana gugatan Penggugat bertentangan antara Petitum satu dengan yang lainnya, dimana Penggugat sesuai dalil dalam Petitumnya pada huruf E, Menghukum Tergugat atau barang siapa yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa yaitu tanah seluas kurang lebih 300 M2 yang terletak di Desa Penglatan yang merupakan bagian dari tanah seluas 1900 M2 atas nama Nengah Koyan sebagaimana ternyata dalam sertifikat Hak Milik Nomor 113, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : Jalan, Sebelah Timur : Tanah Milik Ketut Sukrawa, Sebelah Selatan : Tanah Milik Nengah Koyan, Sebelah Barat : Tanah Milik Nengah Koyan, dengan segala sesuatu yang ada di atasnya termasuk bangunannya kepada Penggugat dalam keadaan lasia dan utuh bilamana perlu dengan bantuan alat Negara (POLRI), sementara Petitum Gugatan Penggugat huruf F, Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.670.000.000; (satu milyar enam ratus tujuh puluh juta rupiah), secara kontan dan sekaligus kepada Penggugat;
4. Bahwa batas-batas tanah posita gugatan Penggugat angka. 1 (satu) dan angka 2(dua) kabur, oleh karena Penggugat telah menjelaskan bahwa

Halaman 6 dari 30 Putusan Perkara Perdata Nomor 189/Pdt/2017/PT DPS



tanah posita angka 2(dua) adalah merupakan bagian tanah angka. 1 (satu) dan semestinya batas-batas tanah posita angka 1(satu) dengan tanah posita angka 2(dua) adalah sama, akan tetapi batas-batas tanah posita angka 1(satu) dengan angka 2(dua) berbeda, dimana disebelah timur dari tanah posita angka 1(satu) adalah *telabah*, sementara disebelah timur dari tanah posita angka 2(dua) adalah *tanah milik*, sehingga dengan perbedaan batas antara tanah posita angka 1(satu) dengan posita angka 2(dua), maka jelaslah kedua tanah tersebut adalah berbeda ;

5. Bahwa gugatan Penggugat juga Kabur ( Abscur Libeli ) karena pada bagian Posita dan Petitumnya ada yang tidak nyambung ;
6. Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas maka jelaslah gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya ;

## II. Dalam pokok perkara :

1. Bahwa apa yang telah menjadi dalil-dalil pada bagian eksepsi tersebut diatas adalah merupakan satu – kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara aquo, kecuali terhadap dalil-dalil yang telah diakui kebenarannya ;
3. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat posita angka 1(satu) dan angka 2(dua) dengan alasan sebagai berikut :
  - Bahwa tanah posita angka 1(satu) dengan obyek sengketa adalah berbeda kepemilikannya oleh karena obyek sengketa adalah tanah milik Negara, yang telah dikuasai oleh Desa Penglatan secara terus menerus oleh Tergugat, dari mulai Membangun Kantor Kepala Desa Penglatan, yaitu dibangun mulai tahun 1966 (51(lima puluh satu tahun) yang lalu ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah posita angka 1(satu) dengan obyek sengketa adalah tanah berbeda, dimana tanah posita angka 1(satu), SHM No. 113/Desa Penglatan, batas-batasnya :

Sebelah Utara : Jalan ;

Sebelah Timur : Telabah ;

Sebelah Selatan : Tanah Milik ;

Sebelah Barat : Pura ;

- Bahwa sementara batas-batasnya tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut :

Dahulu saat mulai dibangun batas-batasnya adalah :

Sebelah Utara : Jalan ;

Sebelah Timur : Tanah kosong;

Sebelah Selatan : Jalan setapak menuju ke Telabah ;

Sebelah Barat : Tanah kosong dan Gang/jalan setapak menuju  
Telabah ;

Sekarang batas-batasnya adalah :

Sebelah Utara : Jalan ;

Sebelah Timur : Tanah /rumah Milik Ketut Sukrawa ;

Sebelah Selatan : Jalan setapak menuju ke Telabah ;

Sebelah Barat : Rumah/Tanah Milik ;

- Bahwa oleh karena ada perbedaan batas-batas atas tanah pada posita angka 1(satu) tersebut dengan Posita angka 2(dua), maka jelaslah obyek sengketa adalah bukan milik Penggugat, karena SHM No. 113/Desa Penglatan, tidak ada kaitannya dengan obyek sengketa ;
- Bahwa berarti tanah obyek sengketa adalah tanah milik Negara, yang kini dimanfaatkan sebagai berdirinya Kantor Perbekel Desa Penglatan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng sejak tahun 1966;
- Bahwa Penggugat sendiri telah mengakui kalau tanah yang menjadi sengketa dalam perkara aquo adalah tanah milik Negara, karena

Halaman 8 dari 30 Putusan Perkara Perdata Nomor 189/Pdt/2017/PT DPS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan tegas dan jelas telah Menggugat : ... hendak mengajukan gugatan terhadap “ Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Menteri Dalam Negeri, Cq. Gubernur Bali, Cq. Bupati Buleleng, Cq. Camat Buleleng, Cq. Kepala Desa Penglatan,... dst. nya;

- Bahwa sudah cukup jelas dan beralasan kalau tanah yang menjadi senketa dalam perkara aquo adalah sah milik Negara, serta tidak merupakan bagian tanah milik Penggugat;
  - Bahwa dengan demikian patutlah Gugatan Penggugat pada Posita Angka 2(dua), ditolak;
4. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat posita angka 3 (tiga) dengan alasan sebagai berikut :
- Bahwa memang benar pada saat / akan mulai membangun memang bangunan tersebut dipergunakan untuk Poliklinik, dan memang terpakai untuk Poliklinik desa Penglatan pada saat itu, Namun sekitar tahun 1970 an, dimana saat itu Desa Penglatan mengikuti Lomba Desa, maka pada saat itulah atas persetujuan Kerama Desa Penglatan, maka Gedung Poliklinik tersebut dialih fungsikan menjadi Kantor Kepala Desa Penglatan ( Kantor Perbekel ), karena sebelum tahun 1970 an tersebut, semua Perbekel / Kepala Desa Penglatan berkantor di rumah masing-masing (di rumah yang menjabat sebagai Perbekel ) ;
  - Bahwa tidak pernah ada wacana atau pernyataan dari Almarhum Ketut Darpa, saat menjabat sebagai Perbekel mengatakan “ bahwa penggunaan Bangunan itu sebagai Kantor Kepala Desa selama beliau menjabat” , adalah berbohong atau sangat mengada-ada, oleh karena Almarhum Ketut Darpa, pada saat menjabat sebagai Kepala Desa Penglatan, Kecamatan/Kabupaten Buleleng, berkantor di rumahnya ;
  - Bahwa namun yang benar disamping tidak pernah ada wacana

Halaman 9 dari 30 Putusan Perkara Perdata Nomor 189/Pdt/2017/PT DPS



seperti tersebut diatas, terbukti sampai sekarang Kantor Kepala Desa Penglatan tetap, berdiri megah diatas tanah diatas tanah dalam perkara aquo, tidak pernah ada yang mempermasalahkan ;

- Bahwa obyek sengketa adalah tanah milik Negara, yang telah dikuasai oleh Desa Penglatan sejak tahun 1966, dari mulai membangun tidak pernah ada yang mempermasalahkan, sehingga secara hukum obyek sengketa adalah bukan milik Penggugat ;
  - Bahwa obyek sengketa adalah tanah milik Negara, yang telah dikuasai oleh Desa Penglatan sejak tahun 1966, untuk tempat berdirinya Kantor Kepala Desa Penglatan, serta mangacu pada Peraturan Menteri Agraria, Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997, Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, Bab II, Pasal 61, desa Penglatan sudah menguasai obyek Sengketa selama 51(lima puluh satu) tahun secara terus menerus, apalagi pemamfaatan obyek sengketa ( tanah milik Negara ) dimaksud adalah untuk kepentingan Kantor Kepala Desa Penglatan / kepentingan umum, maka secara hukum adalah sah kalau tempat berdirinya Kantor Kepala Desa Penglatan adalah sah Milik Negara, yang kini dikuasai oleh Desa Penglatan, sebagai tempat berdirinya Kantor Kepala Desa Penglatan, Kec./Kab. Buleleng;
  - Bahwa dengan demikian patutlah Gugatan Penggugat pada Posita Angka 3(tiga), secara tegas ditolak;
5. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan posita angka 4(empat) dengan alasan sebagai berikut :
- Bahwa obyek sengketa adalah sah milik Negara, yang kini dikuasi oleh Desa Penglatan, dan Penggugat tidak berhak atas obyek sengketa



dan bahkan Penggugat telah mengakui penguasaan obyek sengketa diperuntukan untuk Kantor Kepala Desa sejak tahun 1960-an, sehingga dengan pengakuan dari Penggugat tersebut semestinya Penggugat telah mengetahui bahwa obyek sengketa adalah milik Negara Republik Indonesia, yang kini dikuasai oleh Desa Penglatan, dan bahkan Penggugat telah membuat SHM pada tahun 1982, sesuai SHM no. 113/Desa Penglatan, sedangkan Pembangunan Kantor Kepala Desa Penglatan sudah dimulai pada tahun 1966, dibangun secara bergotong royong oleh Kerama Desa Penglatan, bahkan Penggugat pada saat itu ikut aktif bergotong-royong, kenapa tidak saat itu mengajukan keberatan, dan kenapa baru tahun 2017 ini mengajukan gugatan ?? ;

- Bahwa begitu pula mengenai adanya wacana sewa adalah sangat mengada-ada / berbohong, karena sejak Perbekel desa Penglatan yang mana ?, pernah ada perjanjian sewa-menyewa, kalau ada perjanjian sewa – menyewa, dan juga mengenai harga jual tanah sesuai dalil gugatan Penggugat pada Posita angka 4(empat), tanah siapa yang dijual tersebut ?, sungguh tidak beralasan alias berbohong ;
- Bahwa dengan demikian untuk Gugatan Penggugat pada posita angka 4 (empat) dengan tegas ditolak;

6. Bahwa Penggugat menolak dalil gugatan Penggugat posita angka 5 (lima), dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa mulai Kepala Desa Almarhum Ketut Darpa (1965-1975), Bapak Putu Mas 1975-1984, Bapak Wayan Sedana (1984-2001), I Nyoman Suarta,SIP./Pejabat Kepala Desa Penglatan (2001-2002), Bapak Made Narisa,SE.(2002-2013), sampai Perbekel Bapak Nyoman Budarsa / Tergugat, atau sebelum gugatan dalam perkara aquo diajukan, tidak pernah ada masyarakat yang memasalahkan, termasuk Penggugat



tidak pernah mengajukan keberatan, sehingga wajar dan beralasan kalau polemik yang terjadi pada tanggal 14 Maret 2016, dan tanggal 22 April 2016, Tergugat tidak bisa memenuhi keinginan Penggugat, karena ternyata menurut para tokoh masyarakat Desa Penglatan yang telah dihubungi atau setelah diadakan pertemuan dengan para tokoh masyarakat Desa Penglatan, mengatakan kalau tanah sengketa yang menjadi tempat berdirinya kantor Kepala Desa Penglatan, yang dibangun secara bergotong royong sejak tahun 1966, bukanlah tanah milik Penggugat, malahan tanah sengketa dalam perkara aquo adalah tanah milik Negara;

- Bahwa oleh karena obyek sengketa adalah milik Negara, serta demi kepentingan masyarakat Desa Penglatan, maka diatas obyek tanah sengketa dibangun Kantor Kepala Desa yang mana pendirian Kantor Kepala Desa Penglatan diatas obyek tanah sengketa dahulu adalah atas kesepakatan seluruh masyarakat Desa Penglatan, termasuk Penggugat sendiri ikut didalamnya, sehingga obyek sengketa adalah tanah milik Milik Negara, yang kini pemanfaatannya untuk Kantor Kepala Desa Penglatan;
- Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat pada posita angka 5 ditolak ;

7. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat posita angka 6(enam) dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa sebenarnya Penggugat telah mengakui kalau obyek sengketa adalah dikuasai oleh Tergugat, disisi lain tanah sengketa juga telah ditempati oleh anak-anak Penggugat, yang masing-masing telah berkeluarga, adalah dalil yang mengada-ada, maka Tergugat menolak untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat ;
- Bahwa oleh karena tanah yang menjadi sengketa bukanlah milik



Penggugat, serta Bangunan Kantor Kepala Desa Penglatan dibangun secara Bergotong-royong oleh Masyarakat Desa Penglatan, dan sesuai pula dengan jawaban Tergugat pada Point 4(empat) dan point 5(lima), tersebut diatas ;

- Bahwa kalau memang tanah sengketa milik Penggugat, kenapa tidak sejak mulai membangun sampai kini Bangunan Kantor Perbekel Penglatan tersebut Permanen / sempurna, Penggugat tidak pernah mempermasalahakan, bahkan Penggugat saat mulai membangun Kantor Perbekel tersebut ikut bekerja/gotong-royong bersama msyarakat umum, Kenapa Penggugat tidak saat mulai membangun melarang ?????;
- Sehingga sangatlah beralasan Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat pada posita angka 6(enam) tersebut ;

8. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat posita angka 7 (tujuh) dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa saking emosinya Penggugat untuk mendapatkan haknya, ternyata Penggugat mengajukan gugatan yang berbunyi : ... “ untuk menjamin gugatan penggugat maka sebelum perkara ini disidangkan Penggugat mohon kepada Yang Mulya Ketua Pengadilan Negeri Singaraja agar sudi kiranya memerintahkan untuk meletakkan sita jaminan ... dst. nya, apakah mungkin sebelum disidangkan atau sebelum diperiksa sudah mau disita ??, lembaga yang mana bisa melakukan atau meletakkan sita jaminan sebelum diperiksa atau dipelajari terlebih dahulu terhadap obyek yang akan disita ??, Tergugat menjawab tidak wajar alias ditolak;

9. Bahwa tidak ada alasan hukum bagi Penggugat mengajukan sita jaminan atas obyek sengketa, oleh karena obyek sengketa bukanlah milik Penggugat, atau tanah yang menjadi sengketa adalah tanah milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, dan sangat tidak beralasan hukum bagi Penggugat menyebutkan Tergugat akan mengalihkan hak atas obyek sengketa dan tuduhan Penggugat tersebut adalah melawan hukum, sehingga Penggugat wajar untuk dipertanyakan setatus Kependudukannya, karena Penggugat adalah juga sebagai Tergugat ( yang digugat adalah Kantor Kepala Desa Penglatan, atau miliknya Penggugat juga / Penggugat juga sebagai Tergugat );

Sehingga dengan demikian, Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat posita angka 7(tujuh) tersebut;

Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas maka dengan ini Tergugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam eksepsi :

- Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Dalam pokok perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini seluruhnya ;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya ( Ex aequo at bono );

Mengutip serta memperhatikan semua uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor : 83/Pdt.G/2017/ PN Sgr Tanggal 14 September 2017 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 14 dari 30 Putusan Perkara Perdata Nomor 189/Pdt/2017/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan hukum bahwa Tanah sengketa seluas  $\pm$  300M2 yang merupakan bagian dari tanah seluas 1900 M2 adalah milik Penggugat yang sah;
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat menguasai tanah sengketa adalah melawan hukum dan tanpa alas hak;
4. Menghukum Tergugat atau barang siapa yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa yaitu tanah seluas  $\pm$  300M2 yang terletak di Desa Penglatan yang merupakan bagian dari tanah seluas 1900 M2 atas nama Nengah Koyan sebagaimana ternyata dalam sertifikat Hak Milik Nomor 113, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan ;

Sebelah Timur : Rumah Ketut Sukrawa ;

Sebelah Selatan : Tanah Milik Nengah Koyan ;

Sebelah Barat : Tanah Milik Nengah Koyan ;

dengan segala sesuatu yang ada di atasnya termasuk bangunannya kepada Penggugat dalam keadaan lasia dan utuh bilamana perlu dengan bantuan alat Negara(POLRI);

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.126.000,00 (satu juta seratus dua puluh enam ribu rupiah) ;
6. Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

Membaca permohonan Pembanding / Tergugat melalui kuasanya telah memohon pemeriksaan dalam Tingkat Banding sebagaimana ternyata di dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 83/Pdt G /2017/PN Sgr, tanggal 26 September 2017, yang dibuat oleh Made Sukadana,SH Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, dan selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding / Penggugat pada tanggal 5 Oktober 2017 ;

Halaman 15 dari 30 Putusan Perkara Perdata Nomor 189/Pdt/2017/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Memori Banding Pemanding/Tergugat tertanggal 16 Oktober 2017 dan telah diterima pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 16 Oktober 2017, dan selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 20 Oktober 2017 ;

Membaca Risalah Pemberitahuan memeriksa Berkas Perkara (inzage) Nomor : 83/Pdt.G/2017/PN Sgr yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Singaraja untuk memberi kesempatan kepada masing-masing pihak, pada tanggal 5 Oktober 2017, untuk mempelajari berkas perkara banding sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Bali;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding/Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemanding/Tergugat dalam Memori bandingnya telah mengemukakan keberatan-keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr tanggal 14 September 2017 sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat/Pemanding mengajukan banding dan memori banding dalam perkara ini adalah masih dalam waktu yang dibenarkan oleh undang-undang sehingga permohonan banding dalam perkara ini layak untuk diterima ;
2. Undang Undang No. 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Peradilan Ulang yaitu Wewenang : memeriksa kembali perkara yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri baik fakta maupun fakta hukum dan penerapan hukumnya;
3. Bahwa Majelis Hakim pada Tingkat Banding adalah juga berkedudukan sebagai *judex factie*, maka dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan

*Halaman 16 dari 30 Putusan Perkara Perdata Nomor 189/Pdt/2017/PT DPS*

### Disclaimer

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



Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini wajib memeriksa ulang secara keseluruhan baik penerapan fakta atau pembuktian maupun cara-cara penerapan hukum yang baik dan penggunaan hukum yang akurat atas perkara ini. Demikian seharusnya hakekat dan fungsi suatu peradilan Banding (Mohon periksa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 951 K/Sip/1973 tanggal 9 Oktober 1985), yang doktrin hukumnya sebagai berikut: "Majelis Banding harus memeriksa kembali suatu perkara secara keseluruhan dan tidak berat sebelah serta dapat mempertimbangkan yang adil dan secara menyeluruh";

4. Bahwa permohonan pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Denpasar Bali atas putusan Pengadilan Negeri Singaraja No. 83/PDT.G/2017/PN.Sgr, tanggal 14 September 2017, telah dilakukan dengan cara-cara dan sesuai dengan hukum acara yang berlaku, maka permohonan banding dapat dikabulkan;
5. Bahwa *judex factie* Pengadilan Negeri Singaraja salah dalam penerapan fakta atau pembuktian maupun cara-cara penerapan hukum yang baik. Bahwa berdasarkan keterangan saksi yang bernama : Made Nariasa, SE (Mantan Perbekel Penglatan) dan saksi Ketut Sukana, Wayan Sedana, I Wayan Renten, Ketut Suka, Nengah Sumartha, dan Saksi Akhli DR. I Gede Surata, SH.MKn., telah memberikan keterangan yang pada Pokoknya bahwa didalam pemisahan atas tanah itu, ada istilah Pelepasan dan pemecahan, kalau pemisahan misalnya kalau ada seorang yang memiliki tanah yang luasnya 1(satu) hektar, kemudian digunakan untuk kepentingan umum oleh pemerintah seperti Jalan/kantor, maka orang itu akan melepaskan haknya setelah adanya konsolidasi antara Pemerintah dengan orang tersebut; bahwa sehingga terhadap tanah sengketa telah diserahkan dan/atau dilepaskan/ atau dipisahkan haknya oleh Nengah Koyan (Penggugat), untuk di atasnya



didirikan bangunan, beserta turutannya untuk Kantor Perbekel Penglatan;

6. Bahwa penyerahan dan pelepasan hak atas tanah sengketa tersebut dilakukan pada tahun 1966 berlangsung sampai sekarang dan telah berjalan secara terus menerus dan tidak terputus-putus selama 51 (lima puluh satu) tahun lamanya dan tidak pernah ada gugatan atau keberatan dari siapapun dan pihak manapun kecuali sekarang ini;
7. Bahwa *judex factie* telah mengambil putusan dalam perkara *aquo* tanpa memberi pertimbangan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) mengenai status tanah obyek sengketa yang sebenarnya telah dilepaskan haknya, sehingga salah menerapkan hukum pembuktian;
8. Bahwa sejak adanya pelepasan (sumbangan tanah seluas kurang lebih 300 M2 dari Nengah Koyan/Penggugat/Termohon Banding kepada Perbekel Desa Penglatan tahun 1966, mulai saat itu tanah dimaksud secara *factual* sudah dikuasai dan dimanfaatkan oleh Perbekel Desa Penglatan, untuk pembangunan Kantor Desa atau Kantor Perbekel; Bahwa menurut keterangan saksi-saksi tergugat/Pemohon Banding dibawah sumpah semuanya menerangkan setiap gotong royong yang dihadiri oleh tokoh-tokoh masyarakat Desa, selalu diumumkan dihadapan publik tentang adanya sumbangan tanah seluas kurang lebih 300 M2 dari Nengah Koyan/Penggugat/Termohon Banding, kepada Desa Penglatan untuk Kantor "Perbekel tersebut".
9. Bahwa saksi-saksi dimaksud dapat dibaca keterangannya dalam berita acara pemeriksaan keterangan saksi tergugat yaitu : Made Nariasa, SE (Mantan Perbekel Penglatan), Wayan Sedana, I Wayan Renten, Ketut Suka, Nengah Sumartha, dan Saksi Akhli DR. I Gede Surata, SH.MKn., Demikian juga keterangan saksi penggugat/Terbanding yang bernama Ketut Sukana, juga menerangkan bahwa : selama proses pembangunan Kantor Kepala Desa Penglatan tersebut berjalan dengan lancar, dan tidak pernah ada yang memperlmasalahkan, dan saksi juga



ikut dalam gotong royong bersama masyarakat lainnya, yang berarti saksi Ketut Sukana tersebut secara diam-diam telah mengakui/mengetahui kalau Penggugat telah menyumbangkan tanahnya seluas kurang lebih 300 M2 kepada Desa Penglatan untuk di atasnya dibangun Kantor Perbekel;

10. Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka peralihan hak atas tanah milik Nengah Koyan seluas kurang lebih 300 M2 kepada \*Pemda Buleleng\* adalah sah menurut Hukum Adat, karena telah memenuhi syarat terang dan tunai. Bahwa sejak tahun 1966 sampai dengan sekarang yang bersangkutan maupun keluarganya tidak pernah mempermasalahkan tentang penguasaan tanah tersebut oleh Desa Penglatan, Bahwa barulah pada tahun 2017, Penggugat/Termohon Banding mempersoalkan tanah tersebut dengan mengajukan gugatan aquo ke Pengadilan Negeri Singaraja”;

11. Bahwa didalam Yurisprudensi MARI No. 783 K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976, pada intinya menyebutkan : Bahwa Tergugat/Pembanding telah menduduki tanah sengketa tersebut secara terus menerus selama 51 tahun tanpa pernah ada yang menggugat, bahwa benar hukum adat yang berlaku kedua belah pihak tidak mengenal lembaga “Pengaruh Lampau Waktu”. Bahwa seandainya memang Tergugat/Pembanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataannya bahwa Penggugat/Termohon Banding, sampai sekian lama menunggu untuk menuntut pengembalian tanah tersebut, menimbulkan anggapan, bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking). Tergugat/Pembanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur harus mendapat perlindungan hukum”;

12. Bahwa demikian pula didalam Yurisprudensi MARI No. 200 K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975 yang pada pokoknya sebagai berikut :

*Halaman 19 dari 30 Putusan Perkara Perdata Nomor 189/Pdt/2017/PT DPS*



“keberatan yang diajukan oleh penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal kedaluwarsa dalam hak warisan, tidak dapat dibenarkan karena gugatan ditolak bukan atas alasan kedaluwarsanya gugatan, tetapi karena berdiam diri selama 30 tahun lebih, para penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (Rechtsverwerking);

**13.** Bahwa Yurisprudensi MARI No. 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 pada pokoknya menyebutkan “orang yang membiarkan saja tanah yang menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain, dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (Rechtsverwerking); “Bahwa telah terbukti bahwa peralihan hak atas tanah milik Penggugat kepada Desa Penglatan seluas kurang lebih 300 M2, adalah sah menurut hukum adat dan sesuai pula dengan yurisprudensi MARI tersebut di atas, maka adalah sudah tidak dapat dibenarkan apabila pihak Penggugat/Terbanding (Nengah Koyan). mempermasalahkan kembali tanah tersebut”. Bahwa kesimpulan/ pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja sebagaimana disebutkan dalam putusannya Nomor : 83/Pdt.G/2017/PN.Sgr, tanggal 14 September 2017, adalah tidak tepat dan tidak benar, serta salah dalam penerapan/pelaksanaan hukum, dan oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Singaraja patut untuk dibatalkan;

**14.** Bahwa fakta persidangan menunjukkan bahwa Penggugat/Terbanding tidak pernah menaruh keberatan/memprotes selama 51 tahun lebih tanah sengketa telah dikuasai, dimikmati, dimanfaatkan untuk kepentingan umum yaitu untuk Kantor Perbekel Desa Penglatan, kecuali sekarang ini, maka penyerahan atau disumbangkannya bidang tanah sengketa tersebut adalah merupakan suatu bentuk pelepasan hak atau rechtsverwerking yang dikenal dan diakui keberadaanya dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia dan telah banyak terjadi dalam praktek peradilan (yurisprudensi);

*Halaman 20 dari 30 Putusan Perkara Perdata Nomor 189/Pdt/2017/PT DPS*



15. Bahwa seharusnya *judex factie* Pengadilan Negeri Singaraja dalam perkara ini menerapkan lembaga hukum pelepasan hak atau *rechtsverwerking*, akan tetapi Majelis tidak menerapkannya, maka telah terjadi kesalahan dalam penerapan hukum;

16. Bahwa disamping putusan MARI tersebut di atas, juga terdapat yurisprudensi atau Putusan Pengadilan yang berhubungan dengan Hukum adat yang juga mengenal lewatnya waktu (*daluwarsa*) dan atau *rechtsverwerking* yang menghapuskan hak atau memperoleh suatu hak;

16.1. Prof. DR. Sudikno, 1998. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, halaman 106. Lihat pula Prof. Mr. B. Ter Haar Bzn, 1958. *Beginzelen en Stelsel van Het Adatrecht*, Terjemahan K. Ng. Soebakti Poesponoto, Penerbit Negara Pradnya Paramita, halaman 228-229 dan Prof. R. Subekti, Hukum Adat Indonesia dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung, halaman 91. KUH Perdata menentukan batas waktu secara tegas, yakni 30 tahun, Dalam hukum adat mengenal "lembaga" yang disebut dengan "rechtsverwerking" atau "pelepasan hak" karena dengan lewatnya waktu tertentu seperti juga dalam KUH Perdata. Lembaga "verjaring" (*daluwarsa*, Pasal 1964 KUH Perdata) maupun "rechtsverwerking" berpijak pada azas kepastian hukum (*rechtszekerheid*). Dalam hukum adat lamanya waktu tersebut tidak ditentukan secara umum seperti KUH Perdata lewatnya waktu 30 tahun. Namun waktu tersebut ditentukan secara kasuistis, bahwa berdasarkan keadaan-keadaan tertentu dan sifat penguasaan dengan itikad baik yang berlangsung dalam jangka waktu sekian lama (tertentu) secara terus menerus, maka hukum menganggap orang yang semula berhak, telah melepaskan haknya. Sebaliknya orang yang menguasainya secara terus menerus memperoleh hak. Dalam berbagai yurisprudensi

Halaman 21 dari 30 Putusan Perkara Perdata Nomor 189/Pdt/2017/PT DPS



ditentukan ialah: 15 tahun, 18 tahun, 20 tahun, yang telama 30 tahun (sama dengan KUH Perdata). Lembaga rechtsverwerking tersebut telah terbukti dalam berbagai yurisprudensi RvJ atau HR maupun MA, antara lain sebagai berikut : “Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik”, Putusan MA No. 499K/Sip/1970 tgl 4 Pebruari 1970;

16.2. “Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum”. Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241;

16.3. “Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan harus mendapat perlindungan hukum”, Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940, T 154 hal 269;

16.4. Menurut ketentuan yang berlaku dalam KUH Perdata suatu gugatan menjadi kadaluwasa dalam waktu 30 tahun yaitu Pasal 835 KUH Perdata dan Putusan MARI 19 April 1972 No. 26K/Sip/1972;

16.5. Dalam hukum adat tindakan yang menyebabkan pemindahan hak bersifat contant, sedangkan pendaftaran menurut UUPA dan peraturan pelaksanaannya bersifat administratif putusan MARI 29 Agustus 1970 No. 123K/Sip/1970;

16.6. Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung, Karena para penggugat / terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasi oleh almarhum Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai



ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (*rechtsverwerking*);

16.7. Putusan MARI No. 695 K/Sip/1969, Tgl 12 Agustus 1970, Menyatakan : bahwa seseorang yang bertahun-tahun lamanya menguasai dan tinggal dengan tidak ada gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai pemilik tanah itu”.

17. Bahwa doktrin hukum Mahkamah Agung menyebutkan, putusan dapat disebut *onvoldoende gemotiveerd* kalau hakim tidak mempertimbangan secara saksama fakta yang ditemukan dalam persidangan (baca Putusan Mahkamah Agung No 1860 K/Pdt/1984). Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut, ternyata semua fakta dan penerapan/ pelaksanaan telah dipertimbangkan secara seksama, tepat dan benar, sehingga tidak terjadi *onvoldoende gemotiveerd*;

18. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja No. 83/Pdt.G/2017/PN.Sgr, tanggal 14 September 2017, tersebut adalah tidak tepat dan tidak benar dan telah terjadi kesalahan penerapan hukum, maka alasan-alasan memori banding aquo tersebut harus diterima/dikabulkan;

19. Bahwa pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) / Sidang Ditempat Tanah Yang jadi Sengketa, Pada hari Rabu, tanggal 09 JUNI 2017, telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat (PS) / dilakukan pemeriksaan terhadap Kantor / tanah yang menjadi sengketa, bertempat di Desa Penglatan, Kec./Kab. Buleleng, dan didapatkan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa benar Luasnya tanah yang jadi sengketa luasnya lebih kurang 300 M2, dan Batas-batasnya adalah :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Jalan Desa/jalan raya;

Sebelah Timur : Tanah/Rumah Milik Ketut Sukrawa;

Sebelah Selatan : Gang /Tanah Milik Penggugat;

Sebelah Barat : Tanah milik Penggugat;

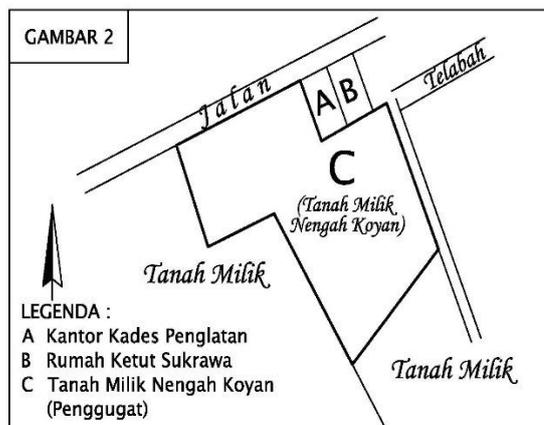
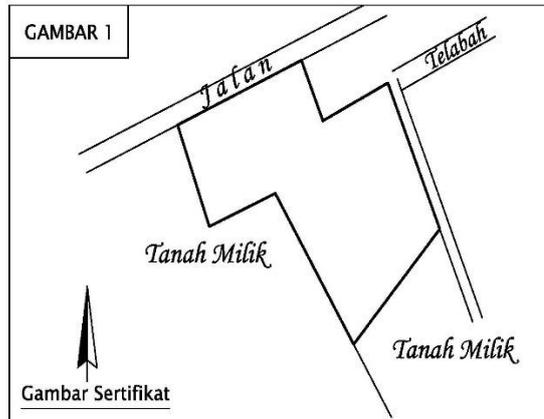
setelah dicocokkan di lokasi, benar masih ada dan masih sesuai dengan gambar situasi yang ada dalam SHM No. 113 tersebut;

- Bahwa benar tidak ada patok pal dari beton/ tidak ada patok pembatas yang masih terpancang, terletak di batas-batas sesuai gambar situasi SHM. No.113,-
- Bahwa benar tanah/Kantor yang menjadi sengketa, tidak berada di dalam tanah SHM No. 113;
- Bahwa didepan Majelis hakim saat dilakukan Pemeriksaan Setempat, Penggugat telah mengakui/menunjukkan kalau batas sebelah Barat Tanah / Kantor yang jadi sengketa adalah Tanah Milik Penggugat; bahwa berarti benar kalau Kantor / tanah yang jadi sengketa telah diakui berada diluar tanah milik Penggugat;
- Bahwa adapun hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 09 Juni 2017, berupa gambar situasi tanah yang menjadi sengketa, dan gambar situasi tanah shm nomor 113, seperti dibawah ini :

Halaman 24 dari 30 Putusan Perkara Perdata Nomor 189/Pdt/2017/PT DPS



HASIL SIDANG (PS) PEMERIKSAAN SETEMPAT  
DALAM PERKARA No:83/PDT.G/2017/PN.SGR  
PADA TANGGAL 09 JUNI 2017



- Bahwa Penggugat/Terbanding dalam posita gugatannya telah mendalihkan kalau Bangunan Kantor Kepala Desa Penglatan, batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Jalan Desa/jalan raya;
- Sebelah Timur : Tanah/Rumah Milik Ketut Sukrawa;
- Sebelah Selatan : Gang /Tanah Milik Penggugat;
- Sebelah Barat : Tanah milik Penggugat;

- Bahwa benar kalau batas-batas tanah yang dilepaskan haknya oleh Penggugat/Terbanding, telah bersesuaian dengan fakta yang ada di lapangan, berarti kantor Kepala Desa Penglatan tidak terletak didalam



tanah milik Penggugat/Terbanding, karena tanah yang seluas kurang lebih 300 M2, dalam perkara aquo telah dilepaskan haknya;

Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan yang telah diuraikan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Singaraja, No. 83/Pdt.G/2017/PN.Sgr. aquo tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan.

Bahwa berdasarkan atas uraian-uraian tersebut diatas, maka Tergugat/Pembanding mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI.**

Dalam eksepsi.

- Mengabulkan eksepsi Tergugat/Pembanding.

Dalam pokok perkara.

- Mengabulkan permohonan banding dari Tergugat/Pembanding tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja No.83/Pdt.G/2017./PN. Sgr, tanggal 14 September 2017;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan di tingkat Banding ini seluruhnya ;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( Ex aequo at bono );

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding/ Penggugat melalui kuasanya telah pula mengajukan kontra memori banding tertanggal 24 Oktober 2017 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Judex facti Tingkat Pertama dalam pertimbangan - pertimbangan putusannya sudah tepat dan benar serta harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 83 /Pdt.G/2017/PN Sgr , tanggal 14



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2017, serta telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pemanding/ Tergugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa keberatan –keberatan yang dikemukakan oleh pihak Pemanding/ Tergugat tersebut tidak beralasan oleh karena sebagaimana yang dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama didalam putusannya bahwa dalam bantahannya didalam persidangan ternyata Tergugat/Pemanding tidak mampu membantah dengan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi untuk melemahkan bukti P.1 ( Sertifikat Hak Milik Nomor 113 Desa Penglatan a.n. Nengah Koyan) dimana keterangan para saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat / Pemanding hanya mengetahui bahwa tanah sengketa seluas  $\pm$  1300 M2 tersebut yang merupakan bagian dari tanah milik Penggugat/Terbanding seluas 1900 M2 ( 19 are) yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor 113 a.n. Nengah Koyan ( Penggugat/Terbanding ) dahulu adalah berupa tanah kosong sedangkan kepastian asal dari kepemilikan terhadap tanah sengketa tersebut apakah melalui proses peralihan hak seperti jual beli, hibah dan lain-lain ataupun konversi oleh Tergugat /Pemanding ternyata para saksi tidak ada satupun yang mengetahuinya ;
2. Bahwa pada saat diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 113 Desa Penglatan seluas 1900 M2 a.n. Nengah Koyan ( Penggugat/Terbanding ) pada tanggal 19 Juni 1982 tidak ada keberatan dari pihak manapun juga, maka proses penerbitan Sertifikat tersebut tidak cacat hukum karena telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku , dengan demikian maka sepanjang tidak bisa dibuktikan sebaliknya oleh pihak yang lain maka Nengah Koyan ( penggugat/Terbanding ) haruslah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas  $\pm$  300 M2 yang merupakan bagian dari tanah

Halaman 27 dari 30 Putusan Perkara Perdata Nomor 189/Pdt/2017/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 1900 M2 tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat maupun kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat , tidak memuat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim Tingkat Banding ;

Menimbang ,bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut ,maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah berdasarkan alasan-alasan yang tepat dan benar karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua bukti-bukti serta alasan-alasan yang menjadi dasar dari putusan tersebut ;

Menimbang , bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar bagi Pengadilan Tinggi dalam mengadili dan memutus perkara ini di Tingkat Banding sehingga Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr , tanggal 14 September 2017 tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/ Tergugat sebagai pihak yang kalah baik dalam Peradilan Tingkat Pertama maupun dalam Peradilan Tingkat Banding, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan;

Memperhatikan Undang – Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang Nomor : 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Peraturan Perundang-Undangan yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding /Tergugat ;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 83 / Pdt.G/2017/PN Sgr, tanggal 14 September 2017, yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 28 dari 30 Putusan Perkara Perdata Nomor 189/Pdt/2017/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding/ Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua Tingkat Peradilan yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000, (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputus dalam Sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali, pada hari Kamis, tanggal 4 Januari 2018 oleh kami BENYAMIN NARAMESSAKH,S.H., selaku Hakim Ketua Majelis dan DEHEL K. SANDAN,S.H.,M.H.,dan Dr.SUDHARMAWATININGSIH,S.H.,M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali tanggal 12 Oktober 2017 Nomor : 189/Pen.Pdt./2017/PT DPS untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding dan Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh : I WAYAN PAGEH, S.H.,M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

DEHEL K. SANDAN, S.H.,M.H.

BENYAMIN NARAMESSAKH., S.H.

Dr.SUDHARMAWATININGSIH,S.H.,M.Hum.

PANITERA PENGGANTI

I WAYAN PAGEH,S.H.,M.H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Rincian Biaya Perkara Banding

- |                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| 1. Redaksi Putusan Akhir | Rp. 5.000          |
| 2. Materai Putusan Akhir | Rp. 6.000          |
| 3. Pemberkasan           | <u>Rp. 139.000</u> |
|                          | Rp. 150.000        |