



PUTUSAN

NOMOR : 141/PDT/2016/PT.DPS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. I KETUT SARYA AR, beralamat di Lingk. Balekembar Benoa, Kec. Kuta Selatan;-----
- 2 DR. I WAYAN BUDI ARTANA, beralamat di Lingk. Balekembar Benoa, Kel / Desa Benoa, Kec. Kuta Selatan; -----
3. I MADE SUKMA ARTHA, beralamat di Lingk. Balekembar Benoa, Kec. Kuta Selatan;-----
4. I NYOMAN SURYA ARTHA, beralamat di Lingk. Balekembar Benoa, Kec. Kuta Selatan;-----
5. I NYOMAN BUDIASA, beralamat di Jl. Pratama 38 Nusa Dua Desa/Kel. Benoa, Kec. Kuta Selatan, kesemuanya dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada ALOCIUS SAMOSIR, SH., Advokat berkantor Hukum “ ALOY G. SAMOSIR & ACCOCIATES” di Jalan Sunset Road 18 Y Kuta, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 01 Agustus 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 15 Oktober 2015 Register Nomor 1620/Daf/2015, semula sebagai PARA PENGGUGAT sekarang sebagai PARA PEMBANDING ;-----

M E L A W A N :

1. I WAYAN RUSNA, beralamat Br. Panti Gede, Dusun/Lingk. Balekembar Benoa, Kel/Desa Benoa, Kec. Kuta Selatan, Kota Denpasar, yang dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada I Gusti

Hal 1 dari 20 Put.No. 141/PDT/2016/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ngurah Artana, SH., Aditya Dwi Putra, SH., Pandu Prapanca Lagosa, SH.,MH., Ayu Putu Eka Susanti Dewi,SH., I Ketut Somayasa, SH. Made Rahayu Adiputra, SH., I Gede Sihaan Yogi Nata,SH. Para Advokat dan Advokat magang pada kantor Hukum : ANTARIKSA & ASSOCIATES yang berkantor di Jalan By Pass Ngurah Rai No. 5 (simpang dewa rucci) Komplek Pertokoan Segitiga Emas Kav. 12 Kuta Badung Bali, sesuai surat kuasa khusus tertanggal 25 Mei 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 22 Juni 2016 Register Nomor : 1913 / Daf / 2016 semula TERGUGAT I sekarang sebagai TERBANDING I ; ----

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR, semula sebagai TERGUGAT II sekarang sebagai TERBANDING II ; -----
 3. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI BALI, yang dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada TUGAS DWI PADMA, SH.,M.Hum. Dkk. kesemuanya adalah Warga Negara Indonesia dan memilih alamat pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, Jalan Cok. Agung Tresna No. 7 Denpasar Bali sesuai surat kuasa Nomor : 1173/19-51/XI/2015 tanggal 5 Nopember 2015 semula sebagai TERGUGAT II sekarang sebagai TERBANDING II ;-----
 4. KEPALA DUSUN PANTI GEDE, semula sebagai TURUT TERGUGAT I sekarang sebagai TURUT TERBANDING I ;-----
 5. KEPALA DESA PEMOGAN, semula sebagai TURUT TERGUGAT II sekarang sebagai PARA TERBANDING II ;-----
- Pengadilan tinggi tersebut ; -----
- Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;-----

Hal 2 dari 20 Put.No. 141/PDT/2016/PT.DPS



TENTANG DUDUK PERKARANYA

----- Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 05 Oktober 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 15 Oktober 2015 dalam register Nomor : 778/Pdt.G/2015/PN.Dps. telah mengajukan gugatan sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan ahli waris dari almarhum I BINDER;-----
2. Bahwa I BINDER dahulu beralamat di Pasedahan Yeh Mertagangga, Kawedanan Daerah Tk. II Badung, Kabupaten Daerah Tk. I Bali, Propinsi Nusa Tenggara, sekarang menjadi Desa pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali;-----
3. Bahwa I BINDER meninggal dunia pada tanggal 29 Januari 1967;-----
4. Bahwa I BINDER semasa hidupnya mempunyai sebidang tanah seluas 0,160 Ha (nol koma seratus enam puluh hektare) atau setara dengan 1.600 m2 (seribu enam ratus meter persegi) sebagaimana ternyata di dalam “ Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia “ No. Buku Pendaftaran Huruf C .440 , Subak Tjuttulan No. 110, No. Persil 5, Kelas Desa I atas nama I BINDER dari Br. Peken yang dahulu terletak di Pasedahan Yeh Mertagangga, Kawedanan Daerah Tk. II Badung, Kabupaten Daerah Tk. I Bali, Propinsi Nusa Tenggara , sekarang menjadi Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali;-----
5. Bahwa tanah milik Penggugat yang dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I adalah :-----

- Sebidang tanah darat a.n : I BINDER , seluas : 0,160 Ha (nol koma seratus enam puluh hektare) atau setara dengan 1600 m2 (seribu enam ratus meter persegi), Sebagaimana ternyata di dalam “ Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia “ No. Buku Pendaftaran Huruf C .440 , Subak Tjuttulan No. 110, No. Persil 5, Kelas Desa I atas nama I BINDER dari Br. Peken yang dahulu terletak di Pasedahan Yeh Mertagangga, Kawedanan Daerah Tk. II Badung, Kabupaten Daerah Tk. I Bali, Propinsi Nusa Tenggara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang menjadi Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali, dengan batas batas sebagai berikut :-----

- Sebelah utara berbatasan tanah milik Bpk. Nare;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jelinjingan;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jelinjingan;-----

Untuk selanjutnya disebut “**Tanah Sengketa**”;-----

6. Bahwa kepemilikan tanah tersebut atas nama I BINDER tercatat juga dalam buku Kepemilikan dan Penguasaan Tanah Kawasan Bukit, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali dan dirawat oleh Tergugat III;-----
7. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut juga diketahui oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai Pemerintah terbawah yang menguasai langsung wilayah tersebut;-----
8. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut kini dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I;-----
9. Bahwa sehubungan dengan penguasaan secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I atas tanah milik Penggugat tersebut, Penggugat telah mengirim surat panggilan dan somasi untuk mencari jalan damai kepada Tergugat I, yaitu :---
 - Somasi I dengan surat No. : 08/AGS/VIII/Somasi/2015 tanggal 10 Agustus 2015;-----
 - Somasi II dengan surat No. : 14/AGS/III/Somasi/2015 tanggal 20 Agustus 2015;-----
 - Somasi III dengan surat No. : 19/AGS/III/Somasi/2015 tanggal 26 Agustus 2015;-----
10. Bahwa atas somasi-somasi tersebut Tergugat I melalui kuasa hukumnya dari Kantor Hukum “ANTARIKSA ” menjawab bahwa Tergugat I adalah pemilik sah atas tanah tersebut karena sudah bersertipikat meskipun sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat I adalah sertifikat sementara, SHM No. 16 Tahun 1968 atas nama I

Hal 4 dari 20 Put.No. 141/PDT/2016/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RUSNA tanpa menerangkan dasar atau alas hak apa yang digunakan oleh Tergugat I untuk memohon sertipikat tersebut;-----

11. Bahwa atas dasar jawaban dari Tergugat I melalui kuasa hukumnya tersebut, sudah jelas apabila Tergugat I telah memiliki serta menguasai tanah milik Penggugat tersebut secara melawan hukum;-----
12. Bahwa apabila benar tanah milik Penggugat tersebut telah diterbitkan sertipikat oleh Tergugat II atas nama Tergugat I, maka sangatlah beralasan menyatakan bahwa penerbitan sertipikat tersebut adalah cacat hukum karena diterbitkan diatas tanah milik Penggugat, dan tanpa alas hak yang benar; -----
13. Bahwa oleh karena penerbitan sertipikat diterbitkan tanpa alas hak yang benar dan dilokasi yang benar, maka sangatlah beralasan bagi Penggugat untuk memohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar agar menyatakan bahwa sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat II diatas tanah sengketa tersebut atas nama Tergugat I, maka penerbitan sertipikat tersebut haruslah dinyatakan cacat hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;-----
14. Bahwa untuk menghindari gugatan ini *ilusionir* (kabur) dan objek sengketa tidak dialihkan oleh Tergugat I kepada pihak lain, maka sangatlah beralasan hukum untuk memohonkan kepada Majelis Hakim agar meletakkan sita jaminan atas objek sengketa tersebut dan buku tanah yang dikelola Tergugat II; -----
15. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat telah menimbulkan kerugian Materiil dan Immateriil kepada Penggugat, sehingga sangat beralasan hukum meminta kepada Ketua Pengadilan atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan menghukum Tergugat I membayar seketika dan sekaligus sejumlah tersebut; -----
 - Kerugian materiil sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) merupakan kehilangan kenikmatan dari obyek sengketa, yang hitungannya apabila disewakan dengan harga Rp 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) per tahun Penggugat akan memperoleh sejumlah tersebut; -----

Hal 5 dari 20 Put.No. 141/PDT/2016/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian Immateriil yang kalau dihitung-hitung sebesar Rp 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah) untuk mengurus perkara; -----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat dengan ini memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar atau Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar berkenan memutus sebagai berikut :-----

DALAM PROVISI :-----

- Meletakkan sita jaminan atas objek sengketa, yakni : -----
Sebidang tanah darat a.n : I BINDER , seluas : 0,160 Ha (nol koma seratus enam puluh hektare atau setara dengan 1600 m2 (seribu enam ratus meter persegi);-----
- Sebagaimana ternyata di dalam “ Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia “ No. Buku Pendaftaran Huruf C .440 , Subak Tjutjulan No. 110, No. Persil 5, Kelas Desa I atas nama I BINDER dari Br. Peken yang dahulu terletak di Pasedahan Yeh Mertagangga, Kawedanan Daerah Tk. II Badung, Kabupaten Daerah Tk. I Bali, Propinsi Nusa Tenggara , sekarang menjadi Desa pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kotamadya Denpasar, Propinsi Bali, dengan batas batas sebagai berikut : -----
- Sebelah utara berbatasan tanah milik Bpk. Nare;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jelinjingan;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jelinjingan;-----
- Meletakkan sita jaminan atas buku tanah yang dimiliki dan dikelola Tergugat II sehubungan dengan penerbitan sertipikat milik Tergugat I diatas tanah sengketa;--

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari I BINDER yang berhak mewarisi tanah sengketa; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Perbuatan Tergugat I menguasai tanah sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum;-----
- Menyatakan Perbuatan Tergugat II menerbitkan sertipikat diatas tanah sengketa, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;-----
- Menyatakan sertipikat yang dikeluarkan Tergugat II diatas objek sengketa adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;-----
- Menghukum Tergugat I dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan seketika; -----
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama/ tanggung renteng memberikan ganti rugi kepada Penggugat :-----
 - a. Kerugian materiil sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) merupakan kehilangan kenikmatan dari obyek sengketa, yang hitungannya apabila disewakan dengan harga Rp 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) per tahun Penggugat akan memperoleh sejumlah tersebut;-----
 - b. Kerugian Immateriil yang kalau dihitung-hitung sebesar Rp 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah) untuk mengurus perkara; -----
- Apabila Tergugat I tidak mengindahkan dan melaksanakannya, adalah pantas menghukum Tergugat I untuk membayar biaya Dwangsom sebesar Rp. 5.000.000,- (lima Juta rupiah) perhari atas keterlambatan pembayaran tersebut sampai Tergugat I melaksanakannya dan melunasinya;-----
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan : -----
 - a. Atas Sebidang tanah darat a.n : I BINDER , seluas : 0,160 Ha (nol koma seratus enam puluh hektare) sebagaimana ternyata di dalam “ Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia “ No. Buku Pendaftaran Huruf C .440 , Subak Tjutjulan No. 110, No. Persil 5, Kelas Desa I atas nama I BINDER dari Br. Peken yang dahulu terletak di Pasedahan Yeh Mertagangga, Kawedanan Daerah Tk. II Badung,

Hal 7 dari 20 Put.No. 141/PDT/2016/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Daerah Tk. I Bali, Propinsi Nusa Tenggara , sekarang menjadi Desa pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kotamadya Denpasar, Propinsi Bali, dengan batas batas sebagai berikut :-----

- Sebelah utara berbatasan tanah milik Bpk. Nare;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan;-----
- Sebelah Selatan berbatasann dengan Jelingjingan;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jelingjingan;-----

b. atas buku tanah yang dimiliki dan dikelola Tergugat II sehubungan dengan penerbitan sertipikat milik Tergugat I diatas tanah sengketa;-

- Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara-----
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*aex aquo et bono*);-----

-----Mengutip dan memperhatikan semua uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 18 Mei 2016, Nomor : 778/Pdt.G/2015/PN.Dps. sebagai berikut : -----

Dalam Provisi :-----

- Menolak petitum provisi Peggugat;-----

Dalam Eksepsi :-----

- Menolak eksepsi para Tergugat;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

- Menolak gugatan Peggugat untuk seluruhnya;-----
- Menghukum para Peggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.511.000,- (Satu juta lima ratus sebelas ribu rupiah) ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Para Pembanding/Para Peggugat telah memohon pemeriksaan dalam tingkat banding sebagaimana ternyata di dalam Akta Pernyataan Banding Nomor : 778/Pdt.G/2015/PN.Dps. tanggal 31 Mei 2016 yang

Hal 8 dari 20 Put.No. 141/PDT/2016/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar dan selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Para Terbanding/Para Tergugat dalam hal ini Terbanding I disampaikan kepada I NYOMAN WEDA (Ahli Waris Dari I Nyedetan);-----

----- Membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding (diajukan oleh pihak pemebanding) Nomor : 778/Pdt.G/2015/PN.Dps. yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 31 Mei 2016 Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 18 Mei 2016 Nomor : 778/Pdt.G/2015/PN.Dps ; -----

----- Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 778/Pdt.G/2015/PN.Dps. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Para Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I melalui Ahli Waris Dari I Nyedetan yaitu I NYOMAN WEDA pada tanggal 10 Juni 2016 Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 10 Juni 2016 Terbanding II semula Tergugat II tanggal 10 Juni 2016, Terbanding III semula Tergugat III tanggal 10 Juni 2016, Turut Terbanding I tanggal 10 Juni 2016 dan Turut Terbanding II tanggal 10 Juni 2016 ;-----

----- Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Pemebanding semula Penggugat tertanggal 13 Juli 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 14 Juli 2016 dan salinan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya dengan sempurna kepada Para Terbanding yaitu Tergugat I melalui kuasanya I Wayan Mudita,SH.M.KN, I Gusti Ngurah Artana,SH., Aditya Dwi Putra,SH. Pandu Prapanca Lagosa, SH.MH., Ayu Putu Eka Susanti Dewi, SH., I Ketut Somanaya, SH., Made Rahayu Adiputra, SH., I Gede Sihaan Yogi Nata, SH., Para Advokat dan Advokat magang pada Kantor Hukum “ ANTARIKSA & ASSOCIATES “ yang berkantor di Jalan By Pass Ngurah Rai No. 5 Komplek Pertokoaan Segitiga Emas Kav. 12 Kuta Badung berdasarkan surat kuasa khusus

Hal 9 dari 20 Put.No. 141/PDT/2016/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 25 Mei 2016 bertindak untuk dan atas nama I WAYAN RUSNA Dk (Ahli Waris Dari I Nyedetan) semula sebagai Para Tergugat sekarang sebagai Para Terbanding tertanggal 18 Juli 2016, Terbanding II tanggal 21 Juli 2016, Terbanding II tanggal 20 Juli 2016, Turut Terbanding II tanggal 20 Juli 2016 dan Turut Terbanding III pada tanggal 20 Juli 2016;---

----- Membaca pula Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 4 Agustus 2016 sebagai tanggapan atas Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 4 Agustus 2016 dan salinan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya dengan sempurna kepada Pembanding semula Penggugat I pada tanggal 9 Agustus 2016 dan sebelumnya kepada Para Terbanding II semula Tergugat II sekarang Para Terbanding pada tanggal 4 Agustus 2016, Terbanding II tanggal 9 Agustus 2016, Turut Terbanding II tanggal 9 Agustus 2016 dan Turut Terbanding III pada tanggal 9 Agustus 2016 ; -----

----- Membaca pula Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding III semula Tergugat III tertanggal 2 Agustus 2016 sebagai tanggapan atas Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 1 Agustus 2016 dan salinan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya dengan sempurna kepada Pembanding semula Penggugat I pada tanggal 9 Agustus 2016 kepada Terbanding II tanggal 9 Agustus 2016, kepada Terbanding III tanggal 9 Agustus 2016, kepada Turut Terbanding II tanggal 9 Agustus 2016 dan kepada Turut Terbanding III tanggal 9 Agustus 2016 ; -----

----- Membaca pula Risalah Pemberitahuan Membaca Berkas Nomor : 778 / Pdt.G / 2015 / PN.Dps. kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 10 Juni 2016, Relas Pemberitahuan Membaca Berkas Nomor : 778/ Pdt.G / 2015 / PN.Dps. kepada Terbanding I, Terbanding II Terbanding III, Turut Terbanding II dan Turut terbanding II masing-masing pada tanggal 13 Juni 2016 ;-----

Hal 10 dari 20 Put.No. 141/PDT/2016/PT.DPS



----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM** : -----

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, Pemanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya mengemukakan keberatan-keberatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Denpasar telah *tidak cermat* menilai bukti Tergugat I yaitu Sertipikat Hak Milik Sementara No. 16, asal persil konversi dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaradja, tanggal 17 September 1963 Nomor A 4/18/Agr/i)Bd, luas \pm 1600M2 asal persil, Penundjukan : Subak Tjutulan No. 110, Pipil No. 440, Persil No. 5, Kelas I, dengan alasan sebagai berikut :-----

– Apabila Majelis Hakim Judex Facti dengan cermat melihat Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria tanggal 17 September 1963 No A 4/18/Agr/i) Bd yang menjadi satu satunya alat bukti dari Tergugat III, maka sangat jelas ditulis disana bahwa pemilik tanah/persil adalah I Binder orang tua Penggugat, dan Penggarap serta calon penerima tanah adalah I Rusna. Jadi bukti ini menunjukkan dan tidak bisa dibantah oleh siapapun bahwa tanah itu adalah tanah milik Penggugat, karena dengan dan berdasarkan Surat Keputusan itulah Tergugat mendaftarkannya miliknya pada Tergugat II.-----

– Apabila Majelis Hakim cermat melihat sertipikat Hak Milik Sementara No. 16 milik Tergugat I, maka akan diperoleh fakta fakta perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dalam menerbitkan sertipikat tersebut sebagai berikut :-----

Hal 11 dari 20 Put.No. 141/PDT/2016/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(i) pemberian hak kepada Tergugat I didasarkan atas converse dari Penundjukan : Subak Tjutjulan No. 110, Pipil No. 440, persil No. 5, Kelas I adalah perbuatan melawan hukum sebab pemilik alas hak/pipil adalah I Binder (vide Bukti Tergugat III, dan bukti Penggugat T.13);-----

(ii) Kalau pemberian hak didasarkan atas Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali tanggal 17 September 1963 Nomer A 4/18/Agr/i)Bd tersebut, maka seharusnya Tergugat I mendapatkan pemberian Hak bukan conversi. Dalam hal pipil itu yang diconversi yang seharusnya muncul dalam sertipikat adalah nama I Binder pemilik alas hak/Pipil. Pertanyaan berikutnya apakah SK itu merupakan akta peralihan dari Penggugat kepada Tergugat I ? Kalau itu menjadi dasarnya itu merupakan perbuatan melawan hukum sebab Surat Keputusan itu tidak ada sama sekali memberikan kewenangan kepada Tergugat II untuk melakukan balik nama atau memproses itu menjadi sertipikat, jadi jelaslah bahwa Tergugat II dalam menerbitkan sertipikat tersebut adalah perbuatan melawan hukum;--

--Apabila Majelis Hakim Judex facti dalam mempertimbangkannya dengan cermat, cukup, melihat dan menilai, dimana sertipikat tersebut adalah sertipikat hak milik sementara, maka hal ini jelas sekali perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, karena Hak Milik dengan title sementara tidak dikenal dalam hukum agraria Indonesia, dan harus dinyatakan sertipikat itu tidak berlaku lagi karena dengan status sementara dari tahun 1968 sampai tahun 2016 yaitu 48 tahun bukanlah sesuatu yang adil dan patut.-----

2. Bahwa Majelis Hakim Judex Factie telah lalai untuk mempertimbangkan bukti-bukti Penggugat secara integral dan mengaitkannya dengan bukti-bukti Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, yang kalau dikaitkan akan diperoleh hal hal sebagai berikut :-----

Apabila dikaitkan dengan :

Hal 12 dari 20 Put.No. 141/PDT/2016/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Bukti Tergugat III (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali) yakni Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali di Singaradja tanggal 17 September 1963 Nomer A 4/18/Agr/i) Bd tersebut, akan diperoleh fakta fakta sebagai berikut :-----

- a. Bahwa yang tertera di Surat Keputusan tersebut pemilik hak /tanah/persil adalah I Binder orang tua Penggugat, dan Penggarap dan calon penerima pembagian tanah adalah Tergugat I;-----
- b. Bahwa Surat Keputusan tersebut berisi tanah tanah diseluruh daerah tingkat I Bali yang akan diambil oleh negara dan dibagikan kepada masyarakat yang tidak memiliki tanah;-----
- c. Keputusan tersebut memerlukan suatu proses dan prosedur Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian, dan
- d. Pejabat yang menerbitkan Surat Keputusan tersebut terlibat Partai Komunis Indonesia, sehingga untuk menghindari hal-hal negative Surat Keputusan tersebut disahkan secara buru buru(tertera dalamsampul Keputusan);-----

Apabila dikaitkan dengan :

-Bukti Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Denpasar) yaitu bukti satu satunya yaitu buku tanah sertipikat Hak Milik Sementara No. 16 tersebut, maka jelaslah :-----

- a. yang dikonversi menjadi hak milik sementara Tergugat I adalah atas alas hak milik I Binder;-----
- b. Tergugat I tidak memiliki alas hak;-----
- c. Tergugat II dalam menerbitkan sertipikat Hak Milik Sementara No. 16 a.n Tergugat : -----

Hal 13 dari 20 Put.No. 141/PDT/2016/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

- (i) tidak menyertakan akta peralihan (Acte van transport) dari I Binder ke Pemerintah/Agraria/Tergugat III dan/atau Tergugat II;-----
- (ii) tidak menyertakan bukti ganti rugi dari Pemerintah/agraria/Tergugat III dan/atau Tergugat II kepada I Binder sebagaimana diatur dalam pasal 6 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti rugi;-----
- (iii) tidak menyertakan akta (acte van transport) peralihan dari Pemerintah/Agraria/Tergugat III dan/atau Tergugat II kepada Tergugat I;-----
- (iv) tidak menyertakan syarat-syarat Pemberian Hak Milik sebagaimana diatur dalam pasal 14 dan 15 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, dimana penerima hak atas tanah/pemilik baru *i.c* Tergugat I harus membayar harga tanah yang diperolehnya kepada Negara/Agraria/Tergugat III dan atau Tergugat II sebesar ganti rugi yang diberikan oleh Negara/Agraria/Tergugat III dan atau Tergugat II kepada pemilik lama *i.c* I Binder, dan

Apabila dikaitkan dengan :-----

- d. Bukti Penggugat P-14, yaitu Letter B atau Rincigan dalam Buku Klasiran 1948, makin jelas bahwa tanah tersebut adalah tanah I Binder orang tua Penggugat yang pada saat itu merupakan bukti kepemilikan yang sempurna dan terkuat dan sudah dapat di jadikan atau dilekatkan hak tanggungan (credit verban);-----

Apabila dikaitkan dengan :

Hal 14 dari 20 Put.No. 141/PDT/2016/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Keterangan saksi dari Penggugat yakni : I Ketut Dogol yang menerangkan, bahwa pemilik tanah adalah I Binder berdasarkan Klasiran 1948, namun di olah oleh Tergugat I, dan
- f. Keterangan Saksi dari Tergugat I yakni : I Nyoman Wisura Kusuma, BA, yang menerangkan bahwa Tergugat I memperoleh tanah tersebut dari redistribusi.-----

Maka berdasarkan bukti-bukti diatas diperoleh fakta fakta sebagai berikut;-

1. Bahwa sangat jelaslah dan tidak bisa dipungkiri lagi, bahwa telah terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik I Binder orang tua Penggugat;-----
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Sementara No. 16 milik Tergugat I dikeluarkan oleh Tergugat II dengan melawan hukum dengan tidak mengikuti hukum dan atau aturan yang berlaku untuk itu yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 224 Tahun 1961;-----
3. Bahwa Tergugat II tidak mengindahkan proses, prosedur serta kewenangan yang harusnya diperoleh terlebih dahulu berdasarkan PP No. 224 Tahun 1961 tersebut ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dengan ini Pembanding dahulu Penggugat memohon Kepada Ketua Pengadilan Tinggi atau Majelis hakim Tinggi yang mengadili perkara ini agar kiranya berkenaan memutus sebagai berikut :-----

Menerima Permohonan Banding dari Pemohon Banding seluruhnya;-----

Selanjutnya Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.:778/Pdt.G/ 2015/PN.Dps tanggal 18 Mei 2015 tersebut;-----

Mengadili Sendiri :

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi dari Tergugat I, II, III seluruhnya;-----

Hal 15 dari 20 Put.No. 141/PDT/2016/PT.DPS



Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari I Binder yang berhak mewarisi tanah sengketa;-----
- Menyatakan Perbuatan Tergugat I menguasai tanah sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum;-----
- Menyatakan Perbuatan Tergugat II menerbitkan sertipikat diatas tanah sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;-----
- Menyatakan sertipikat yang dikeluarkan Tergugat II diatas objek sengketa adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;-----
- Menghukum Tergugat I dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan seketika;-----
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama/tanggung renteng memberikan ganti rugi kepada Penggugat :-----
 - a. Kerugian materil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) merupakan kehilangan kenikmatan dari obyek sengketa, yang hitungannya apabila disewakan dengan harga Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) per tahun Penggugat akan memperoleh sejumlah tersebut;-----
 - b. Kerugian Immateril yang kalau dihitung-hitung sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk mengurus perkara;-----
- Apabila Tergugat I tidak mengindahkan dan melaksanakannya, adalah pantas menghukum Tergugat I untuk membayar biaya Dwangsom sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari atas keterlambatan pembayaran tersebut sampai Tergugat I melaksanakannya dan melunasinya;-----

Hal 16 dari 20 Put.No. 141/PDT/2016/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;-----
 - a. atas sebidang tanah darat a.n I Binder, seluas 0,160Ha (nol koma seratus enam puluh hectare) sebagaimana ternyata di dalam "Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia No. Buku Pendaftaran huruf C 440, Subak Tjujungan No.110, No. Persil 5, Kelas Desa I atas nama I Binder dari Br. Peken yang dahulu terletak di Pasedahan Yeh Mertagangga, Kawedanan Daerah Tk. II Badung, Kabupaten Daerah Tk.I Bali, Propinsi Nusa Tenggara sekarang menjadi Desa Pamogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kotamadya Denpasar, Propinsi Bali, dengan batas – batas wilayah sebagai berikut :-----
 - Sebelah utara berbatasan tanah milik Bpk. Nare;-----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan;-----
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jelingjingan;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jelingjingan;-----
 - b. atas buku tanah yang dimiliki dan dikelola Tergugat II sehubungan dengan penerbitan sertifikat milik Tergugat I diatas tanah sengketa;---
- Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara;-----
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*aex aquo et bono*);-----

----- Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menanggapi Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan **Kontra Memori Banding** yang mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

1. Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding ;-----
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 778/Pdt.G/2015/PN.Dps ; --
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar ongkos perkara ;-----

Hal 17 dari 20 Put.No. 141/PDT/2016/PT.DPS



----- Menimbang, bahwa Tergugat III juga menanggapi Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, dengan mengajukan **Kontra Memori Banding** yang mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

1. Menolak Permohonan Banding Para Pembanding/ Dahulu Para Penggugat;-----
2. Menghukum Para Pembanding/dahulu Para Penggugat untuk membayar perkara yang timbul pada semua tingkat peradilan ini; -----

----- Menimbang, bahwa setelah membaca, memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara, surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 18 Mei 2016, Nomor 778/Pdt.G/2015/PN.Dps. dan Memori Banding tertanggal 13 Juli 2016 yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat serta Kontra Memori Banding tertanggal 4 Agustus 2016 yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Kontra Memori Banding tertanggal 2 Agustus 2016 yang diajukan oleh Terbanding III semula Tergugat III maka Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan seperti yang diuraikan di bawah ini ; -----

----- Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama menurut Majelis Hakim Tingkat Banding telah memuat dan menguraikan dengan tepat serta benar semua keadaan serta alasan-alasan dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya ; -----

----- Menimbang, bahwa dalam perkara a quo tanah yang menjadi sengketa tidak jelas, karena Pembanding semula Penggugat mendalilkan lokasi tanah sengketa adalah di Pasedahan Yeh Mertagangga, Kawedanan Daerah Tk. II Badung, Kabupaten Daerah Tk. I Bali Propinsi Nusa Tenggara sekarang menjadi Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali, namundata angka 6 gugatan Penggugat menyatakan “ bahwa kepemilikan tanah tersebut atas nama I Binder tercatat juga dalam buku kepemilikan dan penguasaan Tanah Kawasan Bukit, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, sehingga apabila menyimak dalil gugatan Pembanding semula Penggugat, tampak jelas Pembanding/Penggugat sendiri terlihat bingung dengan lokasi tanah obyek sengketa, karena

Hal 18 dari 20 Put.No. 141/PDT/2016/PT.DPS



sangat tidak mungkin lokasi tanah di Desa Pemogan, Kota Denpasar dicatat dalam buku Kepemilikan Tanah Kawasan Bukit, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung ;-----

----- Menimbang, bahwa sedangkan tentang apa yang disampaikan oleh Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya serta oleh Terbanding I semula Tergugat I serta Terbanding III semula Tergugat III dalam Kontra Memori Bandingnya, ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan dalam tingkat banding ini ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama serta pertimbangan-pertimbangan hukumnya dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding ini, karenanya pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Banding sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 18 Mei 2016 Nomor : 778 / Pdt.G / 2015 / PN.Dps. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah **dikuatkan**; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka seluruh biaya dalam peradilan tingkat banding tersebut dibebankan kepadanya ; -----

----- Memperhatikan ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdata, Rgb. dan pasal-pasal dari Undang-undang dan Peraturan-peraturan lain yang bersangkutan; -----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat ;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 778 / Pdt.G / 2015 / PN.Dps, tanggal 18 Mei 2016, yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Pembanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Hal 19 dari 20 Put.No. 141/PDT/2016/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari : **Rabu** tanggal **12 Oktober 2016** oleh kami : **H. RASMINTO, SH.,M.Hum.** selaku Ketua Majelis dengan **ANDI ISNA RENISHWARI CINDRAPOLE, SH.,MH.** dan **EDDY WIBISONO,SH.,SE.,MH.,MSi.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal : **25 Agustus 2016** Nomor : **141/Pen.Pdt/2016/PT.DPS.** untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana pada hari : **KAMIS** tanggal : **20 Oktober 2016** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut serta : **IDA PUTU SUDIKA,SH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini;-----

Hakim-Hakim Anggota,

T.t.d.

ANDI ISNA RENISHWARI CINDRAPOLE, SH.MH.

T.t.d.

EDDY WIBISONO,SH.SE.MH.MSi.

Hakim Ketua Majelis,

T.t.d.

H. RASMINTO, SH.M.Hum.

Panitera Pengganti,

T.t.d.

IDA PUTU SUDIKA,SH.

Perincian Biaya – Biaya :

- | | | | |
|-----|-----------------------|-----|------------------|
| 1. | Meterai | Rp. | 6.000,- |
| 2. | Redaksi Putusan | Rp. | 5.000,- |
| 3.. | Pemberkasan | Rp. | <u>139.000,-</u> |
| | J u m l a h : | Rp. | 150.000,- |

(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Untuk salinan resmi,

Denpasar, Oktober 2016

Panitera,

H. BAMBANG HERMANTO WAHID,SH.M.Hum.

NIP. : 195708271986031006.

H. BAMBANG HERMANTO WAHID, SH.M.Hum.

Hal 20 dari 20 Put.No. 141/PDT/2016/PT.DPS





