



Nomor 240/Pdt/2017/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA

Pengadilan Tinggi Bali, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1. DR. I KETUT SUTEJA, SST, Msn**, laki-laki, lahir di Denpasar, tanggal 16 Juli 1961, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 517102110661004, alamat Jalan Pandu Gang I Nomor 1, Lingkungan Tanjung Bungkak Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada :
DEWA KETUT BAJRA, SH dan I WAYAN SUGIARTHA, SH, Advokat/Pengacara yang berkantor pada Kantor Advokat/Pengacara “ DEWA KETUT BAJRA, SH “, beralamat di Jalan Nusa Kambangan No. 39 Denpasar, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2017, disebut sebagai **semula PENGGUGAT sekarang sebagai PEMBANDING I** ;
- 2. IR. I NYOMAN ARTA ASTAWA**, jenis kelamin laki-laki, tempat/tanggal lahir, Denpasar, 21 Desember 1964/umur 53 tahun, Agama Hindu, pekerjaan Wiraswasta, Warganegara Indonesia, alamat Jalan Pandu No. 12, Banjar/Lingkungan Tanjung Bungkak Kaja, Desa Sumerta Kelod, Kota Denpasar, Propinsi Bali, dalam hal ini memilih domisili tetap pada Kuasanya bernama

Halaman. 1 dari 21 Putusan Nomor 240/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: I KOMANG SUTRISNA, SH, Advokat beralamat kantor di “di Law Office Agastia “, yang beralamat kantor di Jalan Dewi Madri II No, 18.A Sumerta Kelod, Denpasar Timur, Kota Denpasar, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Oktober 2017, disebut sebagai semula **PENGGUGAT INTERVENSI** sekarang **PEMBANDING II**;

L a w a n :

1. **PEMERINTAH KOTA DENPASAR**, Alamat di Jalan Gajah Mada No. 1 Denpasar, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama : 1. **MADE ADHY MUSTIKA, SH.**, 2. **I WAYAN WIJA, SH.**, 3. **AGUNG DWI ASTIKA, SH.,MH**, 4. **ADNYANA, SH.**, 5. **I WAYAN SUTIRTA, SH.**, 6. **I WAYAN PARNA, SH**, 7. **NI MADE SUMIATI, SH.**, Sama-sama Advokat, berkantor di kantor Biro Hukum “ **YUDHISTIRA ASSOCIATION** “, beralamat di Jalan Veteran No. 29 Denpasar, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Januari 2017, disebut **TERBANDING I / semula TERGUGAT I/TERGUGAT II INTERVENSI** ;
2. **BENDESA ADAT/DESA PEKRAMAN TANJUNG BUNGKAK**, alamat di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama : 1. **MADE ADHY MUSTIKA, SH.**, 2. **I WAYAN WIJA, SH.**, 3. **AGUNG DWI ASTIKA, SH.,MH**, 4. **ADNYANA, SH.**, 5. **I WAYAN SUTIRTA, SH.**, 6. **I WAYAN PARNA, SH**, 7. **NI MADE SUMIATI, SH.**, Sama-sama Advokat, berkantor di kantor Biro

Halaman. 2 dari 21 Putusan Nomor 240/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

Hukum “ YUDHISTIRA ASSOCIATION “, beralamat di
Jalan Veteran No. 29 Denpasar, bertindak
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Januari
2017, disebut sebagai **TERBANDING II /semula
TERGUGATII / TERGUGATIII INTERVENSI;**

PENGADILAN TINGGI BALI TERSEBUT ;

Setelah membaca berkas perkara dan turunan resmi putusan
Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 929/Pdt.G/2016/PN.Dps tanggal
18 September 2017 dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara
ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan
gugatan tertanggal 17 Desember 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Denpasar di bawah Register Nomor 929/Pdt.G/2016/PN
Dps, tanggal 27 Desember 2016 telah mengemukakan dalil-dalil gugatan,
sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Ahkli waris dari I ENTUG. (alias I KETUT
ENTUG) (almarhum) sebagaimana diterangkan dalam silsilah dibawah ini
I Entug/ I Ketut Entug (almarhum) kawin dengan I Klepon (almarhum)
menurunkan anak I Nengah Rata (almarhum) kawin dengan Ni Ketut
Nyemplog tidak mempunyai anak/ keturunan seorangpun, kemudian
mengangkat Anak bernama I SUTEJA (DR I KETUT SUTEJA SST
Msn/Penggugat) sehingga Penggugat adalah satu satunya ahkli waris dari
I Entug/I Ketut Entug (Almarhum) karena ayah angkat Penggugat I
Nengah Rata almarhum hanya mempunyai satu anak angkat sudah di
Widhi Widana (Upacara Pengangkatan Anak) dan berdasarkan surat

Halaman. 3 dari 21 Putusan Nomor 240/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

Keterangan/Pernyataan Angkat Sentana dari Kota Administratif Denpasar

Kecamatan Denpasar Timur N0: 02/10/78. Tertanggal 27 Nopember 1978

2. Bahwa I ENTUG/I KETUT ENTUG, Kakek Penggugat meninggal ada meninggalkan Tanah warisan berupa tanah seluas :0.71 Ha (71 are/7100 m2. (tujuh ribu seratus meter persegi) terletak disubak Kedaton No : 118. Pesedahan Yeh Oongan I, Pipil No : 86, Persil 49 .Distrik Kesiman Daswati II Badung, Daswati I Propinsi Bali. Sebagai Wajib Pajak Desa Tanjung Bungkak Kaja No: 86 .1 Desember tahun 1961. Oleh Karena I Entug/I Ketut Entug (almarhum) hanya mempunyai anak I Nengah Rata (almarhum) mempunyai satu anak angkat yaitu Penggugat karenanya Penggugatlah satu satunya sebagai ahkli waris yang berhak mewaris atas Tanah Peninggalan I Entug/I Ketut Entug dan sebagai Pemilik Tanah tersebut ;
3. Bahwa sebagian Tanah tersebut seluas 790 m2.(tujuh ratus Sembilan Puluh Meter Persegi,) yang terletak di jalan Hayamwuruk/sebelah utara SBPU Tanjung Bungkak dengan batas batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Tanah I Puger (Banjar Subudi sekarang dikenal Jln Pandu ;
Sebelah Timur : Jln. Hayam Wuruk ;
Sebelah Selatan : Tanah milik Penggugat ;
Sebelah Barat : Tanah Ida Bagus Putraka ;
Yang kemudian dalam Perkara ini disebut dengan **TANAH SENGKETA** ;
4. Bahwa terhadap tanah sengketa tersebut oleh Tergugat 1 (Wali Kota Denpasar ketika itu dijabat oleh A A PUSPAYOGA) sebagaimana disebut dalam suratnya tertanggal 15 Desember 2003 Nomor : 593/2141/T Pem. dengan menunjuk surat Tergugat 2, Bendesa Adat/Desa Pekraman Tanjung Bungkak tertanggal 7 Juli 2003 Nomor : 11/K/DAT/VI/2002 (berupa surat Permohonan Pakai Hak Atas Tanah Negara) **.telah**

Halaman. 4 dari 21 Putusan Nomor 240/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan Hak Pakai dari tanah sengketa tersebut kepada Tergugat 2 berupa Izin Pemanfaatan terhadap Tanah kepada tergugat 2 yang isinya dengan suatu catatan :

1. Memberikan Izin atas Pemanfaatan tanah Negara seluas kurang lebih .790 M2.(tujuh ratus Sembilan puluh meter persegi, berlokasi di Jln Hayam wuruk (sebelah Utara SPBU Tanjung BUngekak) untuk dan atas nama Desa Adat Tanjung Bungkak/Desa Pekraman Tanjung Bungkak, Desa Sumerta Klod Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar ;
2. Apabila dikemudian Hari Diketemukan bukti- bukti autentik atas status Tanah Negara Tersebut mengembalikannya kepada yang berhak tanpa tuntutan Ganti rugi atau kalau sewaktu – waktu diperlukan oleh Pemerintah agar bersedia mengembalikannya tanpa Tuntutan Ganti rugi ;
3. Dalam Penataan dikawasan lahan diatas diatas tanah Negara tersebut agar dilengkapi dengan Persyaratansesuai dengan ketentuan yang berlakudan diatas tanah tersebut supaya ditanami Pohon Perindang/Pelindung/Penghijauan untuk menambah asrinya lingkungan sekitarnya tertanda Walikota Denpasar A A PUSPAYOGA ;
5. Bahwa terhadap tanah yang di berikan sebagaimana surat Tergugat 1 tersebut adalah tanah sengketa milik Penggugat ;
6. Bahwa terhadap surat Persetujuan dari tergugat 1 dimana Makna nya apabila Ada Bukti tentang kepemilikan yang sah dari Tanah sengketa yang diizinkan pemakaiannya berdasarkan atas surat tersebut oleh Tergugat 1 diberikan Kepada Tergugat 2 maka tanah sengketa tersebut akan dikembalikan kepada yang berhak yaitu Penggugat ;

Halaman. 5 dari 21 Putusan Nomor 240/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa oleh karena Penggugat adalah Pemilik yang sah dari tanah sengketa berdasarkan Bukti-bukti yang benar dan sah karenanya Tergugat 1 dan Tergugat 2 Haruslah mengembalikan tanah sengketa tersebut dalam keadaan lasia, kosong dengan membongkar segala bangunan yang berada diatas tanah sengketa kepada yang berhak yaitu Penggugat secara tanggung Renteng dan Bertanggung Jawab ;
8. Bahwa Tergugat 1 dan tergugat 2 telah menguasai tanah sengketa tersebut atas dasar melawan Hukum karenanya Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah sengketa tersebut dari sejak tahun 2003 sehingga Penggugat ada dirugikan yang kalau disewakan : per Tahunnya sebesar Rp 10.000 000. (sepuluh juta rupiah) per Are/100 m2 sejumlah 7,9. are/ 790 M2 selama 13 tahun (Rp 10.000.000,- X 13 X 790 m2 sebesar = Rp. 1.027,000,000,(satu milliar duapuluh tujuh juta rupiah) ;
9. Bahwa untuk menjaga agar tanah sengketa tidak dipindah tangankan atau dibebani dengan suatu Hak apapun oleh karena itu agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar meletakkan sita Jaminan (cconservatoiiir Beslaag) diatas Tanah sengketa ;

Bahwa berdasarkan atas hal alasan Gugatan Penggugat seperti tersebut diatas, Penggugat mohon Kehadapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar melalui Majelis Hakim yang menyidangkan Perkara ini agar menjatuhkan Putusan Yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan atas Hukum Penggugat adalah Ahkli waris dari I ENTUG / I KETUT ENTUG (almarhum) karena I Nengah Rata adalah satu satunya anak I ENTUG/I KETUT ENTUG (Almarhum) tidak mempunyai anak kandung mengangkat Penggugat sebagai anak angkat/ angkat sentana,

Halaman. 6 dari 21 Putusan Nomor 240/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karenanya Penggugat adalah sebagai ahli waris dari kakek Penggugat I ENTUG/I KETUT ENTUG. (Almarhum) ;

- 3 Menyatakan Atas Hukum Tanah sengketa ; seluas 790 m2.(tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) bagian dari tanah Peninggalan I ENTUG/ I KETUT ENTUG, seluas : 0.710 Ha (71 are/7100 m2. (tujuh ribu seratus meter persegi) terletak disubak Kedaton No : 118 Pesedahan Yeh Oongan I, Pipil N0 : 86, Persil 49. Distrik Kesiman Daswati II Badung, Daswati I Propinsi Bali. Sebagai Wajib Pajak Desa Tanjung Bungkak Kaja No: 86 .1 Desember tahun 1961 yang terletak di jalan Hayamwuruk/sebelah utara SBPU Tanjung Bungkak, dengan batas batas sebaai berikut :

Sebelah Utara : Tanah I Puger (Banjar Subudi sekarang dikenal , Jl Pandu ;

Sebelah Timur : JL Hayam Wuruk ;

Sebelah Selatan : Tanah milik Pengkuat ;

Sebelah Barat : Tanah Ida Bagus Putraka.

Disebut tanah sengketa adalah Peninggalan dari I ENTUG/ I KETUT ENTUG (almarhum) ;

4. Menyatakan atas Hukum Bahwa Penggugat adalah yang berhak terhadap tanah sengketa dengan mewaris dari I ENTUG/ I KETUT ENTUG (almarhum) karenanya sebagai Pemilik dari Tanah sengketa ;
5. Menyatakan atas Hukum Tergugat 1 dengan Tanpa Hak berdasarkan suratnya tertanggal 15 Desember 2003 Nomor : 593/2141/T Pem. telah mengalihkan/memberikan Persetujuan hak Pakai terhadap tanah sengketa kepada Tergugat 2 adalah dengan tanpa Hak/melawan Hukum ;
6. Menyatakan atas Hukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 ada menguasai tanah sengketa dengan tanpa alas hak/melawan Hukum yang sah dan terhadap siapa saja yang mendapatkan Hak dari padanya ;

Halaman. 7 dari 21 Putusan Nomor 240/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

7. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 dan atau terhadap siapa saja yang mendapatkan Hak dari padanya untuk menyerahkan Tanah sengketa Kepada Penggugat dalam Keadaan Kosong, (dengan membongkar segala bangunan- bangunan yang berada di atasnya secara lasia kepada Penggugat dan bila mana perlu pelaksanaanya dengan bantuan Kepolisian ;
8. Menghukum Kepada Tergugat 1 dan tergugat 2 secara tanggung renteng agar membayar kerugian akibat Tanah sengketa Tidak dapat dimanfaatkan selama 13 tahun (tiga belas tahun) sejak 2003 per arenya sebesar RP 10 000,000.kali 790 m2 berjumlah sebesar Rp (13 X 790 M2 x Rp 10.000 000 = Rp. 1.027,000,000 (satu miliar duapuluh tujuh juta rupiah) ;
9. Menyatakan peletakan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap tanah sengketa adalah sah dan berharga ;
10. Menghukum Kepada Tergugat 1 dan tergugat 2 untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa dalam perkara pokok yang sedang berjalan kemudian masuk gugatan Intervensi yang diajukan oleh pihak Intervenient pada tanggal 21 Februari 2017 yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Intervenient menolak dalil Penggugat kecuali terhadap hal secara tegas diakui dalam jawaban ini ;
2. Bahwa Intervenient adalah pemegang hak atas tanah sengketa yang merupakan warisan dari leluhur Intervenient sesuai bukti-bukti :
 - Buku Pendaftaran Huruf c : 701 ;
 - Surat Keterangan Sedahan Yeh Oongan I, No. 05/1957, tgl. 15 Djanuari 1957 ;
 - Surat Keterangan (Pembuktian Hak Milik), dari Punggawa Kepala Distrik Kesian, Swapradja Tingkat II Badung ;

Halaman. 8 dari 21 Putusan Nomor 240/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Jual/Beli Sawah, No. 04/1957, tgl. 14 Djanuari 1957, yang dikeluarkan oleh Penggawa Distrik Kesiman, Kwitansi pembayaran tanah sawah di Subak Kedaton No. 118, Sedahan Yeh Oongan I, Persil No. 49, Pipil No. 701, Kelas I, Luas 0,200 Ha ;

3. Bahwa sesuai sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 922/Sip/1979 tanggal 14 April 1980 menyatakan " *Semenjak akta jual beli ditandatangani di depan pejabat pembuat akta tanah hak milik atas tanah yang jual beralih hak kepada pembeli* " ;
4. Bahwa dengan adanya gugatan dari Penggugat kepada Pemerintah Kota Denpasar, sebagai Tergugat 1, dan Bendesa Adat/Desa Pekraman Tanjung Bungkok, sebagai Tergugat 2, maka berakibat Intervenient dirugikan oleh karena apabila gugatan Penggugat dikabulkan, maka Intervenient akan kehilangan sebagian tanah hak milik warisan Intervenient yang dibeli oleh leluhur Intervenient yang bernama **I Gerendeng**, yang menjual **Ni Djero Tjutan** sesuai kwitansi tertanggal 14-1-1957 seluas 0,200 Ha ;
5. Bahwa tanah yang ditransaksikan pada point 4 (empat) tersebut adalah berdasarkan No. Buku Pendaftaran Huruf C 701, tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, selanjutnya berdasarkan Surat Jual Beli/Beli Sawah, No. 04/1957, tgl. 14 Djanuari 1957, yang dikeluarkan oleh Penggawa Distrik Kesiman, tanah tersebut terletak di Jalan Hayam Wuruk dengan batas-batas sebagai berikut : **Sebelah Utara** : dulu tanah milik Ni Ngetis (sekarang Jln. Pandu), **Sebelah Timur** : dulu sampai sekarang Jln. Hayam Wuruk, **Sebelah Selatan** : dulu I Gati (sekarang Kantor PT. Jasa Raharja), **Sebelah Barat** : dari utara ke selatan : dulu I Tunas, I Nyampud, I Ketjung, I Salin, adalah sebagian seluas 790 M² dari 0,200 Ha yang dijadikan obyek dalam perkara ini ;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, dengan ini Intervinient mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili berkenan untuk :

Halaman. 9 dari 21 Putusan Nomor 240/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menyatakan hukum tanah seluas 790 M2 obyek perkara adalah merupakan bagian dari tanah seluas 0,200 Ha ;
3. Menyatakan sah secara hukum Surat Jual/Beli Sawah, No. 04/1957, tgl. 14 Djanuari 1957, yang dikeluarkan oleh Penggawa Distrik Kesiman ;
4. Menyatakan hukum Interveniens adalah sah ahli waris dari I Gerendeng ;

Mengutip serta memperhatikan semua uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 929/ Pdt.G / 2016 / PN.Dps. Tanggal 18 September 2017 yang amar selengkapny berbunyi sebagai berikut :

DALAM PERKARA POKOK :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Membebankan kepada Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara pokok yang sampai dengan saat ini berjumlah Rp. 1.581.000,- (Satu juta lima ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;

DALAM INTERVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi dari Tergugat I Intervensi tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima ;
- Membebankan kepada Penggugat Intervensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara Intervensi yang sampai dengan saat ini berjumlah Rp. 80.000,- (Delapan puluh ribu rupiah) ;

Halaman. 10 dari 21 Putusan Nomor 240/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Akte permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, Pemanding / Penggugat dan Pemanding / Pengugat Intervensi melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 929/Pdt.G/2016/PN.Dps, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding masing-masing pada tanggal 28 September 2017 dan 2 Oktober 2017 ;

Membaca surat pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Penggugat Intervensi/Pemanding dan Penggugat/Pemanding masing-masing pada tanggal 14 Nopember 2017 dan tanggal 15 Nopember 2017 dan kepada Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II / Terbanding II masing-masing pada tanggal 6 Desember 2017 dan tanggal 7 Desember 2017;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bali, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara , kepada masing-masing pihak yang berperkara masing-masing pada tanggal 14 Nopember 2017, 15 Nopember 2017, 6 Desember 2017 dan 7 Desember 2017;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah membaca, meneliti memeriksa, mencermati dengan seksama berkas perkara turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 929/Pdt.G/2016/PN.Dps.

Halaman. 11 dari 21 Putusan Nomor 240/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 September 2017, turunan resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 929/Pdt.G/2016/PN.Dpstanggal 9 Maret 2017 dan Putusan Sela Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 929/Pdt.G/2016/PN.Dps tanggal 20 April 2017;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, setelah mencermati dengan seksama Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 929/Pdt.G/2016/PN.Dps, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan kesimpulan dan pertimbangan Hukum yang diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini, dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa menurut Pengadilan Tinggi, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama kurang cermat dalam memberikan kesimpulan untuk menolak perkara ini yaitu hanya semata mata didasarkan pada pembuktian batas batas tanah sengketa yang ditunjukkan oleh para pihak, berbeda dengan batas batas tanah yang disebutkan dalam surat gugatan, padahal permasalahan dalam perkara ini adalah sengketa tentang kepemilikan hak atas sebidang tanah seluas 790 m2 yang terletak di jalan Hayam Huru Denpasar Bali, sehingga untuk menentukan siapakah pihak yang berhak atas tanah sengketa pengadilan harus mempertimbangkan bukti kepemilikan masing-masing pihakatas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terdapat 3 (tiga) pihak yang bersengketa yaitu pihak Penggugat, pihak Para Tergugat dan pihak Intervensi (Intervenien) dimana masing-masing pihak mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas tanah sengketa dengan dalil dalil pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman. 12 dari 21 Putusan Nomor 240/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat mendalihkan sebagai pihak yang berhak atas tanah sengketa dengan alasan, bahwa tanah sengketa merupakan bagian dari tanah seluas 0,710 Ha milik I Entug dan I Rata (Kakek Penggugat) sebagaimana bukti surat pernyataan kepemilikan hak atas tanah seluas 0,710 Ha dari I Entug dan I Nengah Rata tertanggal 12 Desember 1946 ;
- Para Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah negara ;
- Penggugat Intervensi yang mendalihkan sebagai pihak yang berhak atas tanah sengketa, dengan alasan bahwa tanah sengketa merupakan sebagian dari tanah seluas 0,200 Ha milik leluhur Penggugat Intervensi sebagaimana bukti surat keterangan (Pembuktian Hak Milik) dari Punggawa Distrik Kesiman tertanggal 14 Djanuari 1957, Surat Dijual/Beli Sawah No. 04/1957 tanggal 14 Djanuari 1957 yang dikeluarkan oleh Punggawa Distrik Kesiman serta kwitansi pembayaran tanah di Subak Kedaton No. 118 Sedahan Yeh Oongan I Persil No. 49, Pipil 701 kelas I luas 0,200 Ha ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat menyebutkan bahwa batas-batas tanah sengketa yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah :

Sebelah utara : Tanah I Puger (Banjar Sebudi) sekarang jalan Pandu ;

Sebelah Timur: Jalan Hayam Wuruk ;

Sebelah selatan: Tanah milik Penggugat ;

Sebelah Barat: Tanah Ida Bagus Putraka ;

Sedang batas-batas tanah sengketa yang disebutkan oleh Penggugat Intervensi adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : dulu tanah milik Ni Ngetis (sekarang jalan Pandu) ;

Halaman. 13 dari 21 Putusan Nomor 240/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

Sebelah Timur : Jalan Hayam Wuruk ;

Sebelah Selatan : dulu I Gati sekarang Kantor PT Jasa Raharja ;

Sebelah Barat : dulu I Tunas, I Nyampud, I Kecung, I Salin ;

Menimbang, bahwa dari berita acara hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis tingkat pertama, diperoleh fakta bahwa baik Penggugat maupun pihak Interveni dilapangan masing-masing menunjukkan lokasi tanah yang sama yaitu tanah yang terletak di jalan Hayam Wuruk Denpasar yang batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Pandu ;

Sebelah Timur : Jalan Hayam Wuruk ;

Sebelah Selatan : Kantor PT Jasa Raharja ;

Sebelah Barat : Hotel Bali Rama/tanah kosong/tanah milik Penggugat Intervensi/Kantor Transmigrasi Propinsi ;

Menimbang, oleh karena para pihak dalam pemeriksaan setempat menunjuk pada lokasi obyek tanah yang sama, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa mengenai batas-batas obyek sengketa telah jelas dan tidak dipermasalahkan lagi oleh para pihak yaitu sebidang tanah seluas 790 m² terletak di jalan Hayam Wuruk Denpasar dengan batas batas sebagaimana disebutkan diatas ;

Menimbang, untuk menentukan menurut hukum siapakah pihak yang berhak terhadap tanah sengketa, harus dibuktikan bukti kepemilikan masing-masing atas tanah sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya baik Tergugat I maupun Tergugat II menyebutkan bahwa tanah sengketa adalah tanah negara karena menurut catatan dalam register Badan Pertanahan Nasional belum

Halaman. 14 dari 21 Putusan Nomor 240/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada pihak yang meminta hak, atas tanah sengketa, sehingga status tanah adalah masih merupakan tanah negara ;

Menimbang, menurut copy bukti P-20 dan bukti T1-2, bukti T2-2 Surat Wali Kota Denpasar, tetanggal 15 September 2003, Tergugat I (Pemerintah Kota Denpasar) telah memberikan ijin kepada Tergugat II untuk memanfaatkan tanah sengketa dengan syarat apabila dikemudian hari diketemukan bukti-bukti otentik atas status tanah negara tersebut, agar dikembalikan kepada yang berhak tanpa tuntutan ganti rugi ;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat telah mengajukan bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah yaitu surat Pernyataan kepemilikan hak atas tanah seluas 0.710 Ha yang dibuat oleh I Entug dan I Nengah Rata tertanggal, 12 Desember 1964 (bukti P-11), Surat keterangan Pemboektian Hak Milik dibuat oleh Punggawa Kepala Distrik Kesiman tertanggal Desember 1961 (bukti P-12) dan Surat ketetapan Pajak Hasil Bumi, Tertanggal 1 Desember 1961 (bukti P-14);

Menimbang, Bahwa bukti-bukti surat kepemilikan hak atas tanah yang diajukan Penggugat tersebut hanyalah surat keterangan dibawah tangan yang hanya merupakan surat keterangan sepihak tentang kepemilikan hak atas tanah yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang, Sedangkan bukti P-12 dengan kop Soerat Keterangan Pemboektian Hak Milik namun isinya adalah surat keterangan Punggawa Kepala Distrik Kesiman yang menerangkan bahwa tanah atas nama I Entoeg Banjar Tanjoeng Boengkak pipil no 86, persil 49 yang akan dipindahkan haknya tidak tersangkut dalam suatu perkara, sehingga menurut Pengadilan Tinggi bukti-bukti yang diajukan Penggugat tidak membuktikan secara terang kepemilikan hak Penggugat atas tanah sengketa, sedangkan bukti P-14 juga bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah;

Halaman. 15 dari 21 Putusan Nomor 240/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bawah selain itu saksi-saksi yang diajukan Penggugat di persidangan adalah penggarap tanah yang tidak mengetahui secara persis kepemilikan hak atas tanah sengketa maupun batas-batas tanah milik I Entug

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat mendalilkan, bahwa tanah sengketa merupakan bagian dari tanah milik I Entug seluas 0,710 Ha yang batas-batasnya disebutkan sebagai berikut :

Sebelah utara : I Poeger Br. Seboedi;

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan : dulu I Rereg Br Tandjoeng Boengkak ;

Sebelah Barat : Telabah;

Menimbang, bahwa oleh karena dipersidangan Penggugat tidak dapat membuktikan dimana batas dan letak tanah milik I Entug seluas 0,710 Ha tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Penggugat harus dinyatakan tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sehingga gugatan Penggugat harus ditolak ;

DALAM INTERVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menerima eksepsi terhadap gugatan Intervensi dengan pertimbangan dengan pertimbangan yang pada pokoknya karena adanya perbedaan batas-batas tanah sengketa sehingga tanah sengketa berbeda dengan obyek tanah yang dimiliki Penggugat dalam Konpensasi ;

Halaman. 16 dari 21 Putusan Nomor 240/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, menurut Pengadilan Tinggi materi eksepsi yang diajukan terhadap gugatan Intervensi tersebut telah memasuki materi pokok perkara, maka permasalahan dalam eksepsi ini akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, dengan demikian terhadap eksepsi ini tidak beralasan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa karena dalam perkara ini terdapat pihak Intervensi maka selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi harus mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Intervensi ;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas tanah sengketa dengan alasan bahwa tanah sengketa merupakan bagian dari tanah seluas 0,200 Ha milik I Gerendeng leluhur Penggugat Intervensi sebagaimana bukti surat keterangan (pembuktian Hak Milik) dari Punggawa Distrik Kesiman tertanggal 14 Djanuari 1957, surat Djual/Beli Sawah No. 04/1957 tanggal 14 Djanuari 1957 yang dikeluarkan oleh Punggawa Distrik Kesiman serta kwitansi pembayaran tanah di Subak Kedaton No. 118 Sedahan Yeh Oongan I Persil No 49, pipil 701 kelas I, luas 0,200 Ha ;

Menimbang, bahwa menurut bukti-bukti yang diajukan Penggugat Intervensi terbukti bahwa pada tanggal 14 Januari 1957 I Gerendeng telah membeli sebidang tanah terletak di Subak Kedaton Sedahan Yeh Oongan persil No. 49, pipil 701 kelas I, luas 0,200 Ha, dari Ni Djero Tjutan (bukti P1 -3, P1-4, P1-6, P1-7, P1-8 P1-9, P1-10);

Halaman. 17 dari 21 Putusan Nomor 240/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

Menimbang, bahwa menurut bukti P1-15 Penggugat Intervensi adalah salah satu ahli waris dari I Gerendeng, anak dari I Made Pudja ;

Menimbang, bahwa menurut bukti yang diajukan Penggugat Intervensi P1-17 (sertifikat tanda bukti Hak Milik Nomor 3316 Desa Sumerta Kelod) atas nama I Made Pudja menyebutkan gambar skala lokasi letak tanah sengketa bersebelahan dengan tanah sengketa, hal ini ternyata berkesesuaian dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis tingkat pertama yang menyebutkan bahwa batas sebelah barat tanah sengketa antara lain adalah tanah Penggugat Intervensi (lihat Berita Acara Pemeriksaan Setempat);

Menimbang, bahwa apabila bukti P1-17 ini disandingkan dengan bukti P1-9 (Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik tahun 1957) nampak adanya kesesuaian gambar skala lokasi/letak tanah milik I Gerendeng yang dibeli dari Ni Djero Tjutan dengan lokasi tanah milik I Made Pudja (orang tua Penggugat Intervensi) ;

Menimbang, menurut bukti P-3 tanah milik I Gerendeng yang dibeli dari Ni Djero Tjutan luasnya 0,200 Ha atau 2000 m² sedang menurut bukti P1-17 tanah yang telah bersertifikat atas nama I Made Pudja luasnya 1200 m² sehingga dengan melihat adanya kesesuaian bukti bukti tersebut dapat disimpulkan bahwa tanah sengketa seluas 790 m² tersebut adalah merupakan bagian dari tanah 0.200 Ha milik I Gerendeng yang dibeli pada tahun 1957 dari Ni Djero Tjutan ;

Menimbang, berdasarkan alasan alasan dan pertimbangan pertimbangan tersebut, maka gugatan Intervensi, Penggugat Intervensi dipandang beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan ;

Halaman. 18 dari 21 Putusan Nomor 240/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, berdasarkan pada pertimbangan tersebut maka Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 929/Pdt.G/2016/PN.Dps tanggal 18 September 2017 harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini sebagaimana amar tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut maka Penggugat Kompensi selaku Pembanding dan Tergugat Kompensi selaku Terbanding adalah sebagai pihak yang kalah dalam tingkat banding, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat peraturan hukum dari Perundang-undangan yang berlaku yaitu undang-undang Nomor 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah di perbaharui dengan undang-undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang Perubahan atas undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum dan pasal 199 RBg. serta peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima permohonan banding dari Penggugat Kompensi/Tergugat Intervensi/Pemohon Banding dan Penggugat Intervensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 929 / Pdt.G / 2016/ PN.Dps. tanggal 18 September 2017 yang dimohonkan banding tersebut, dengan

MENGADILI SENDIRI

Menolak gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Intervensi/Pemohon Banding untuk seluruhnya;

Halaman. 19 dari 21 Putusan Nomor 240/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM INTERVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menyatakan Eksepsi yang diajukan Penggugat Intervensi/Pemohon Banding tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima permohonan banding dari Penggugat Kompensi/Tergugat Intervensi/Pemohon Banding;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan hukum tanah seluas 790 m² obyek perkara adalah merupakan bagian dari tanah seluas 0,200 Ha;
4. Menyatakan sah secara hukum Surat Jual/Beli Sawah No. 04/1957 tanggal 14 Djanuari 1957 yang dikeluarkan oleh Penggawa Distrik Kesiman;
5. Menyatakan hukum Interveniend adalah ahli waris dari I Gerendeng;
6. Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Intervensi/Pemohon Banding dan Tergugat Kompensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali, pada Hari **Senin**, tanggal 12 Pebruari 2018 oleh kami : **HARYANTO, S.H.,M.H.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bali sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan : **I NYOMAN KARMA, S.H.M.H.** dan **Dr. IFA SUDEWI, S.H.M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali tanggal 28 Desember 2017 Nomor 240/Pen.Pdt/2017/PT.DPS. ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana pada hari **Selasa**, tanggal 13 Pebruari 2018 diucapkan dalam

Halaman. 20 dari 21 Putusan Nomor 240/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis, serta : **MADE SUKADANA, S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd.

I NYOMAN KARMA, S.H..M.H.

Ttd.

Dr. IFA SUDEWI, S.H.,M.Hum.

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

HARYANTO, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

Ttd.

MADE SUKADANA, S.H.

Perincian Biaya – Biaya :

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

(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Untuk Turunan Resmi

Denpasar, Pebruari 2018

Panitera,

H. BAMBANG HERMANTO WAHID,SH.M.Hum

NIP. 19570827 198603 1 006

Halaman. 21 dari 21 Putusan Nomor 240/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)

