



PUTUSAN

Nomor 111 / Pdt / 2018/ PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bali, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

I MADE SIRI YASA, pekerjaan karyawan swasta, beralamat di Br. Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Agus Tekom Baba Asa K.S., S.H.,M.H., 2. Revin Ratnika, S.H., 3. Alexander Imanuel Korassa Sonbai, S.H., dan 4. Ni Made Dwita Setyana Warapsari, S.H., Advokat dan Advokat Magang, pada Kantor Advokat/Pengacara Drs. J. Korassa. S., S.H.,M.H. & Associates, berkedudukan di Jalan Sekar Jepun VIII No.C/37, Gatot Subroto Timur, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi / **PEMBANDING** ;

Melawan :

1. **I MADE JUWET**, umur 75 tahun, pekerjaan wiraswasta;
2. **I NYOMAN SOMBRONG**, umur 67 tahun, pekerjaan petani/pekebun;
3. **I NYOMAN JINAR**, umur 65 tahun, pekerjaan buruh harian lepas;
4. **I KETUT RIBEK**, umur 57 tahun, pekerjaan karyawan swasta;
kesemuanya beralamat di Br. Kauh, Desa Ungasa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Cokorda Bagus, S.H. dan 2. Anak Agung Gede Oka, S.H., Advokat, berkantor di Hadesi Law Office, berkedudukan di Puri Saren Agung, Dusun/Banjar Satria, Desa dan Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2017,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat
Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi / **TERBANDING** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali tanggal 20 Juli 2018 Nomor 111 / Pen.Pdt / 2018 / PT DPS tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 20 Juli 2018 Nomor 111 /Pdt / 2018 /PT DPS dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 30 Oktober 2017, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 3 Nopember 2017 dalam Register Nomor 907 /Pdt.G /2017 /PN Dps telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat ada memiliki tanah yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung sesuai dengan SPPT PBB No. 51.03.050.002.051-0015.0, luas bumi 587 M2, luas bangunan 109 M2, atas nama I Sombrog dengan batas-batas :

Sebelah Utara	:	Jalan / lorong / gang
Sebelah Timur	:	Rumah I Made Siri Yasa
Sebelah Selatan	:	Jalan / lorong / gang
Sebelah Barat	:	I Ketut Kencana

Selanjutnya tanah tersebut diatas disebut **"Tanah Sengketa"**

- Bahwa ada pun Para Penggugat memperoleh tanah sengketa tersebut dari Tanah Pekarangan Desa dan atas tanah tersebut telah diterbitkan SPPT PBB No. 51.03.050.002.051-0015.0 atas nama I Sombrog;
- Bahwa Para Penggugat menempati dan menguasai tanah sengketa tersebut sudah dari sejak zaman Belanda kurang lebih tahun 1940 sampai sekarang;
- Bahwa disamping itu pula tanah sengketa telah menjadi Tanah Pekarangan Desa, dimana Para Penggugat yang melakukan kewajiban-kewajiban di Desa dan membayar biaya-biaya sesuai dengan ketentuan Desa dan Awig-Awig Desa Adat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanpa dasar hukum tanpa dasar hak dan tidak pernah menempati dan menguasai tanah sengketa Tergugat melakukan pengukuran dan permohonan sertifikat atas tanah sengketa yang hanya didasari atas SPPT / Pipil / Patok D, sedangkan SPPT / Pipil / Patok D secara hukum bukanlah bukti kepemilikan. Dan atas perbuatan Tergugat tersebut dimana Para Penggugat telah mengajukan Surat Keberatan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Badung untuk tidak melanjutkan proses pensertifikatan tanah sengketa milik Para Penggugat.
- Bahwa atas Perbuatan Tergugat yang melakukan permohonan sertifikat dan pengukuran tersebut Para Penggugat sangat dirugikan secara materiil dan immateriil yaitu sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- Bahwa atas kerugian yang Para Penggugat derita tersebut Tergugat harus membayar secara tanggung renteng setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
- Bahwa perbuatan Tergugat yang melakukan permohonan pensertifikatan dan melakukan pengukuran diatas tanah sengketa tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang menempati dan menguasai tanah sengketa adalah tidak memenuhi prosedur yang sah menurut hukum dan tidak memenuhi sesuai ketentuan Perundang-Undangan Pokok Agraria, sehingga permohonan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah cacat yuridis sehingga tidak perlu dilanjutkan lagi.
- Bahwa usaha damai tidak mungkin dapat dilakukan lagi antara Para Penggugat dengan Tergugat maka dengan terpaksa gugatan ini Para Penggugat ajukan kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar dan akhirnya setelah Bapak memeriksa perkara ini Para Penggugat mohon putusan yang amar bunyinya sebagai berikut :
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
 2. Menyatakan hukum tanah sengketa adalah Tanah Pekarangan Desa yang sudah terbit SPPT PBB No. 51.03.050.002.051-0015.0, luas bumi 587 M2, luas bangunan 109 M2, atas nama I Sombrog;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum Para Penggugat sah secara hukum menempati dan menguasai tanah sengketa tersebut sudah dari sejak zaman Belanda kurang lebih tahun 1940 sampai sekarang dan melakukan kewajiban-kewajiban didesa;
4. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat yang mensertifikatkan dan melakukan pengukuran atas tanah sengketa adalah cacat secara yuridis;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara tanggung renteng;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini semestinya;

ATAU : Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah pula mengajukan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut :

II. DALAM REKONSENSI

1. Bahwa apa yang tersurat dan tersirat dalam Konvensi dinyatakan berlaku kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bagian Rekonsensi ini;
2. Bahwa Tergugat Konvensi sekarang berkedudukan sebagai Penggugat Rekonsensi dan Para Penggugat Konvensi sekarang berkedudukan sebagai Para Tergugat Rekonsensi;
3. Bahwa sebagaimana telah Penggugat Rekonsensi jelaskan dalam bagian Konvensi diatas Bahwa Tanah Sengketa adalah merupakan warisan peninggalan kakek Penggugat Rekonsensi yang bernama I Kahang yang diwariskan kepada ayah Penggugat Rekonsensi yang bernama I Rempun yang kemudian hak miliknya beralih kepada Tergugat selaku anak dari I Rempun sebagaimana tertuang dalam SPPT No. 51.03.050.002.037-0166.0 atas nama I Made Siriyasa (Penggugat Rekonsensi) seluas ±600 M2 yang terletak di Kelurahan Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan/Gang

Sebelah Timur : I Made Siriyasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Jalan/Gang

Sebelah Barat : I Made Siriyasa/I Kt Kencana

4. Bahwa oleh karena Tanah Sengketa adalah sah milik Penggugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah berhak dan karenanya Penggugat Rekonvensi mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas Tanah Sengketa a quo kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
5. Terhadap permohonan sertifikat hak milik yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi atas tanah sengketa milik Penggugat Rekonvensi tersebut maka Kantor Pertanahan Kabupaten Badung kemudian telah memprosesnya, namun ketika akan diterbitkan sertifikat hak milik atas Tanah Sengketa a quo oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ternyata Para Tergugat Rekonvensi menghalang-halangi dan menyatakan keberatan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dan mengajukan Gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Denpasar sehingga akhirnya Kantor Pertanahan Kabupaten Badung memending/menangguhkan penerbitan sertifikat hak milik atas Tanah Sengketa milik Penggugat Rekonvensi tersebut; Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi tersebut diatas jelaslah merupakan perbuatan melawan hukum ;
6. Bahwa Tanah Sengketa tersebut dahulunya adalah tanah kosong yang ternyata secara tanpa hak dikuasai oleh Para Tergugat Rekonvensi hingga saat ini dimana Para Tergugat Rekonvensi tanpa ijin dari Penggugat Rekonvensi telah membangun beberapa bangunan diatas Tanah Sengketa milik Penggugat Rekonvensi tersebut;
7. Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang menguasai, menempati dan membangun beberapa bangunan diatas Tanah Sengketa milik Penggugat Rekonvensi tersebut jelaslah merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena penguasaan Tanah Sengketa a quo dan pembangunan beberapa bangunan oleh Para Tergugat Rekonvensi diatas Tanah Sengketa milik Penggugat Rekonvensi tersebut adalah tanpa hak dan tanpa ijin dari Penggugat Rekonvensi selaku pemilik Tanah Sengketa yang sah, oleh karena itu sudah sepatutnya Para Tergugat Rekonvensi dan/atau siapapun yang mendapat hak daripadanya dihukum

Halaman 5 dari 18 Putusan Nomor 111/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membongkar seluruh bangunan-bangunan yang ada diatas Tanah Sengketa tersebut dan selanjutnya menyerahkan Tanah Sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan lasia, bila perlu pelaksanaannya dibantu oleh aparat kepolisian Republik Indonesia;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tanah Sengketa sesuai SPPT No. 51.03.050.002.037-0166.0 atas nama I Made Siriyasa seluas ± 600 M2 yang terletak di Kelurahan Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan/Gang
 - Sebelah Timur : I Made Siriyasa
 - Sebelah Selatan : Jalan/Gang
 - Sebelah Barat : I Made Siriyasa/I Kt KencanaAdalah sah milik Penggugat Rekonvensi, yang diperoleh berdasarkan warisan dari kakek Penggugat Rekonvensi yang bernama I Kahang;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang menguasai, menempati dan membangun bangunan-bangunan diatas Tanah Sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi dan/atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk membongkar seluruh bangunan-bangunan yang ada diatas Tanah Sengketa tersebut dan selanjutnya menyerahkan Tanah Sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan lasia, bila perlu pelaksanaannya dibantu oleh aparat kepolisian Republik Indonesia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Yth. Majelis Hakim Pimpinan Sidang perkara a quo berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusan tanggal 7 Mei 2018, Nomor : 907 / Pdt.G / 2017 / PN.Dps, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan hukum tanah sengketa adalah tanah pekarangan desa yang sudah terbit SPPT PBB No.51.03.050.002.051-0015.0, luas bumi 587 M2, luas bangunan 109 M2, atas nama I Sombrog;
3. Menyatakan Para Penggugat sah secara hukum menempati dan menguasai tanah sengketa tersebut;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang mensertifikatkan dan melakukan pengukuran atas tanah sengketa adalah melawan hukum dan cacat secara yuridis;
5. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.301.000,00 (satu juta tiga ratus satu ribu rupiah);

Membaca berturut-turut :

1. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, Tergugat melalui kuasanya, menerangkan bahwa pada tanggal 14 Mei 2018, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 7 Mei 2018, Nomor : 907 / Pdt.G / 2017 / PN Dps tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar, menerangkan bahwa pada tanggal 7 Juni 2018, kepada pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
3. Memori banding tertanggal 5 Juni 2018, yang diajukan oleh Agus Tekom Baba Asa K. S, SH., MH. dkk. Kuasa Hukum Tergugat / Pemanding, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 5 Juni 2018, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya pada tanggal 7 Juni 2018 ;
4. Kontra memori banding tertanggal 21 Juni 2018, yang diajukan oleh Cokorda Bagus, SH. Dan Anak Agung Gede Oka, SH , diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 21 Juni 2018, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya pada tanggal 22 Juni 2018 ;
5. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada tanggal 7 Juni 2018 dan tanggal 21 Juni 2018, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat / Pemanding, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa memori banding dari Tergugat / Pemanding, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Memori banding dari Pemanding, tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri pada pokoknya :

1. Bahwa sehubungan pertimbangan *judex factie* tingkat pertama yang mempertimbangkan bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terbukti tanah sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tanah pekarangan desa yang dikuasai dan ditempati secara turun temurun oleh para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi tanpa pernah ada gangguan dari pihak manapun, yang telah dimohonkan dan diterbitkan

SPPT-nya Nomor 51.03.050.002.051-005.0 atas nama I Sombrog, maka para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi berhak atas tanah sengketa tersebut, dan karenanya penguasaan atas tanah sengketa oleh para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi adalah sah menurut hukum;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut hanyalah berdasarkan asumsi belaka, karena pertimbangan-pertimbangan tersebut tidak sesuai dengan peraturan hukum dan bahkan melanggar hukum yakni Peraturan Daerah Propinsi Bali Nomor 3 tahun 2001 tentang Desa Pakraman, demikian juga bukti-bukti Penggugat Konvensi yang dinyatakan sah sebenarnya adalah bukti yang tidak sah,

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka sudah sepatutnya pertimbangan dan putusan hakim tingkat pertama tersebut haruslah dibatalkan;

2. Bahwa sehubungan pertimbangan Hakim tingkat pertama yang mempertimbangkan bahwa oleh karena tanah sengketa adalah hak para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi, maka perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang mensertifikatkan dan melakukan pengukuran atas tanah sengketa tersebut tanpa seijin para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi adalah melawan hukum dan cacat yuridis, maka dengan demikian petitum angka 4 beralasan hukum untuk di kabulkan;

Bahwa pertimbangan hakim tingkat pertama tersebut tidak beralasan secara hukum karena :

- Bahwa Tanah Sengketa tersebut berasal dari warisan peninggalan kakek Pembanding/Tergugat Asal/Penggugat Rekonvensi yang bernama I Kahang yang diwariskan kepada Ayah Tergugat yang bernama I Made Rempun yang kemudian hak miliknya beralih kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi selaku anak sah dari I Made Rempun dan karenanya maka SPPT No. 51.03.050.002.037-0166.0 atas nama I Made Siri Yasa (Pembanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi) seluas \pm 600 M2 yang terletak di Kelurahan Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung adalah menjadi atas nama Pembanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi (*Vide* Bukti T.1, Bukti T.2, Bukti T.3, Bukti T.16 s/d Bukti T.31);

➤ Bahwa mengingat Tanah Sengketa adalah Sah milik dari Pembanding/Tergugat /Penggugat Rekonvensi maka Pembanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi mempunyai hak untuk mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Sengketa tersebut dengan didasarkan pada:

- SPPT No. 51.03.050.002.037-0166.0 atas nama I Made Siri Yasa (Pembanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi) seluas \pm 600 M2 yang terletak di Kelurahan Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung (**Bukti T.1 s/d Bukti T.3**);
- Surat Keterangan Domisili No. 474.4/20/BKU/VI/2015 tanggal 15 Juni 2015 atas nama I Made Rempun yang dikeluarkan oleh Kantor Perbekel Ungasan (**Bukti T.5**);
- Surat Keterangan Kematian No. 474.3/31/BKU/VII/2015 tanggal 2 Juli 2015 atas nama Ni Ketut Pini yang dikeluarkan oleh Kantor Perbekel Ungasan (**Bukti T.6**);
- Surat Keterangan Kematian No. 474.3/26/BKU/VI/2015 Moning yang dikeluarkan oleh Kantor Perbekel Ungasan (**Bukti T.7**);
- Surat Keterangan Kematian No. 474.3/25/BKU/VI/2015 tanggal 20 Juni 2015 atas nama I Kahang yang dikeluarkan oleh Kantor Perbekel Ungasan (**Bukti T.8**);
- Surat Pernyataan Silsilah dari I Kahang tertanggal 15 Juni 2015 (**Bukti T.9**);

Halaman 10 dari 18 Putusan Nomor 111/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Waris tertanggal 15 Juni 2015 **(Bukti T.10)**;
 - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas sebidang tanah seluas \pm 600 M2 yang terletak di Banjar Kauh, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung dengan batas-batas:
sebelah Utara : Jalan/Gang
sebelah Timur : I Made Siriyasa
sebelah Selatan : Jalan/Gang
Sebelah Barat : I Made Siriyasa/I Kt Kencana **(Bukti T.11)**;
 - Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat **(Bukti T.12)**.
- Bahwa terhadap permohonan sertifikat hak milik yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi atas tanah sengketa milik Pembanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi tersebut maka Kantor Pertanahan Kabupaten Badung kemudian telah memprosesnya, namun ketika akan diterbitkan sertifikat hak milik atas Tanah Sengketa *a quo* oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ternyata Para Terbanding/Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi menghalang-halangi dan menyatakan keberatan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dan mengajukan Gugatan *a quo* ke Pengadilan Negeri Denpasar sehingga akhirnya Kantor Pertanahan Kabupaten Badung menunda/menangguhkan penerbitan sertifikat hak milik atas Tanah Sengketa milik Pembanding /Tergugat /Penggugat Rekonvensi tersebut;
- Perbuatan Para Terbanding/Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi tersebut diatas jelaslah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa Tanah Sengketa tersebut dahulunya adalah tanah kosong yang ternyata secara tanpa hak dikuasai oleh Para Terbanding/Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi hingga saat ini dimana Para Terbanding/Para

Halaman 11 dari 18 Putusan Nomor 111/Pdt/2018/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)

Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi tanpa ijin dari Pemanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi telah membangun beberapa bangunan diatas Tanah Sengketa milik Pemanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi tersebut;

- Bahwa perbuatan Para Terbanding/Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi yang menguasai, menempati dan membangun beberapa bangunan diatas Tanah Sengketa milik Pemanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi tersebut jelaslah merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena penguasaan Tanah Sengketa *a quo* dan pembangunan beberapa bangunan oleh Para Terbanding/Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi diatas Tanah Sengketa milik Pemanding /Tergugat /Penggugat Rekonvensi tersebut adalah tanpa hak dan tanpa ijin dari Pemanding /Tergugat /Penggugat Rekonvensi selaku pemilik Tanah Sengketa yang sah, oleh karena itu sudah sepatutnya Para Terbanding/Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi dan/atau siapapun yang mendapat hak dari padanya dihukum untuk membongkar seluruh bangunan-bangunan yang ada diatas Tanah Sengketa tersebut dan selanjutnya menyerahkan Tanah Sengketa tersebut kepada Pemanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan lasia, bila perlu pelaksanaannya dibantu oleh aparat kepolisian Republik Indonesia;
- Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka sudah sepatutnya pertimbangan dan putusan hakim tingkat pertama haruslah dibatalkan.

3. Bahwa terhadap permohonan sertifikat hak milik yang diajukan oleh Pemanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi atas tanah sengketa milik Pemanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi tersebut maka Kantor Pertanahan Kabupaten Badung kemudian telah memprosesnya, namun ketika akan diterbitkan sertifikat hak milik atas Tanah Sengketa *a quo* oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ternyata Para Terbanding/Para

Halaman 12 dari 18 Putusan Nomor 111/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi menghalang-halangi dan menyatakan keberatan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dan mengajukan Gugatan *a quo* ke Pengadilan Negeri Denpasar sehingga akhirnya Kantor Pertanahan Kabupaten Badung menunda/menangguhkan penerbitan sertifikat hak milik atas Tanah Sengketa milik Pembanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi tersebut;

Perbuatan Para Terbanding/Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi tersebut diatas jelaslah merupakan perbuatan melawan hukum;

4. Bahwa Tanah Sengketa tersebut dahulunya adalah tanah kosong yang ternyata secara tanpa hak dikuasai oleh Para Terbanding/Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi hingga saat ini dimana Para Terbanding/Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi tanpa ijin dari Pembanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi telah membangun beberapa bangunan diatas Tanah Sengketa milik Pembanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi tersebut;
5. Bahwa perbuatan Para Terbanding/Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi yang menguasai, menempati dan membangun beberapa bangunan diatas Tanah Sengketa milik Pembanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi tersebut jelaslah merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena penguasaan Tanah Sengketa *a quo* dan pembangunan beberapa bangunan oleh Para Terbanding/Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi diatas Tanah Sengketa milik Pembanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi tersebut adalah tanpa hak dan tanpa ijin dari Pembanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi selaku pemilik Tanah Sengketa yang sah, oleh karena itu sudah sepatutnya Para Terbanding/Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi dan/atau siapapun yang mendapat hak dari padanya dihukum untuk membongkar seluruh bangunan-bangunan yang ada diatas Tanah Sengketa tersebut dan selanjutnya menyerahkan Tanah Sengketa tersebut kepada Pembanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi dalam keadaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kosong dan lasia, bila perlu pelaksanaannya dibantu oleh aparat kepolisian Republik Indonesia;

6. Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka sudah sepatutnya pertimbangan dan putusan hakim tingkat pertama haruslah dibatalkan.

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Penggugat / Terbanding , yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa setelah Para Termohon Banding dahulu sebagai Para Penggugat pelajari secara seksama keberatan yang diajukan oleh Pemohon Banding dahulu Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi yaitu mengenai Keputusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 907/Pdt.G/2017/PN.Dps. tertanggal 7 Mei 2018 yang pada pokoknya menyatakan Bahwa Pengadilan Negeri Denpasar telah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya, bahwa terhadap keberatan-keberatan yang diajukan oleh Termohon Banding dahulu Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi tersebut tidak lebih hanya mengungkapkan rasa ketidakpuasannya saja dengan mencari alasan-alasan tanpa dasar hukum yang jelas dan benar sebaliknya apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara a quo telah tepat dan benar karena semua bukti baik surat maupun saksi-saksi dan telah pula dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) telah dipertimbangkan secara tepat menurut hukum, sehingga keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Banding dalam Memori Banding tersebut patutlah ditolak.
2. Bahwa Termohon Banding dengan tegas menolak keberatan dari Pemohon Banding yang menyatakan bahwa Pertimbangan hukum dari Majelis Hakim dalam perkara a quo adalah bertentangan dan cacat secara hukum, hanya didasari atas Pasal 9 ayat (5) Peraturan Daerah Provinsi Bali yang mana secara jelas dalam peraturan tersebut tidak ada menyatakan bahwa tanah desa tidak boleh dimohonkan PBB atau Pembayaran Pajaknya yang jelas dan benar sebagaimana disebutkan dalam Pasal 9 ayat (6) Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2001 Tanah Desa tidak boleh dimohonkan Sertifikat akan tetapi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimohonkan SPPT PBB dibebaskan bukannya tidak boleh, sehingga Keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku.

3. Bahwa mengenai Bukti Surat yang diajukan oleh Pemohon Banding yaitu mengenai Bukti T-1 sampai dengan T-3 yaitu mengenai pembayaran pajak dan P-4 mengenai Surat Keterangan dari Pj. Perbekel Ungasan termasuk juga saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Banding ternyata pula bukti surat tersebut tidak sesuai dengan obyek tanah sengketa sedangkan SPPT yang diajukan oleh Pemohon Banding obyeknya adalah berbeda ada ditempat lain bukan ditanah sengketa, begitu pula terhadap bukti-bukti surat lainnya dan fakta-fakta dipersidangan telah dipertimbangkan secara keseluruhan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar sesuai dengan hukum yang berlaku, sehingga keberatan dan alasan-alasan yang diajukan dalam memori bandingnya patutlah ditolak.
4. Bahwa terhadap bukti baru yang diajukan oleh Pemohon Banding yang diberi tanda T-16 sampai dengan T-31 yang berupa SPPT atau Surat Pembayaran Pajak adalah sama dengan bukti Surat T-1 sampai dengan T-3 yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Denpasar yang mana bukti surat tersebut bukanlah merupakan obyek tanah sengketa dan bukan merupakan bukti pembayaran dari tanah sengketa, oleh karenanya bukti-bukti surat tersebut bukanlah bukti baru patut dikesampingkan.
5. Bahwa selanjutnya setelah Termohon Banding pelajari Memori Banding yang diajukan oleh Pemohon Banding tidak ada hal-hal yang baru atau bukti-bukti baru yang dapat menentukan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut adalah keliru atau cacat secara yuridis.
6. Bahwa keberatan dari Pemohon Banding selain dan selebihnya Termohon Banding menolaknya.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas keberatan dari Pemohon Banding tidak lebih hanyalah merupakan ketidak puasannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saja terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara a quo, sedangkan apa yang telah dipertimbangkan di dalam Pengadilan Negeri Denpasar telah tepat dan benar sesuai dengan fakta-fakta yang diperoleh dalam persidangan, yang mana pada akhirnya Termohon Banding dahulu sebagai Penggugat memohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dalam perkara a quo dapat menjatuhkan putusan yang amarnya adalah sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Para Pemohon Banding ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 907 / Pdt.G / 2017 / PN.Dps ;
3. Menghukum Pemohon Banding untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam tingkat Banding semestinya ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 7 Mei 2018, Nomor : 907 / Pdt.G / 2017 / PN.Dps, memori banding dan kontra memori banding serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa tentang penambahan alat bukti surat T.16 adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2004, sedangkan bukti T.17 sampai dengan T.31, adalah Bukti Pembayaran BPD Bali Payment tertanggal 18 Mei 2018, sebenarnya memiliki nilai pembuktian yang sama dengan bukti T.1, T.2 dan T.3, yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri ,oleh karena itu memori banding dari Pembanding semula Tergugat konvensi / Penggugat rekonsensi harus dikesampingkan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 7 Mei 2018, Nomor : 907 / Pdt.G / 2017 / PN Dps, dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi / Pembanding sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang perubahan ke-dua atas Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986, Rechtreglement voor de Buiten Gewesten (RBG), serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi / Pembanding ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 7 Mei 2018, Nomor : 907 / Pdt.G / 2017 / PN Dps, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi / Pembanding untuk membayar biaya perkara 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 Senin tanggal 15 Oktober 2018 oleh kami MADE NGURAH ATMADJA, SH., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bali , selaku Hakim Ketua Majelis, DR. IFA SUDEWI, SH. M.Hum dan BUDI SANTOSO, SH.,MH. para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali Nomor 111/Pen.Pdt/2018/PT DPS. tanggal 20 Juli 2018 dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 16 Oktober 2018 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota,

Halaman 17 dari 18 Putusan Nomor 111/Pdt/2018/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

serta MADE SUKADANA, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bali tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

1. DR.IFA SUDEWI, SH.

MADE NGURAH ATMADJA, SH.,

Ttd.

2. BUDI SANTOSO, SH.,MH.

PANITERA PENGANTI,

Ttd.

MADE SUKADANA, 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)

Denpasar, Oktober 2018.

Untuk Salinan Resmi

Plh. PANITERA,

I KETUT SUDARSANA,SH.MH.

Nip.195703051982031006.