



SALINAN

PUTUSAN

NOMOR : 37/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 :-----

I WAYAN TANGKI, Umur 73 Tahun, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Ritz Carlton, Banjar Pantai Sari, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada : Mochamad Sukedi, SH., Nur Abidin, SH., R. Teddy Raharjo, SH. Para Advokat dan Konsultan Hukum dari :” BALINDO law office” yang berkedudukan di Jl. Admad Yani No. 125 Denpasar 80116 Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Desember 2015, selanjutnya disebut sebagai : -----

-----**Pembanding semula Penggugat Dalam Kompensi / Tergugat Dalam Rekompensi ;**-----

MELAWAN :

1. **PT. CITRATAMA SELARAS**, berkedudukan di Jalan Raya Puputan Nomor 15 Denpasar Bali, selanjutnya disebut sebagai : -----

-----**Terbanding I semula sebagai Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat I Dalam Rekompensi ;**-----



2. **PT. JIMBARAN HIJAU**, berkedudukan di Jalan Raya Puputan No. 160 Denpasar Bali, selanjutnya disebut sebagai: -----**Terbanding II semula sebagai Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat II Dalam Rekonpsi** ; -----

Terbanding I dan II tersebut diatas dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Suryatin Lijaya, SH., Nyoman Putra, SH., Ida Bagus Trisna Wisesa, SH. Para Advokat, berkantor di Jalan Hayam Wuruk No. 184 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Januari 2016 ; -----

3. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG**, berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati Nomor 3 Seminyak, Kuta Badung, selanjutnya disebut sebagai :- -----**Turut Terbanding semula sebagai Turut Tergugat** ; -----

----- Pengadilan Tinggi tersebut ; -----
----- Telah membaca berkas perkara serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

----- Mengutip tentang hal yang tercantum dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 26 Januari 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa pada tahun 1964, Penggugat (I Wayan Tangki alias I Tangki) memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung sebagaimana yang telah diuraikan dalam Pipil No. 677, Persil No. 3, Kelas VII, seluas 20.300 m2., dengan batas-batas : -----
- Sebelah Utara : Laut; -----
 - Sebelah Timur : Sungai; -----
 - Sebelah Selatan : Tanah I Ngawit/Dian Wiriyawan; -----



- Sebelah Barat : Tanah Ni Rundu (Sekarang HGB. PT. Citratama Selaras); -----
- 2. Bahwa sebidang tanah yang luasnya 20.300 m² dengan batas-batas tersebut diatas sebelum Tahun 1964 dimiliki oleh seseorang yang bernama I Ketut Tjeteg, yang kemudian beralih kepada Penggugat secara redistribusi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali Tanggal 20 Februari Tahun 1964, No. A.8 / 18/ A / Agr / Bd. Dan sejak saat itulah tanah tersebut dikuasai dan dikelola dengan baik oleh Penggugat; -----
- 3. Bahwa kemudian pada tahun 1987, sebagian dari tanah tersebut oleh Penggugat disertifikatkan di Kantor Turut Tergugat seluas 10.150 m², yaitu menjadi Sertifikat Hak Milik No. 512/Jimbaran, Luas : 10.150 m², Gambar Situasi tanggal 10 September 1987 Nomor : 7947/1987 tercatat Atas Nama Penggugat sendiri. Sehingga tanah Penggugat yang luasnya 20.300 m² terbagi menjadi 2 (dua) bagian, yang sebagian berada disebelah barat seluas : 10.150 M² sudah bersertifikat SHM No. 512, dan sebagian lagi sisanya berada disebelah timur dan sebelah utara seluas ±10.150 m² belum bersertifikat; -----
- 4. Bahwa pada Tanggal 10 Agustus 1993, Tanah milik Penggugat yang sudah ber-Sertifikat Hak Milik No. 512/Desa Jimbaran, Luas: 10.150 m² (sebelah barat), dibeli oleh Tergugat I (PT. CITRATAMA SELARAS), sesuai yang tertuang di dalam Akta Pelepasan Hak atas Tanah No.25, Tertanggal 10 Agustus 1993 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Tjia Fransisca Teresa Nilawati, SH., berkedudukan di Denpasar. Sehingga sejak saat itu Tanah Penggugat yaitu SHM. No. 512/Desa Jimbaran, Luas: 10.150 m² telah beralih haknya dan dikuasai oleh Tergugat I, sedangkan sisa tanah seluas ± 10.150 m² (sebelah timur dan sebelah utara) yang belum bersertifikat tetap dikuasai secara fisik oleh Penggugat; -----
- 5. Bahwa Sisa tanah seluas ±10.150 m² (sebelah timur dan sebelah utara) yang belum bersertifikat milik Penggugat I, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, yang merupakan bagian dari Pipil No. 677, Persil No. 3, Kelas VII, dengan batas-batas: -----
Sebelah Utara : Laut; -----



Sebelah Timur : Sungai; -----

Sebelah Selatan : Tanah Milik I Ngawit / Dian Wiryawan; -----

Sebelah Barat : Tanah HGB. PT. Citratama Selaras; -----

Untuk selanjutnya dalam perkara ini disebut - OBYEK SENGKETA; ----

6. Bahwa pada tanggal 4 Juli 1995, telah dilakukan perjanjian ikatan jual beli tanah sebagian dari Obyek Sengketa sebelah utara seluas 7.000 m² antara Penggugat dengan LINDA RAHMAWATI, sebagaimana Akta Perjanjian Nomor 37 yang dibuat dihadapan Benjamin Adnjana Oka, SH., Notaris/PPAT di Denpasar - Bali. Dimana didalam perjanjian tersebut tanah yang akan dijual dan dibeli itu akan berpindah tangan dari Penggugat kepada LINDA RAHMAWATI, apabila telah terbit sertifikat dan telah ada pelunasan pembayaran; -----
7. Bahwa untuk melaksanakan Perjanjian Ikatan Jual-Beli tanah tersebut, maka Penggugat segera melakukan pengurusan sertifikat tanah obyek sengketa di Kantor Turut Tergugat. Bahwa proses permohonan sertifikat tersebut awalnya berjalan lancar sampai pada terbitnya kartu kuning, akan tetapi untuk proses selanjutnya tiba-tiba dihentikan oleh Turut Tergugat tanpa alasan yang jelas. Maka Penggugat meminta klarifikasi tentang penghentian proses sertifikat tersebut, ternyata diketahui bahwa tanah milik Penggugat tersebut (obyek sengketa) telah bersertifikat HGB No. 313 atas nama Tergugat I, sehingga Turut Tergugat tidak dapat menerbitkan sertifikat karena tanah obyek sengketa masuk dalam HGB No. 313 milik Tergugat I; -----
8. Bahwa melihat kenyataan tersebut akhirnya Penggugat melakukan upaya-upaya penyelesaian perkara tersebut, baik melalui musyawarah di Kantor Kelurahan maupun di Kantor Turut Tergugat, dan instansi-instansi terkait lainnya, bahkan beberapa kali melakukan permohonan pengukuran ulang kepada Turut Tergugat. Akan tetapi selalu gagal. Barulah pada Tahun 2005 mulai ada sedikit titik terang dan persoalan tersebut dimana dari hasil pengukuran yang dilakukan oleh Turut Tergugat dapat disimpulkan terjadi kesalahan penunjukan titik batas mulai dari HGB No. 395 sampai ke HGB No. 313, serta beberapa bagian tanah yang tidak terukur, sehingga terjadi pengurangan tanah milik, kesalahan luas, dan batas-batasnya; -----



9. Bahwa setelah melalui musyawarah antara Penggugat, Tergugat I, dan Turut Tergugat, maka disepakati tentang batas antara tanah Tergugat I (HGB No. 313) dengan obyek sengketa milik Penggugat. Dan akhirnya Penggugat disarankan oleh Turut Tergugat untuk membangun pagar tembok sebagai tanda batas pemisah antara tanah milik Penggugat dengan tanah milik Tergugat I. Atas dasar itulah kemudian Penggugat dengan disaksikan oleh perwakilan Tergugat I membangun tembok batu sepanjang 93,5 m setinggi 3 meter dengan ketebalan bagian bawah 40 cm dan bagian atas 20 cm dalam kurun waktu 1 (satu) tahun antara tahun 2005 s/d tahun 2006, yang menghabiskan dana sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah). Bahwa setelah tembok berdiri, sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I sudah mulai reda, akan tetapi sertifikat yang dimohonkan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat tidak kunjung terbit; -----
10. Bahwa setelah 3 (tiga) tahun kemudian, Penggugat terkejut tanpa disangka-sangka Tergugat I melaporkan Penggugat ke Polisi dengan sangkaan Penggugat melakukan tindak pidana menjual tanah yang bukan miliknya, sebagaimana Laporan Polisi No. 409 / IX / 2009 / Ditresknim, tanggal 10 September 2009, yang akhirnya setelah melalui proses penyelidikan perkara laporan tersebut dinyatakan dihentikan dan dikeluarkan Surat SP3 oleh kepoisian; -----
11. Bahwa ketika status tanah Obyek Sengketa milik Penggugat belum mendapatkan kepastian, dan masih sengketa dengan Tergugat I, ternyata pada tahun 2011 ada rencana pembangunan Bali International Park (BIP) yang diklaim akan dipergunakan untuk mensukseskan KTT APEC XXI Tahun 2013, sehingga tanah-tanah HBG milik Tergugat I dialihkan haknya kepada Tergugat II; -----
12. Bahwa kemudian pada sekitar bulan Juli 2012, sekali lagi Penggugat Terkejut dan mengalami tekanan batin yang sangat mendalam, karena tanpa disangka-sangka dan dengan cara yang sewenang-wenang Tergugat II melakukan penggusuran dengan cara merobohkan dan menghancurkan dengan paksa pagar tembok yang Penggugat bangun diatas Obyek Sengketa pada tahun 2005 s/d 2006 tersebut diatas, tanpa ada pemberitahuan, klarifikasi, dan tidak adanya peringatan-

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)



- peringatan apapun kepada Penggugat, tiba-tiba saja Tergugat II menghancurkan bangunan milik Penggugat; -----
13. Bahwa baik perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II yang diuraikan diatas, jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum, yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, yaitu kerugian materiil hancurnya bangunan tembok diatas obyek sengketa milik Penggugat sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), maupun kerugian moril yang diderita oleh Penggugat akibat tindakan sewenang-wenang Para Tergugat yang dirasakan penderitaannya oleh Penggugat selama bertahun-tahun, yang tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi untuk memudahkan menentukan nilainya, maka tidak kurang dari 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah); -----
14. Bahwa ternyata apa yang diklaim pembangunan Bali International Park (BIP) yang akan dipergunakan untuk mensukseskan KTT APEC XXI Tahun 2013, tidak ada wujudnya sama sekali, karena terbelit banyak masalah, mulai dari masalah sengketa tanah, status tanah, perpajakan, hingga ijin pembangunan yang tak kunjung keluar dari Bupati Badung, semakin menguatkan fakta bahwa penguasaan tanah Para Tergugat terhadap tanah Obyek Sengketa, dan tanah-tanah lain disekitarnya, adalah penuh dengan kecurangan, rekayasa, dan melawan hukum; -----
15. Bahwa Penggugat memiliki prasangka obyek sengketa akan dipindah tangankan oleh Para Tergugat, maka agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia, maka kami mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara agar meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa; -----
16. Bahwa apabila gugatan Penggugat dikabulkan dan ternyata Para Tergugat lalai mematuhi apa yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya, terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap; -----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan : -----
PRIMAIR : -----



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap obyek sengketa;
3. Menyatakan bahwa obyek sengketa berupa Tanah yang terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, yang merupakan bagian dari Pipil No. 677, Persil No.3, Kelas VII, luas 10.150 m2, dengan batas-batas : -----
Sebelah Utara : Laut; -----
Sebelah Timur : Sungai; -----
Sebelah Selatan : Tanah I Ngawit / Dian Wiryawan; -----
Sebelah Barat : Tanah HGB. PT. Citratama Selaras); -----
Adalah hak milik Penggugat; -----
4. Menyatakan bahwa penguasaan obyek sengketa dan tindakan menghancurkan bangunan milik Penggugat diatas Obyek Sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum. -----
5. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan Obyek Sengketa kepada Penggugat yang paling berhak atas obyek sengketa tanpa syarat dan beban apapun juga, segera setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap; -----
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) kepada Penggugat, secara tunai dan seketika setelah adanya putusan perkara ini yang berkekuatan hukum tetap; -----
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi moril sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) kepada Penggugat, secara tunai dan seketika setelah adanya putusan perkara ini yang berkekuatan hukum tetap; -----
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya setiap ia lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak adanya putusan perkara ini yang berkekuatan hukum tetap; -----
9. Menghukum Turut Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa, atas nama Penggugat segera setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap; -----

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)



10. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara; -----

SUBSIDAIR : -----

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono); -----

----- Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal ini yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 66/Pdt.G/2015/PN.Dps., tanggal 17 Desember 2015 yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM KONPENSI : -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----

DALAM REKONPENSI : -----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi untuk sebagian; -----
2. Menyatakan tanah yang disebut dalam Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran seluas 10.150 M2 yang adalah sah milik atau hak Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi (PT.JIMBARAN HIJAU); -----
3. Menyatakan Perjanjian Pengosongan tertanggal 10 Agustus 1993 Nomor 27 antara Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi dengan Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Rekonpensi yang diadakan di hadapan Tjia Francisca Teresa Nilawati, SH., Notaris di Denpasar adalah sah dan mengikat pihak-pihak yang membuatnya tersebut; -----
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi, yaitu berupa : -----
 - melanggar kewajibannya untuk mengosongkan sebagian tanah dari bidang tanah seluas 10.150 m2 sebagaimana disebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran kepunyaan Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi (PT.JIMBARAN HIJAU) dari tempat berdirinya tempat



persembahyangan milik Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi; -----

- Menjual 7000 m2 dari dan merupakan bagian bidang tanah seluas 10.150 m2 sebagaimana disebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran atas nama Pengguga II, dan : -----
 - Mendirikan tembok setinggi kurang lebih 3 (tiga) meter dan panjang kurang lebih 100 (seratus) meter di atas tanah yang disebut dalam Sertifikat tanpa Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran tanpa seijin Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi selaku yang berhak atau pemegang hak atasnya; -----
- adalah perbuatan melanggar hukum yang merugikan Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi; -----
5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi seketika putusan ini berkekuatan hukum tetap; -----
 6. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membongkar tembok dan memindahkan tempat persembahyangan yang berdiri di atas tanah sengketa dan bila perlu dapat dilaksanakan sendiri oleh Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi; -----
 7. Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi untuk selain dan selebihnya; -----

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI : -----

- Menghukum Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga sekarang sebesar Rp. 1.436.000,- (satu juta empat ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ; -----

----- Membaca Risalah Pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa pada tanggal 28 Desember 2015 Pemanding semula



Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar tanggal : 17 Desember 2015, Nomor :66/Pdt.G/2015/PN.Dps. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ; -----

----- Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan dengan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi Kompensi/Penggugat I Dalam Rekompensi, Terbanding II semula Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat II Dalam Rekompensi dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, masing-masing tertanggal 31 Desember 2015, Nomor : 66/Pdt.G/2015/PN.Dps.; -----

-----Membaca Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi tertanggal 11 Januari 2016, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan dengan cara seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat I Dalam Rekompensi serta Terbanding II semula Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat II Dalam Rekompensi dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, masing-masing tertanggal 21 Januari 2016 Nomor : 66/Pdt.G/2015/PN.Dps.; -----

----- Membaca Kontra Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat I Dalam Rekompensi dan Terbanding II semula Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat II Dalam Rekompensi tertanggal 14 Maret 2016, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan dengan seksama kepada Pembanding semula Penggugat Dalam Kompensi /Tergugat Dalam Rekompensi tertanggal 16 Maret 2016 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tertanggal 18 Maret 2016; -----

----- Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) Nomor : 66/Pdt.G/2015/PN.Dps. yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 66/Pdt.G/2015/PN.Dps. tanggal 17 Desember 2015 yang dimohonkan banding tersebut diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi kepada : Pemanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi, Terbanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat I Dalam Rekonpensi, Terbanding II semula Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat II Dalam Rekonpensi dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing tertanggal 21 Januari 2016 ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

---- Menimbang, bahwa alasan banding yang dikemukakan oleh pemanding dalam memori bandingnya pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa , Pengadilan tingkat pertama dalam pertimbangannya hanya mengambil kata kata / kalimat dan bukti dari para terbanding tanpa memberikan alasan hukum apapun juga untuk memperkuat alasan terbanding ;-----
- Bahwa, pertimbangan hukum putusan pengadilan tingkat pertama salah dan keliru serta tidak tepat dalam mempertimbangkan hubungan hukum antara pembanding dengan para terbanding ; --
- Bahwa, kebenaran gugatan pemanding sudah terungkap dalam persidangan berdasarkan bukti bukti , kesaksian, surat surat, petunjuk yang sudah saling mendukung namun tidak dijadikan pertimbangan ;-----
- Bahwa, pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama tidak tepat karena tidak melalui proses penemuan hukum yang benar dan tepat.-----
- Bahwa, pengadilan tingkat pertama terkait dengan sengketa pemilikan lahan sisa seluas 10.150 M2 hanya berpaku pada foto



copy surat redistribusi tanpa menjadikan bukti lain yang ada dan tidak memberikan pertimbangan yang lebih luas dan utuh sesuai dengan perkembangan hukum itu sendiri; -----

---- Menimbang, bahwa para terbanding telah menolak alasan banding dari pembanding sebagaimana termuat dalam surat kontra memori bandingnya;-----

---- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 66/Pdt.G/2015/PN.Dps, tanggal 17 Desember 2015 , Surat memori banding dan Surat kontra memori banding , maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut : -----

DALAM KONPENSI .-----

---- Menimbang,bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 66/Pdt.G/2015/PN.Dps, tanggal 17 Desember 2015 , Surat memori banding dan Surat kontra memori banding , maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan alasan banding yang dikemukakan oleh pembanding tidak memuat hal hal baru karena semua alasan banding tersebut telah dikemukakan pada pemeriksaan di Pengadilan tingkat pertama, dan telah dipertimbangkan secara lengkap benar dan tepat dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan tingkat pertama ;-----

---- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan tingkat pertama mengenai pokok sengketa bahwa tidak terbukti pembanding semula penggugat dalam konpensi memiliki tanah sisa seluas 10.150 M2 ,oleh karena yang terbukti ia hanya pernah memiliki tanah yang berasal dari tanah redistribusi seluas 10.150 M2 dan tanah tersebut telah dijual kepada PT.Citratama selaras sekarang sebagai Terbanding I semula sebagai Tergugat I dalam konpensi , dengan demikian putusan pengadilan tingkat pertama yang menolak gugatan penggugat dalam konpensi seluruhnya sudah tepat dan benar, dan Pengadilan Tinggi mengambil alih seluruh pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama mengenai gugatan dalam konpensi tersebut yang juga dijadikan sebagai pertimbangan hukum



Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus mengenai gugatan dalam Kompensi perkara ini pada tingkat banding.-----

----- Menimbang, bahwa namun demikian Pengadilan Tinggi perlu memperbaiki sekedar mengenai redaksi amar putusan dalam gugatan kompensi yang dalam amar putusan dalam kompensi mencantumkan kata kata “ Dalam Pokok Perkara “, yang semestinya manakala dalam jawaban gugatan tidak diajukan eksepsi maka tidak perlu mencantumkan kata kata “ Dalam Pokok Perkara “.-----

DALAM REKONPENSİ: -----

----- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dengan seksama pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 66/Pdt.G/2015/PN.Dps, tanggal 17 Desember 2015 , Surat memori banding dan Surat kontra memori banding , dihubungkan dengan bukti-bukti dari kedua belah pihak berperkara dan seluruh berkas perkara ini, maka Pengadilan Tinggi sependapat dengan seluruh pertimbangan hukum putusan Pengadilan tingkat pertama mengenai gugatan dalam rekompensi yang pada pokoknya telah terbukti bahwa tanah sengketa seluas 10.150 M2 telah dijual oleh Tergugat Rekompensi/Pembanding kepada Penggugat I Rekompensi /Terbanding I dan kemudian oleh Penggugat I Rekompensi /Terbanding I menjual tanah tersebut kepada Penggugat II Rekompensi/Terbanding II, sehingga tanah tersebut telah menjadi bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Terbanding II/Penggugat II Rekompensi ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk menghindari terjadinya pengulangan atas pertimbangan hukum yang sama, maka seluruh pertimbangan hukum putusan pengadilan tingkat pertama mengenai gugatan dalam rekompensi diambil alih dan juga dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi dalam memutus gugatan dalam rekompensi ini pada tingkat banding;-----

----- Menimbang , bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 66/Pdt.G/2015/PN.Dps, tanggal 17 Desember 2015 mengenai gugatan dalam rekompensi harus dikuatkan ; -----



DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI : -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam konpensasi ditolak sedangkan gugatan dalam rekompensi dikabulkan sebagian, maka Pembanding semula Penggugat Dalam Konpensasi / Tergugat Dalam Rekompensi harus dihukum membayar ongkos perkara pada kedua tingkat pengadilan ;-----

----- Mengingat dan memperhatikan pasal 51 ayat 1 Undang-Undang No.2 Tahun 1986 dengan perubahannya melalui Undang-Undang No.8 Tahun 2004 dan Undang-Undang no.49 Tahun 2009, pasal 191 ayat 1 RBg serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini.-----

MENGADILI.

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Dalam Konpensasi/ Tergugat Dalam Rekompensi .-----
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 66/Pdt.G/2015/PN.Dps tanggal 17 Desember 2015 dengan perbaikan sekedar mengenai redaksi amar putusan dalam konpensasi, sehingga amar selengkapnya menjadi sebagai berikut : --

DALAM KOMPENSI ; -----

- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat Konpensasi seluruhnya ; -----

DALAM REKOMPENSI ; -----

1. Mengabulkan gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat dalam Rekompensi/Tergugat dalam Konpensasi untuk sebagian; -----
2. Menyatakan tanah yang disebut dalam Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran seluas 10.150 M2 adalah sah milik atau hak Terbanding II semula Penggugat II Dalam Rekompensi/Tergugat II Dalam Konpensasi (PT.JIMBARAN HIJAU); -----
3. Menyatakan Perjanjian Pengosongan tertanggal 10 Agustus 1993 Nomor 27 antara Pembanding semula Tergugat Dalam Rekompensi/Penggugat dalam Konpensasi dengan Terbanding I semula Penggugat I dalam Rekompensi/Tergugat I dalam Konpensasi yang diadakan di hadapan Tjia Francisca Teresa Nilawati, SH., Notaris di



Denpasar adalah sah dan mengikat pihak-pihak yang membuatnya tersebut; -----

4. Menyatakan perbuatan Pembanding semula Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi, yaitu berupa : -----

- Melanggar kewajibannya untuk mengosongkan sebagian tanah dari bidang tanah seluas 10.150 m² sebagaimana disebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran kepunyaan Terbanding II semula Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi (PT.JIMBARAN HIJAU) dari tempat berdirinya tempat persembahyangan milik Pembanding semula Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi; -----

- Menjual 7000 m² dari dan merupakan bagian bidang tanah seluas 10.150 m² sebagaimana disebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran atas nama Terbanding II semula Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi, dan : -----

- Mendirikan tembok setinggi kurang lebih 3 (tiga) meter dan panjang kurang lebih 100 (seratus) meter di atas tanah yang disebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran tanpa seijin Terbanding II semula Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi selaku yang berhak atau pemegang hak atasnya ; -----

adalah perbuatan melanggar hukum yang merugikan Terbanding II semula Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi; -

5. Menghukum Pembanding semula Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Terbanding II semula Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi seketika putusan ini berkekuatan hukum tetap; -----

6. Menghukum Pembanding semula Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membongkar tembok dan memindahkan tempat persembahyangannya yang berdiri di atas tanah sengketa dan bila perlu dapat dilaksanakan sendiri oleh Terbanding II semula Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi; -



7. Menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat dalam Konpensi untuk selain dan selebihnya; -----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.-----

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi membayar ongkos perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

----- Demikian diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari : Selasa, tanggal 5 April 2016 oleh kami H. MULYANI, SH.,MH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis dengan TJOKORDA RAI SUAMBA,SH.,MH. dan I GUSTI NGURAH ASTAWA, SH.MH. sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 25 Pebruari 2016 Nomor : 37/Pen.Pdt/2016/PT.DPS. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari : **Kamis**, tanggal **14 April 2016** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh NI MADE DALEM sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Denpasar, akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini ; -----

HAKIM - HAKIM ANGGOTA :

t.t.d.

TJOKORDA RAI SUAMBA, SH.MH.

t.t.d.

I GUSTI NGURAH ASTAWA, SH.MH.

HAKIM KETUA MAJELIS,

t.t.d.

H. MULYANI, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d

NI MADE DALEM



Perincian biaya perkara banding : -----

1. Redaksi putusanRp. 5.000,--
2. Meterai putusanRp. 6.000,-
3. Pemberkasan Rp.139.000,-

J u m l a h : Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah) .

Untuk salinan resmi

Denpasar, April 2016

Panitera,

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

N I P. 19570827 1986 03 1 006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia



Mahkamah Agung Republik Indonesia





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia

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)