



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 105/Pdt/2018/PT DPS

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Wayan Cakra**, lahir di Bungkulan, tanggal 31 - 12 - 1925, KTP. NIK. 5108073112250002, Laki laki, pekerjaan : Petani Kebun, bertempat tinggal di Banjar Dinas Alas Harum, Desa Bungkulan, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng-Bali; Dalam perkara ini memberi kuasa kepada Drs. I Ketut Sulana, SH., MH., Advokat, beralamat di Jalan Pulau Irian nomor : 99, Banjar Dinas Kajanan, Desa Penglatan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2018, dan telah didaftarkan pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 16 April 2018, Register nomor: 190/SK.TK.Band/2018/PN.Sgr, yang untuk selanjutnya di sebut sebagai : **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**:

### L A W A N

**1.Made Tika**, Laki laki, umur 63 tahun, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Petani/pekebun, Alamat Banjar Dinas Alas Harum, Desa Bungkulan, Kecamatan sawan, Kabupaten Buleleng; Dalam perkara ini memberi Kuasa kepada I Nyoman Sardana, SH., MH., Advokat, berkantor pada Kantor Bantuan Hukum " I. N. SADRANA & PARTNERS" beralamat di Jalan Srikandi Gang Pisang No. 3 Lt. III Singaraja-Bali, yang untuk selanjutnya di sebut sebagai pihak: **TERBANDING** semula **TERGUGAT**;

**2.Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng**, berkantor di Jalan Dewi Sartika No.24 Singaraja-Bali, Dalam perkara ini memberi kuasa kepada (1). Ida Kade Genjing; SH, (2). Edy Susanto, SH; (3). I Gede Sujana, SH., MH; yang untuk Selanjutnya di sebut sebagai pihak: **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**;

Halaman. 1 dari 26 Putusan Nomor 105/ Pdt/2018/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Pengadilan Tinggi Tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 306/Pdt.G/2017/PN.Sgr tanggal 05 April 2018 dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya tertanggal 04 Juli 2017, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 04 Juli 2018 dibawah register Nomor 306/Pdt.G/2017/PN.Sgr. telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### I. Dasar Penguasaan/Kepemilikan:

1. Bahwa Penggugat, ada memiliki sebidang tanah tegalan yang terletak di Banjar Dinas Alas Harum, Desa Bungkulan, Kecamatan sawan, Kabupaten Buleleng seluas  $\pm$  2.200 M<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus meter persegi), dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik;
- Sebelah Timur : Pangkung;
- Sebelah Selatan : Jalan/Gang;
- Sebelah Barat : Tanah Milik;

2. Bahwa tanah yang di miliki Penggugat sesuai point 1 (satu), tersebut diatas, diperoleh/didapat dengan cara membeli dari Wy Lameg (Wayan Lameg) beralamat di Banjar Dinas Alas Harum, Desa Bungkulan, Kecamatan sawan, Kabupaten Buleleng, seharga 30 Ringgit (tiga puluh ringgit) pada tahun 1947;

3. Bahwa tanah yang dibeli pada tahun 1947, sesuai poin 2 (dua) tersebut diatas, dengan tanpa di ukur berapa luasnya, dan di beli secara wagaan, yaitu dibeli sesuai batas batas yang ditunjukkan oleh Wy. Lameg (pemilik tanah), yaitu batas batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik;
- Sebelah Timur : Pangkung;
- Sebelah Selatan : Jalan/Gang;
- Sebelah Barat : Tanah Milik;

Halaman. 2 dari 26 Putusan Nomor 105/ 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

4. Bahwa sejak tahun 1947 tersebut, maka tanah seluas kurang lebih 2.200 M<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus meter persegi) tersebut telah dimiliki dan dikuasai seluruhnya oleh Penggugat;
5. Bahwa karena saat di beli tanah sesuai point 3, tersebut diatas dalam keadaan kosong, dalam keadaan tanpa ada tanaman yang berarti, alias tanah tersebut belum produktif, sehingga dengan penuh harapan bagi Penggugat maka didalam tanah tegalan yang dibeli tersebut ditanami : Pohon Mangga, Pohon Sawo, dan ada juga di Tanami pohon Kelapa ( bibit pohon kelapa bantuan dari Lembaga Keluarga Berencana dari Pemerintah), Pohon Pisang, yang sampai kini masih utuh dan telah menghasilkan;
6. Bahwa pada saat merawat tanah sesuai point 3, tersebut di atas, menanami pohon pohonan yang produktif, tidak pernah ada yang memasalahkan atau berjalan dengan lancar, sampai sempat menikmati hasilnya secara terus menerus, kira kira sampai tahun 2002;
7. Bahwa di samping ditanami sesuai point 5 (lima), tersebut di atas, juga Penggugat ada mendirikan WC, pada bagian pojok timur lautnya, Bangunan Dapur ditengah-tengah, dan juga di dalam kebun tersebut ada pura sedahan, untuk pura sedahan juga telah diperbaiki dengan cara dipagari keliling dengan tembok agar kelihatan asri;
8. Bahwa pada tahun 2012 sebagian tanah yang dibeli sesuai point 2(dua), tersebut diatas telah disertifikatkan, SHM. No. 1899, Surat Ukur tanggal 19/11/2012, No.00834/BUNGKULAN/2012, yaitu seluas 580 M<sup>2</sup>, atas nama Wayan Cakra/Penggugat;
9. Bahwa sisanya kurang lebih lagi 1.620 M<sup>2</sup>, tersebut belum disertifikatkan karena ada orang lain (Tergugat), mengakui sisa tanah tersebut tanpa alas hak yang sah;

## II. Permasalahannya/Duduk permasalahannya:

10. Bahwa sekitar tahun 2002, Tergugat datang ke rumah Penggugat, dengan tanpa ada alasan yang sah bermaksud untuk mita bagian atas sisa tanah yang sudah diserifikatkan sesuai point 8 (delapan), tersebut di atas;
11. Bahwa dengan kedatangannya Tergugat uju uju mau minta bagian tanah sisa tersebut, maka Penggugat tidak memberikan/keberatan;

Halaman. 3 dari 26 Putusan Nomor 105/ Pdt/2018/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa selang beberapa harinya, Tergugat lagi datang dengan tujuan yang sama, yaitu secara memaksa ingin minta bagian sisa tanah yang belum disertifikatkan tersebut, dengan mengajak oknum Kepala Desa, serta mengajak aparat desa saat itu, sehingga tergugat menjadi ketakutan, akhirnya Penggugat tidak bias berkulit dan terpaksa hanya membiarkan sisa tanah yang dibeli sesuai point 2 (dua), tersebut diatas diambil secara paksa oleh Tergugat pengerjaannya sampai gugatan ini diajukan;
13. Bahwa adapun sisa tanah yang diambil alih secara paksa pengerjaannya sesuai point 12 (dua belas), tersebut di atas yaitu seluas kurang lebih 1.620 M<sup>2</sup>, dengan batas batas adalah:
  - Sebelah Utara : Tanah Milik;
  - Sebelah Timur : Pangkung;
  - Sebelah Selatan : Jalan/Gang;
  - Sebelah Barat : Tanah Milik Penggugat;
14. Bahwa dengan demikian tanah sesuai point 13 (tiga belas), tersebutlah yang menjadi objek sengketa, atau tanah tersebut selanjutnya disebut sebagai : **Tanah Sengketa:**
15. Bahwa Penggugat sudah berusaha untuk mengambil kembali tanah sengketa tersebut, baik secara musyawarah maupun secara kekeluargaan, namun tidak berhasil, karena ada oknum pejabat di Desa saat itu yang membelakangi;
16. Bahwa ternyata Tergugat mau mensertifikatkan tanah sengketa tersebut, ke Turut Tergugat, melalui proyek prona tahun 2017, sehingga Penggugat Keberatan dengan perbuatan tergugat tersebut, untuk mau mensertifikatkan tanah sengketa tersebut;
17. Bahwa Tergugat juga telah melakukan perbuatan pembongkaran terhadap bangunan WC/Kamar Mandi dan menggusur dapur milik Penggugat secara paksa, dengan tanpa alas hukum yang berlaku sehingga perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
18. Bahwa Tergugat juga tanpa alas hak yang sah, mengajukan permohonan Sertifikat hak milik kepada Turut Tergugat, atas tanah

Halaman. 4 dari 26 Putusan Nomor 105/ 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

sengketa, sehingga perbuatan Tergugat dimaksud adalah tidak sah dan melawan hukum;

19. Bahwa untuk permasalahan dalam perkara aquo, sesuai point 16 (enam belas) tersebut di atas, agar Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng/Turut Tergugat, yang telah melakukan pemerosesan atas pensertifikatan tanah sengketa tersebut dimohon untuk menunda dulu proses pensertifikatannya, sambil menunggu putusan Pengadilan dalam perkara aquo telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
20. Bahwa sesuai pint 16 (enam belas) dan 17 (tujuh belas) tersebut di atas, maka Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng di dudukkan sebagai tergugat;
21. Bahwa oleh karena kewenangan atas hak hak tanah, termasuk penerbitan hak milik atas tanah, secara hukum adalah berada pada Turut Tergugat, maka dengan diajukannya perkara ini pada Pengadilan Negeri Singaraja, maka segala bentuk permohonan hak yang di ajukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat, haruslah di tolak seluruhnya oleh karena Tergugat adalah orang yang beritikad tidak baik;
22. Bawa atas perbuatan Tergugat pada point 11 (sebelas), 12 (dua belas), dan 13 (tiga belas) tersebut di atas, maka Penggugat menjadi sakit hati, atau Penggugat menjadi tidak enak perasaan, sejak tanah milik Penggugat diambil secara paksa oleh Tergugat, sampai gugatan ini di ajukan, sehingga wajar Penggugat menuntut ganti rugi secara materiil maupun inmateriil dengan perincian sebagai berikut:
  - Ganti rugi atas tanah sengketa secara materiil, dari tahun 2002 sampai dengan tahun 2016 atau selama 14 tahun yaitu :  $14 \times 5.000.000$ ; = Rp. 70.000.000, (tujuh puluh juta rupiah);
  - Ganti rugi secara inmateriil sejumlah Rp.130.000.000; (seratus tiga puluh juta rupiah);Sehingga kalau dijumlahkan menjadi : Rp.70.000.000,- + Rp. 130.000.000,- = Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah);
23. Bahwa oleh karena berdasarkan atas alasan alasan sesuai point 22 (duapuluh dua) tersebut di atas, maka jelaslah perbuatan Tergugat

Halaman. 5 dari 26 Putusan Nomor 105/ Pdt/2018/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

adalah melawan hukum, sehingga atas perbuatan melawan hukum tersebut di atas Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai, karena telah berani mengaku ngaku sebagai pemilik atas tanah sengketa, sementara Tergugat bukan ahli waris dari almarhum Wayan Lameg;

24. Bahwa atas perbuatan Tergugat, telah menguasai objek sengketa dan sangat merugikan Penggugat, maka wajar jika Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) kepada Penggugat perhari setiap Tergugat terlambat dan lalai dalam menjalankan perintah dari amar dalam putusan perkara ini sejak putusan dalam perkara ini dibacakan hingga dilaksanakan;

25. Bahwa untuk menjaga agar tidak terjadi hal hal yang tidak diinginkan yang dapat merugikan Penggugat yang lebih besar/banyak lagi, maka terhadap tanah sengketa seperti tersebut pada point 13 (tiga belas), tersebut di atas, yaitu terhadap sisa tanah yang diambil alih secara paksa pengerjaannya seluas kurang lebih 1.620 M<sup>2</sup>, dengan batas batasnya adalah:

- Sebelah Utara : Tanah Milik;
- Sebelah Timur : Pangkung;
- Sebelah Selatan : Jalan/Gang;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Penggugat;

karenanya Penggugat mohon agar dilakukan sita jaminan (conservatoir beslaag);

26. Bahwa oleh karena objek sengketa dalam perkara ini telah dikuasai oleh Tergugat, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja untuk menghukum dengan upaya paksa agar Tergugat mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun bila perlu pengosongan dan penyerahan objek sengketa kepada Penggugat dibantu oleh Polisi Negara;

27. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat, tanpa alas hak yang sah telah menguasai dengan cara mengambil secara paksa objek sengketa

Halaman. 6 dari 26 Putusan Nomor 105/ Pdt/2018/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat maka wajar jika Tergugat, dihukum untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini seluruhnya;

Bahwa berdasarkan atas uraian pokok persoalan gugatan Penggugat tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, atau Yth. Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini, agar mengadili perkara ini dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut;

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik tanah yang sah atas tanah sengketa;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa seluas 1.620 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh meter persegi), atas nama Wayan Cakra, terletak di Banjar Dinas Alas Harum, Desa Bungkulan, Kecamatan sawan, Kabupaten Buleleng, dengan batas batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Milik;
  - Sebelah Timur : Pangkung;
  - Sebelah Selatan : Jalan/Gang;
  - Sebelah Barat : Tanah Milik Penggugat;

Adalah sah milik Wayan Cakra/Penggugat;

5. Menyatakan hukum bahwa Penggugat menguasai dan menghasili tanah sengketa dimaksud adalah sah;
6. Menyatakan hukum bahwa Tergugat tidak berhak atas tanah sengketa dimaksud;
7. Menyatakan hukum bahwa Tergugat mengambil alih secara paksa untuk mengerjakan tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman. 7 dari 26 Putusan Nomor 105/ 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

8. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah melakukan pembongkaran terhadap bangunan WC/Kamar Mandi dan menggusur dapur milik Penggugat secara paksa, dengan tanpa alas hukum yang berlaku sehingga perbuatan Tergugat adalah tidak sah, serta melawan hukum;
9. Menyatakan hukum bahwa Tergugat mengajukan permohonan sertifikat hak milik atas tanah sengketa, kepada Turut Tergugat, adalah tidak sah dan melawan hukum dan harus ditolak;
10. Menyatakan hukum sita jaminan terhadap tanah sengketa adalah sah dan berharga, apabila telah dilaksanakan;
11. Menghukum tergugat, untuk menyerahkan objek sengketa kepada Pengugat dengan tanpa syarat apapun apabila perlu pengosongan dan penyerahan objek sengketa dibantu oleh Polisi Negara;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas perbuatan melawan hukum dari Tergugat dimaksud sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah), dengan rincian:
  - Ganti rugi atas tanah sengketa secara materiil, dari tahun 2002 sampai dengan tahun 2016 atau selama 14 tahun yaitu :  $14 \times 5.000.000$ ; = Rp. 70.000.000, (tujuh puluh juta rupiah);
  - Ganti rugi secara inmateriil sejumlah Rp.130.000.000; (seratus tiga puluh juta rupiah);Sehingga kalau dijumlahkan menjadi : Rp.70.000.000,- + Rp. 130.000.000,- = Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah);
13. Menghukum Tergugat, untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) perhari setiap keterlambatan dan lalai dalam menjalankan perintah dan amar putusan ini sejak putusan dalam perkara ini dibacakan hingga dilaksanakan;
14. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan taat atas seluruh amar putusan dalam perkara ini seluruhnya;
15. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini seluruhnya;

Halaman. 8 dari 26 Putusan Nomor 105/ 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

Atau Apabila Pengadilan berpendapat lain, Para Penggugat mohon putusan yang seadil adilnya ( EX AEQUO ET BONO) ;

Mengutip serta memperhatikan hal-hal yang tercantum dalam putusan resmi Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 306/Pdt.G/2017/PN.Sgr. tanggal 05 April 2018 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

## Dalam pokok perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.301.000,- (dua juta tiga ratus satu ribu rupiah).

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 306/Pdt.G/2017/PN.Sgr yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja dan pemohon banding ternyata pada tanggal 17 April 2018 Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 306/Pdt.G/2017/PN.Sgr. tanggal 05 April 2018 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca surat pernyataan permohonan banding tersebut, telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Singaraja kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 09 Mei 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 30 April 2018 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Permohonan Banding, perkara Nomor 306/Pdt.G/2017/PN.Sgr oleh Jurusita Pengadilan Negeri Singaraja ;

Membaca memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tertanggal 07 Mei 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 07 Mei 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri Singaraja kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 09 Mei 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 30 April 2018 demikian pula Kuasa Terbanding semula Tergugat telah menyerahkan kontra memori bandingnya tertanggal 14 Mei 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 14 Mei 2018 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri Singaraja kepada Kuasa

Halaman. 9 dari 26 Putusan Nomor 105/ 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

Pembanding semula Penggugat pada tanggal 24 Mei 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 24 Mei 2018 ;

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 306/Pdt.G/2017/PN.Sgr tanggal 24 Mei 2018 untuk Kuasa Pembanding semula Penggugat, kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat pada tanggal 07 Juni 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 24 Mei 2018, Pengadilan Negeri Singaraja memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bali ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pembanding telah mengajukan alasan dan keberatannya terhadap pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama seperti terurai di dalam memori bandingnya, tanggal 07 Mei 2018, yang pada intinya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat/Pembanding mengajukan banding dalam perkara ini adalah masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh undang-undang sehingga memori banding Penggugat/Pembanding dimaksud dalam perkara ini dapat diterima seluruhnya ;
2. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Singaraja nomor : 306/Pdt.G/2017/PN.Sgr adalah putusan yang bertentangan dengan fakta-fakta persidangan, dan selain itu pula putusan dalam perkara ini adalah salah dalam penerapan hukum, sehingga putusan tersebut patutlah dibatalkan oleh karena telah bertentangan dengan keadilan ;
3. Bahwa oleh karena dalam persidangan Penggugat/Pembanding telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka patutlah gugatan Penggugat/Pembanding dimaksud untuk diterima dan dikabulkan seluruhnya ditingkat banding ;

Halaman. 10 dari 26 Putusan Nomor 105/ 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

Bahwa adapun amar putusan Pengadilan Negeri Singaraja nomor : 306/Pdt.G/2017/PN.Sgr., yang dimohonkan banding adalah sebagai berikut :

Dalam eksepsi.

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya;

Dalam pokok perkara.

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.301.000,- (dua juta tiga ratus satu ribu rupiah);

## Fakta-fakta dipersidangan.

Bahwa dalam persidangan Penggugat/Pembanding telah mengajukan 9 (sembilan) bukti surat bertanda : P.1 sampai dengan P.9, diantaranya sebagai berikut :

1. Bukti surat bertanda : P. – 1. Copy dari aslinya : Surat Pernyataan dari Made Mangku Warni - Istri dari Wayan Lemeg (almarhun) yang isinya menerangkan kalau tanah yang menjadi sengketa awalnya adalah milik Wayan Suta almarhum, terus oleh Wayan Suta almarhum dijual kepada Si Wangi almarhum (ayah Dari Wayan Lameg almarhum), kemudian oleh Wayan Lameg almarhum, tanah sengketa dijual kepada Wayan Cakra/Penggugat/Pembanding, dan Tanah sengketa tersebut terletak di Wilayah Banjar Dinas Alas Harum, Desa Bungkulan, Kec. Sawan Kab. Buleleng ;
2. Bukti surat bertanda : P. - 2 , Copy dari Aslinya : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang / Tanda Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 1988, Kohir No. 396, No. Urut : 206; atas nama Wajib Pajak Wayan Suta almarhum, Copy dari Asli, Surat Bukti Pembayan Pajak Bumi dan Bangunan ini membuktikan kalau tanah sengketa tersebut sebelum di beli oleh Penggugat, masih atas nama Wayan Suta almarhum ;
3. Bukti surat bertanda : P. – 3 : Copy dari Aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang / Tanda Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 1991, Kohir No. 396A, atas nama Wajib Pajak Wayan Cakra / Penggugat : Bukti Surat Pembayan Pajak Bumi dan Bangunan ini membuktikan kalau tanah sengketa

Halaman. 11 dari 26 Putusan Nomor 105/ 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

tersebut setelah dimiliki/dibeli oleh Wayan Cakra/Penggugat, Wajib Pajaknya berubah menjadi atas nama Wayan Cakra/Penggugat/Pembanding ;

4. Bukti surat Bertanda: P. - 4 Copy dari Aslinya: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang/Tanda Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 1990, Kohir No. 396A, No. Urut 279, atas nama Wajib Pajak Wayan Cakra/Penggugat/Pembanding, yaitu : Bukti Surat Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, dimana bukti surat bertanda P. - 4 tersebut membuktikan kalau tanah sengketa tersebut setelah dimiliki/dibeli oleh Wayan Cakra/Penggugat/Pembanding, Wajib Pajaknya berubah menjadi atas nama Wayan Cakra/Penggugat/Pembanding ;
5. Bukti surat Bertanda: P. - 5 Copy dari aslinya: berupa rekaman Foto, anak dari Wayan Cakra/Penggugat/Pembanding bersama anaknya saat berada di rumah Penggugat, rumah tersebut terletak di Tanah sengketa, tampak di belakangnya ada pohon kelapa yang masih hidup sampai sekarang ( foto diambil tahun 1997 ), saat upacara perkawinan anak dari Penggugat/Pembanding yaitu : Bukti surat bertanda P. - 5 ini menggambarkan kalau Penggugat masih berada di rumah miliknya terletak diatas tanah sengketa, dimana rumah tersebut telah dibongkar oleh Tergugat tanpa dasar hukum yang sah ;
6. Bukti surat bertanda: P. - 6 Copy dari aslinya Rekaman berupa Foto, saat Pelaksanaan upacara Perkawinan anak dari Wayan Cakra/Penggugat, bernama Putu Wardana, pada tahun 1997, bertempat di rumah Penggugat / Wayan Cakra, terletak di tanah sengketa, di Banjar Dinas Alas Harum, Desa Bungkulan, Kecamatan,Sawan , Kab. Buleleng : Surat Bukti bertanda P. – 6 ini membuktikan Kalau Perkawinan anak dari Penggugat bernama Putu Wardana saat itu berumur 30 tahun, dilaksanakan di Rumah/di tanah sengketa/ ayahnya bernama Wayan Cakra/Penggugat/Pembanding, terletak di Banjar Dinas Alas Harum, Desa Bungkulan, Kec. Sawan, Kab. Buleleng ;
7. Bukti surat bertanda: P. - 7 Copy dari aslinya Rekaman Foto, saat sebelum Pelaksanaan upacara Perkawinan anak dari Wayan Cakra / Penggugat, bernama Putu Wardana, pada tahun 1997, bertempat di rumah Penggugat/Wayan Cakra/Pembanding bertempat di tanah

Halaman. 12 dari 26 Putusan Nomor 105/ Pdt/2018/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menjadi sengketa, Surat Bukti bertanda: P. - 7 ini membuktikan Kalau Perkawinan anak dari Penggugat bernama Putu Wardana saat itu berumur 30 tahun, dilaksanakan di halaman Rumah ayahnya bernama Wayan Cakra/Penggugat/Pembanding, dibelakang kelihatan Pura Sedahan/Pura Dewa Ayu, yang didirikan oleh Penggugat/Pembanding, di tanah sengketa, terletak di Banjar Dinas Alas Harum, Desa Bungkulan, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng ;

8. Bukti surat bertanda: P. - 8 Copy dari Aslinya berupa surat Laporan Polisi / Surat Tanda Penerimaan Laporan No. Pol. : LP/03/VIII/2000/Sek Swn, tgl. 23 Agustus 2000, Pelapor atas nama : Wayan Cakra/Penggugat/Pembanding, Surat Bukti bertanda P. - 8 ini membuktikan Kalau Penggugat telah melaporkan secara Pidana, dimana pada tanggal 22 Agustus 2000, telah terjadi Perbuatan : Pengerusakan Pipa WC Milik Wayan Cakra/Penggugat/Pembanding, dengan Cara dibakar, yang dilakukan oleh Made Tika /Tergugat/Terbanding, Pipa WC tersebut terletak di lokasi Tanah sengketa ;
9. Bukti surat bertanda: P. - 9. Copy dari Aslinya Surat Pernyataan dari : Nyoman Sweden dan Ketut Muaka (cucu dari Wayan Suta almarhum), Copy dari Aslinya, Bukti bertanda P. - 9 ini dari : Nyoman Sweden dan saudaranya Ketut Muaka, menerangkan bahwa : Made Tika / Tergugat/Terbanding, tidak ada hubungan waris - mewaris dengan Wayan Suta (almarhum), sebagai pemilik tanah sengketa, yang dijual kepada Wayan Cakra/Penggugat/Pembanding ;

Bahwa Penggugat/Pembanding dalam persidangan mengajukan 2 (dua) orang saksi, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi bernama Nyoman Sweden/Cucu dari Wayan Suta/Pemilik tanah sengketa, lahir di Desa Bungkulan, tanggal 31-12-1943, laki-laki, bertempat tinggal di Banjar Dinas Alas Harum, Kec. Sawan, Kab. Buleleng, menerangkan dibawah sumpah dan keterangan saksi tersebut Pembanding/Penggugat mengikuti berita acara persidangan ;
2. Saksi bernama I Ketut Muaka, lahir di bungkulan, tanggal 31-12-1950, laki-laki, bertempat tinggal di Banjar Dinas Alas Harum, Kec.

Halaman. 13 dari 26 Putusan Nomor 105/ Pdt/2018/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sawan, Kab. Buleleng, dibawah sumpah menerangkan, dan keterangan saksi tersebut mengikuti berita acara persidangan ;

Bahwa berdasarkan atas uraian fakta-fakta persidangan tersebut maka Penggugat/Pembanding sangat keberatan atas pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Singaraja nomor : 360/Pdt.G/2017/PN.Sgr dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat/Pembanding melihat bahwa putusan Pengadilan Negeri Singaraja nomor : 306/Pdt.G/2017/PN.Sgr. adalah bertentangan dengan fakta-fakta persidangan sehingga patutlah putusan tersebut dibatalkan pada tingkat banding ;
2. Bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan yang ada maka terbukti bahwa asal hak atas obyek sengketa adalah warisan dari Wayan Suta Almarhum dan Wayan Suta Almarhum menjual obyek sengketa kepada Si Wangi (ayah Dari Wayan Lameg almarhum), kemudian oleh Wayan Lameg almarhum, pada tahun 1947, tanah sengketa dijual kepada Wayan Cakra/Penggugat/Pembanding dan mulai saat itu obyek sengketa/tanah sengketa diserahkan dan dikuasai oleh Penggugat, dan obyek sengketa tersebut terletak di Wilayan Banjar Dinas Alas Harum, Desa Bungkulan, Kec. Sawan Kab. Buleleng sebagaimana bukti P.1 diperkuat dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding dalam persidangan ;
3. Bahwa jual beli atas obyek sengketa telah dilakukan sekitar tahun 1947 dilakukan dengan kesepakatan dan itikad baik secara lisan dimana penjual Wayan Lameg almarhum / (ahliwaris Si Wangi almarhum) telah menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat/Pembanding sebagaimana bukti surat dan saksi yang diajukan Penggugat dalam persidangan termasuk jual beli atas obyek sengketa telah diakui oleh ahliwaris Wayan Suta almarhum bernama Nyoman Sweden dan I Ketut Muaka, sehingga jual beli tersebut adalah sah ;
4. Bahwa obyek sengketa awalnya adalah milik almarhum Wayan Suta almarhum, dimana Wayan Suta almarhum telah menjual obyek sengketa kepada Si Wangi sehingga peralihan hak atas obyek sengketa dari Wayan Suta almarhum kepada Si Wangi adalah sah,

Halaman. 14 dari 26 Putusan Nomor 105/ Pdt/2018/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kemudian obyek sengketa dijual kembali oleh ahliwaris Si Wangi almarhum bernama Wayan Lameg almarhum dijual kepada Penggugat/Pembanding, dilakukan secara itikad baik dan tunai sehingga jual beli tersebut adalah sah sebagaimana bukti surat bertanda P. – 1, dan keterangan saksi yang diajukan Penggugat pada persidangan ;

5. Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas maka jelaslah obyek sengketa adalah milik Penggugat/Pembanding, yang asal haknya adalah jual beli yang sah, dibeli dari ahliwaris almarhum Si Wangi bernama Wayan Lameg (almarhum), sehingga secara hukum obyek sengketa adalah sah milik Penggugat/Pembanding ;
6. Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas maka jelaslah dalil-dalil gugatan Penggugat/Pembanding patutlah untuk dikabulkan seluruhnya oleh karena Penggugat/Pembanding telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagai pembeli yang beritikad yang baik ;

Pengakuan Tergugat/Terbanding dalam persidangan.

1. Bahwa Tergugat/Terbanding melalui jawaban dan dupliknya telah mengakui bahwa obyek sengketa asal haknya dari almarhum Wayan Suta (almarhum), berdasarkan silsilah keluarga almarhum Wayan Suta dengan Si Wangi (almarhum), adalah saudara kandung, dan Si Wangi (almarhum), mempunyai anak bernama Wayan Lameg (almarhum), sehingga berdasarkan atas silsilah tersebut maka yang berhak sebagai ahliwaris dari almarhum Wayan Suta adalah Wayan Lameg ;
2. Bahwa berdasarkan atas silsilah almarhum Wayan Suta almarhum tersebut diatas, maka Tergugat/Terbanding adalah bukan ahliwaris dari almarhum Wayan Suta almarhum, dan yang berhak atas obyek sengketa milik Wayan Suta almarhum adalah Wayan Lameg almarhum, dan berdasarkan atas bukti P1 dimana Wayan Lameg almarhum, telah mengakui bahwa Wayan Lameg almarhum, telah menjual obyek sengketa kepada Penggugat, sehingga jual beli atas obyek sengketa antara Wayan Lameg almarhum dengan Penggugat adalah sah ;

Halaman. 15 dari 26 Putusan Nomor 105/ Pdt/2018/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang bukti-bukti Tergugat/Terbanding :

Tergugat dalam persidangan telah mengajukan 6 (enam) bukti surat diberi tanda T.1 sampai dengan T.6 dan Tergugat mengajukan 2 (dua) orang saksi diantaranya bernama : Luh Windri dan I Nyoman Budiasa dimana keterangannya dibawah sumpah sebagaimana berita acara persidangan yang dimuat dalam putusan aquo ;

1. Bahwa Tergugat telah mengakui bahwa obyek sengketa adalah peninggalan dari Wayan Suta almarhum dan atas pengakuan Tergugat tersebut maka jelaslah obyek sengketa yang telah dijual oleh Wayan Suta (almarhum) kepada Si Wangi (almarhum), orang tua Wayan Lameg almarhum, dan Wayan Lameg (almarhum) menjual kembali obyek sengketa kepada Penggugat/Pembanding pada tahun 1947 adalah sah, oleh karena yang berhak sebagai ahliwaris dari Wayan Suta almarhum adalah Wayan Lameg almarhum dan bukan Tergugat/Terbanding ;
2. Bahwa oleh karena obyek sengketa adalah telah dijual oleh Wayan Suta almarhum kepada Si Wangi almarhum, kemudian obyek sengketa kembali dijual oleh ahliwaris Si Wangi almarhum bernama Wayan Lameg almarhum kepada Penggugat / Pembanding pada tahun 1947, sehingga secara hukum jual beli tersebut adalah sah dengan demikian maka obyek sengketa adalah sah milik Penggugat/Pembanding;
3. Bahwa atas pengakuan Tergugat/Terbanding dalam jawabannya bahwa obyek sengketa adalah milik almarhum Wayan Suta almarhum, sementara Tergugat/Terbanding adalah bukan ahliwaris dari Wayan Suta almarhum sehingga Tergugat/Terbanding tidak berhak atas obyek sengketa, dan terbukti Tergugat/Terbanding telah melawan hukum dalam perkara ini oleh karena obyek sengketa telah dibeli secara sah oleh Penggugat/Pembanding;
4. Bahwa berdasarkan atas keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding bernama Luh Warni menerangkan dalam persidangan bahwa obyek sengketa adalah milik Wayan Suta almarhum dan dibenarkan pula oleh Tergugat dalam jawabannya, dan menurut Penggugat/Pembanding Tergugat tidak ada hubungan mewaris dengan Wayan Suta almarhum sehingga dalam perkara ini

Halaman. 16 dari 26 Putusan Nomor 105/ 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

Tergugat/Terbanding tidak berhak atas obyek sengketa dan Tergugat/Terbanding tidak ada hak mempersoalkan jual beli atas obyek sengketa antara Penggugat/Pembanding dengan Wayan Lameg almarhum;

5. Bahwa berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas maka jual beli atas obyek sengketa antara Wayan Suta almarhum dengan Si Wangi almarhum (orang tua Wayan Lameg almarhum), kemudian pada tahun 1947 obyek sengketa dijual kembali oleh Wayan Lameng almarhum kepada Wayan Cakra/Penggugat/Pembanding adalah sah berdasarkan pasal. 1457 dan 1458 KUH Perdata. ;
6. Bahwa pembeli yang beritikad baik pada hakekatnya adalah dilindungi oleh undang-undang sehingga jual beli atas obyek sengketa dalam perkara ini adalah sah menurut hukum ;
7. Bahwa jual beli atas obyek sengketa adalah didasari atas kesepakatan dan itikad baik sehingga kesepakatan tersebut berlaku sebagai suatu perjanjian yang dibenarkan dan dilindungi oleh Undang-undang pasal. 1320 KUH Perdata. ;

## **Pemeriksaan / Sidang Ditempat Tanah Yang jadi Sengketa :**

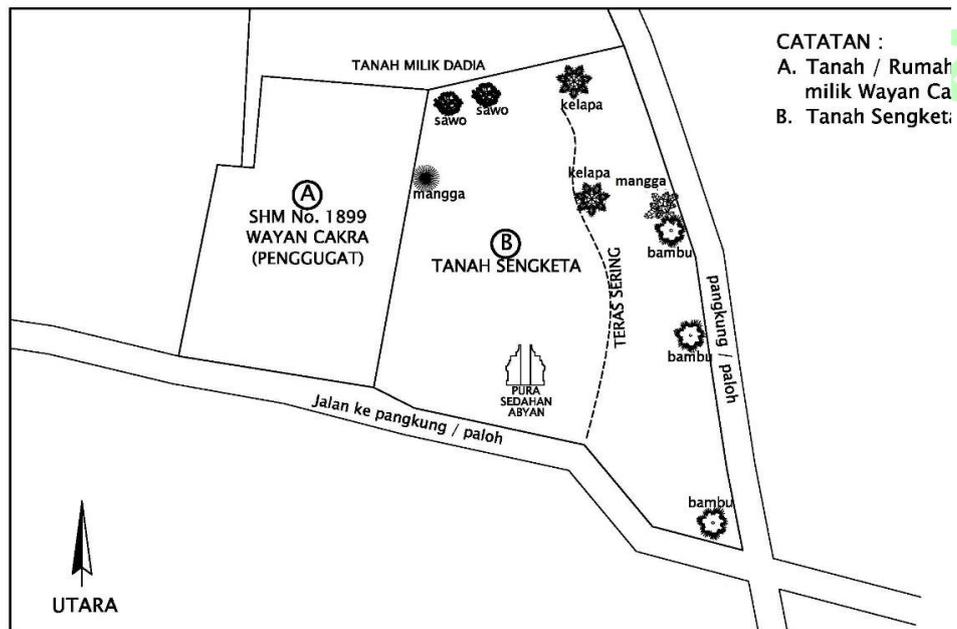
Bahwa Pada hari Jumat, tanggal 08 Desember 2017, telah dilaksanakan sidang ditempat/dilakukan pemeriksaan terhadap tanah yang menjadi sengketa, didapatkan fakta hukum sebagai berikut :

Bahwa benar Lokasi tanah Sengketa : dengan batas-batasnya yaitu :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Dadia;  
Sebelah Timur : Pangkung;  
Sebelah Selatan : Tanah Gang/Jalan;  
Sebelah Barat : Tanah/tembok Milik Wayan Cakra/Penggugat;



HASIL PEMERIKSAAN SETEMPAT (PS)  
Perkara No:306/PDT.G/2017/PN.SGR  
Tanggal 8 Desember 2017



Berdasarkan atas semua hal-hal yang telah diuraikan seperti tersebut diatas, maka Penggugat/Pembanding, mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali, agar setelah memeriksa Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### MENGADILI

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor : 306/Pdt.G/2017/PN.Sgr. ;

#### MENGADILI SENDIRI

##### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat/Terbanding untuk seluruhnya ;

##### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat / Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat/Pembanding adalah Pemilik tanah yang sah atas tanah sengketa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa seluas : 1.620 M2 (seribu enam ratus dua puluh meter persegi), atas nama Wayan Cakra/Penggugat/Pembanding, terletak di Banjar Dinas Alas Harum, Desa Bungkulan, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah milik ;

Sebelah Timur : Pangkung ;

Sebelah Selatan : Jalan/Gang ;

Sebelah Barat : Tanah Milik Penggugat/Pembanding;

**Adalah sah milik Wayan Cakra/Penggugat/Pembanding;**

5. Menyatakan hukum bahwa Penggugat/Pembanding menguasai dan menghasili tanah sengketa dimaksud **adalah sah** ;

6. Menyatakan hukum bahwa Tergugat/Terbanding tidak berhak atas tanah sengketa dimaksud;

7. Menyatakan hukum bahwa Tergugat/Terbanding mengambil alih secara paksa untuk mengerjakan tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

8. Menyatakan hukum Bahwa Tergugat/Terbanding telah melakukan pembongkaran terhadap bangunan WC/Kamar mandi dan menggusur dapur milik Penggugat secara paksa, dengan tanpa alas hukum yang berlaku sehingga perbuatan Tergugat/Terbanding adalah tidak sah, serta melawan hukum;

9. Menyatakan hukum bahwa Tergugat/Terbanding mengajukan permohonan sertifikat hak milik atas tanah sengketa, kepada Turut Tergugat, adalah tidak sah dan melawan hukum dan harus ditolak;

10. Menyatakan hukum sita jaminan terhadap tanah sengketa adalah sah dan berharga, apabila telah dilaksanakan;

11. Menghukum Tergugat/Terbanding, untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat/Pembanding tanpa syarat apapun bila perlu pengosongan dan penyerahan obyek sengketa dibantu oleh polisi Negara ;

Halaman. 19 dari 26 Putusan Nomor 105/ 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

12. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat/Pembanding atas perbuatan melawan hukum dari Tergugat dimaksud sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dengan perincian :

- Ganti rugi atas hasil tanah sengketa secara meteriil, dari tahun 2002 sampai dengan tahun 2016 atau selama 14 tahun yaitu : 14 X Rp. 5.000.000; = Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) ;
- Ganti rugi secara immateriil sejumlah Rp.130.000.000; (seratus tiga puluh juta rupiah) ;
- Sehingga kalau dijumlahkan menjadi : Rp. 70.000.000,- + Rp. 130.000.000,- = Rp. 200.000.000, (dua ratus juta rupiah);

dibayarkan secara tunai kepada Penggugat/Pembanding ;

Menghukum Tergugat/Terbanding, untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat/Pembanding sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari setiap Tergugat/Terbanding, terlambat dan lalai dalam menjalankan perintah dan amar dalam putusan ini sejak putusan dalam perkara ini dibacakan hingga dilaksanakan ;

13. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan taat atas seluruh amar putusan dalam perkara ini seluruhnya ;

14. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini seluruhnya ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah pula memeriksa serta meneliti kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Tergugat, tertanggal 14 Mei 2018, yang pada intinya sebagai berikut

1. Bahwa TERBANDING – semula TERGUGAT menolak seluruh alasan-alasan keberatan dalam memori banding PEMBANDING - semula PENGGUGAT, karena pertimbangan – pertimbangan Hukum Pengadilan Tingkat Pertama ( Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja ) dalam Putusannya tertanggal 5 April 2018, Nomor: 306/Pdt.G/2017/PN. Sgr adalah sudah tepat dan benar;
2. Bahwa setelah TERBANDING – semula TERGUGAT, membaca dan mencermati apa yang menjadi alasan alasan keberatan dari

Halaman. 20 dari 26 Putusan Nomor 105/ Pdt/2018/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMBANDING – semula PENGGUGAT Sebagaimana yang telah diuraikan Pada Memori Bandingnya tertanggal 7 Mei 2018 tersebut ternyata hal itu disamping hanya bersifat pengulangan dari dalil dalil yang telah diajukan oleh PEMBANDING – semula PENGGUGAT dalam jawab jinaawab pada proses Persidangan pada Pengadilan Tingkat Pertama ( Pengadilan Negeri Singaraja), dan hal tersebut juga merupakan perilaian penilaian sepihak dari Pembanding/Penggugat terhadap alat alat bukti yang diajukannya sendiri dengan tanpa didasarkan pada aturan aturan hukum yang berlaku; *Sehingga dengan demikian Memori banding tersebut tidak jauh berbeda dengan sebuah cerpen yang hanya menggambarkan ilusnasi ilusinansi dari sang Penulisnya ;*

3. Bahwa untuk mempertegas dan memperjelas apa yang telah teruraikan di atas,maka perlu kiranya TERBANDING – semula TERGUGAT Mengkontra satu persatau apa yang menjadi alasan alasan dari keberatan PEMBANDING – semula PENGGUGAT dalam memori Bandingnya sebagai berikut:

- Bahwa terhadap alasan keberatan PEMBANDING, semula PENGGUGAT yang telah diuraikan pada memori bandingnya pada halaman 3 (tiga) sampai dengan halaman 5 (lima) hanya merupakan argumentasi dan penafsiran secara sepihak dari PEMBANDING, semula PENGGUGAT sendiri dengan tanpa mendasarkan pada aturan hukum yang ada, khususnya hukum Pembuktian; *Sedangkan alat alat bukti dari Pembanding, semula Penggugat tersebut sudah secara lengkap, jelas dan tegas dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Singaraja) dalam Putusannya Nomor: 306/Pdt.G/2017/PN.Sgr, tertanggal 5 April 2018 tersebut pada halaman 25 (duapuluh lima) sampai dengan halaman 34 (tigapuluh empat); Sehingga dengan demikian sekuruh uraian uraian Pembanding, semula Penggugat tersebut harus dikesampingkan;*
- Bahwa alasan Keberatan PEMBANDING – semula PENGGUGAT pada halaman 5 (lima) angka 1 (satu) sampai dengan halaman 7 (tujuh) angka 6 (enam) adalah alasan yang tidak berdasar, oleh karena dari seluruh alat alat bukti yang diajukan oleh Pembanding, semula Penggugat di persidangan tidak ada satpun dapat

Halaman. 21 dari 26 Putusan Nomor 105/ 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

membuktikan adanya peristiwa hukum jual beli terhadap tanah objek sengketa, baik secara hukum positif maupun secara hukum adat dan hal tersebut telah dipertimbangkan secara lengkap, jelas dan tegas oleh Pengadilan Negeri Singaraja Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Aquo dalam Putusan N0:306/Pdt.G/2017/PN.Sgr tertanggal 5 April 2018; ehingga dengan demikian alasan alasan keberatan dari PEMBANDING, semula PENGGUGAT sudah patut dan adil untuk di tolak;

- Bahwa perlu kiranya TERBANDING – semulan TERGUGAT pertegas kembali bahwa apa yang menjadi alasan alasan keberatan dari PEMBANDING – semulan PENGGUGAT pada halaman 8 (delapan) sampai dengan halaman 10 (sepuluh) dalam Memori Bandingnya adalah hanya bersifat mengulang kembali hal hal/dalil dalil baik pada halaman sebelumnya maupun hal hal/dalil dalil yang telah di ajukannya pada waktu proses persidangan pada Pengadilan tingkat pertama (Pengadilan Negeri Singaraja); Dan disisi lain dimana dalam Persidangan telah terungkap fakta fakt hukum dari alat alat bukti yang diajukan oleh Terbanding, semula Tergugat, baik dari alat alat bukti surat maupun saksi saksi bahwa tanah objek tersebut merupakan hak milik dari Terbanding, semula Tergugat yang di peroleh berdasarkan hak waris, diamana hal tersebut sudah secara lengkap, jelas dan tegas termuat dalam pertimbangan pada Putusan Pengadilan Negeri Singaraja dalam Putusannya No: 306/Pdt.G/2017/PN.Sgr.tertanggal 5 April 2018, pada halaman 32 (tigapuluh dua) sampai dengan halaman 33 (tigapuluh tiga); Maka dengan demikian seluruh alasan alasan keberatan Pembanding, semula Penggugat tersebut sudah patut dan adil untuk di tolak;

4. Bahwa terhadap alasan alasan Keberatan Pembanding, semula Penggugat selain dan selebihnya dalam Memori bandingnya tersebut, Terbanding, semula Tergugat tidak menanggapinya lagi kecuali menolaknya;

Bahwa dengan berdasarkan seluruh uraian – uraian yang terurai diatas telah terbukti Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor: 306/Pdt.G/2017/PN.Sgr, tanggal 5 April 2018 adalah sudah tepat dan benar, dan karenanya harus tetap di pertahankan; Maka dengan demikian

Halaman. 22 dari 26 Putusan Nomor 105/ Pdt/2018/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya Terbanding, semula Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar untuk memberi Putusan yang amarnya berbunyi;

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding, semula Penggugat yang di ajukan pada tanggal 17 April 2018 melalui Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja;
- Menolak Memori Banding dari PEMBANDING – semula PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja No :306/Pdt.G/2017/PN.Sgr tertanggal 5 April 2018 ;
- Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara pada tingkat banding kepada PEMBANDING – semula PENGGUGAT;

A T A U

Apabila Pengadilan berpendapat lain TERBANDING – semula TERGUGAT mohon putusan seadil adilnya ( EX AEQUO ET BONO );

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 306/Pdt.G/2017/PN.Sgr tanggal 05 April 2018 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan Penggugat/Pembanding dan kontra memori banding yang diajukan Tergugat/Terbanding yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lagi, karena sudah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan- pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua alasan- alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan- pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil

Halaman. 23 dari 26 Putusan Nomor 105/ Pdt/2018/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi di dalam memutus perkara ini di tingkat banding, oleh karena itu maka putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 306/Pdt.G/2017/PN.Sgr. tanggal 05 April 2018 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat/Pembanding tetap dipihak yang kalah, baik dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat :

1. Undang – Undang N0.48 th 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman ;
2. Undang – Undang N0.2 th 1986 yg beberapa kali diubah terakhir dengan Undang – Undang N0.49 th 2009 Tentang Peradilan Umum ;
3. Reglement Tot Regeling Van Het Recht Wesen In De Gewesten Buiten Java en Madura Stb 1947 / 227 R.Bg / Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura ( khususnya pasal 199 – 205 ) ;
4. Peraturan – Peraturan lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 306/Pdt.G/2017/PN.Sgr, tanggal 05 April 2018, yang dimohonkan banding tersebut
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Halaman. 24 dari 26 Putusan Nomor 105/ 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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali pada hari Senin, tanggal 30 Juli 2018, oleh Kami : BENYAMIN NARAMESSAKH,SH. sebagai Hakim Ketua, DEHEL K. SANDAN,SH.MH dan Dr. SUDHARMAWATININGSIH,SH.MHum.Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bali masing – masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali Nomor 105/Pen.Pdt/2018/PT.DPS tanggal 02 Juli 2018, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 01 Agustus 2018 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan di hadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh : MADE SUKADANA,SH. Panitera Pengganti, Pengadilan Tinggi Bali dan tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya ;

Hakim -Hakim Anggota.

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

DEHEL K. SANDAN,SH.MH.

BENYAMIN NARAMESSAKH,SH.

Ttd.

DR. SUDHARMAWATININGSIH,SH.M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd.

MADE SUKADANA,SH.

## Perincian Biaya – Biaya :

Halaman. 25 dari 26 Putusan Nomor 105/ Pdt/2018/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- |                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1. Meterai         | Rp. 6.000,-          |
| 2. Redaksi Putusan | Rp. 5.000,-          |
| 3. Pemberkasan     | Rp. <u>139.000,-</u> |
| Jumlah             | Rp. 150.000,-        |

( seratus lima puluh ribu rupiah )

Denpasar, Agustus 2018

Untuk salinan resmi,

Panitera,

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

NIP. : 195708271986031006