



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1

S A L I N A N

## PUTUSAN

NOMOR : 215/PDT/2015/PT.DPS.

### “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

#### 1. PENGEMPON PURA TAMAN KEMUDA SARASWATI, bertempat di

Jalan Cokorda Putra Sudarsana Ubud, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada: Cokorda Oka Yudhana, Dkk, Para Advokat yang berkantor pada Law Office Advocates And Legas Consultan yang beralamat di Puri Garden Hotel, Jalan Hanoman, Desa Pengosekan, Kacamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 September 2015, semula sebagai pihak :

**TERGUGAT I KONPENSİ/PENGGUGAT REKONPENSİ,**  
sekarang sebagai pihak : ----- **PEMBANDING ;**

#### M E L A W A N :

1. **I MADE GELILING**, laki-laki, umur 72 tahun, pekerjaan tani, agama Hindu, bertempat tinggal di Banjar Dinas Baung, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada : I Gede Putu Arsana, SH., Nyoman Putra, SH. dan I Made Adhy Mustika, SH., pekerjaan sama-sama Advokat dan berkantor di Jalan Trijata Association Biro Konsultasi & Bantuan Hukum alamat di Jalan Trijata No. 7 Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Januari 2015 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar dibawah register Nomor : 30/2015



tanggal 30 Januari 2015, semula sebagai pihak :

**PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI,**

selanjutnya disebut sebagai pihak :

----- **TERBANDING ;**

**2. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GIANYAR,** bertempat di Jalan

Sahadewa Komplek Civic Centre No. 4 Gianyar, semula

sebagai pihak : **TERGUGAT II KONPENSI** selanjutnya

disebut sebagai pihak : ----- **TURUT TERBANDING ;**

----- Pengadilan Tinggi tersebut ;

----- Telah membaca berkas perkara dan surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

-----**TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;**

----- Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam surat gugatan tertanggal 30 Januari 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa ayah kandung Penggugat yang bernama I Ngayon (almarhum) kawin dengan Ibu Tergugat yang bernama Ni Gabrug (almarhum) mempunyai anak 5 (lima) orang, yaitu Ni Made Darsi, I Made Darsa, I Made Geliling, I Ketut Nyerod , I Ketut Sudarta; -----

Bahwa saudara Penggugat yang bernama Ni Made Darsi telah meninggal dunia kemudian I Ketut Nyerod dan I Ketut Sudarta telah kawin keluar (Nyentana rajeg) sedangkan saudara Penggugat yang bernama I Made Darsa dalam perkara ini tidak ikut mengajukan gugatan terhadap harta peninggalan orang tuannya (almarhum I Ngayon ) karena sudah mendapat bagian tanah lain, maka dengan demikian Penggugat adalah salah satu ahli waris yang sah dari almarhum I Ngayon ;-----



2. Bahwa semasa hidupnya ayah Penggugat yang bernama I Ngayon (almarhum) memiliki sebidang tanah yang diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali, tanggal 23 September 1964, Nomor : A.20/18/A/Agr/Gin, Persil 58 C, Kals II, Luas 1700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi), yang terletak di Subak Sindu, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar dan tanah tersebut Penggugat kuasai secara turun temurun dan terus menerus hingga sekarang ini.
3. Bahwa oleh karena ayah dan ibu Penggugat telah meninggal dunia, maka berdasarkan rapat keluarga, Penggugat yang merupakan salah satu ahli waris dari I Ngayon (almarhum) diberikan hak penuh untuk mengajukan permohonan penerbitan sertipikat atas tanah warisan tersebut, yang diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali, tanggal 23 September 1964 kepada Tergugat- II sehingga pada tanggal 30 Juni 1997, Tergugat –II telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 476/Desa Sayan, Gambar Situasi tanggal 12 Juni 1997, No. 2274/1997, luas 1700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi), yang terletak di Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, atas nama I Ngayon dengan batas-batas :-----

Utara : Tanah Milik Nyoman Pedek. ;

-----  
Timur : Tanah Milik I Made Geliling ;

-----  
Selatan : Tanah Milik Ni Made Lembong ;

-----  
Barat :  
Jalan ;-----



Untuk selanjutnya disebut **tanah sengketa**

4. Bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 476/Desa Sayan sudah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, maka sudah sepatutnya Sertipikat Hak Milik No. 476/Desa Sayan, Gambar Situasi tanggal 12 Juni 1997, No. 2274/1997, luas 1700 M2 (seribu tujuh ratus meter persegi), dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.-----

4. Bahwa sebagaimana Penggugat uraikan dalam posita 1 diatas bahwa saudara Penggugat yang bernama I Made Darsa tidak ada kepentingannya terhadap tanah sengketa yang menjadi obyek dalam perkara ini karena sudah mendapat bagian tanah lain dari orang tuanya (almarhum I Ngoyon ), sehingga I Made Darsa dalam perkara ini tidak ikut sebagai Penggugat, maka oleh karena itu yang berhak mewarisi tanah sengketa adalah Penggugat ;

5. Bahwa namun belakangan ini sekitar tahun 1998 tanpa sepengetahaun Penggugat selaku pemilik dari tanah sengketa tersebut di klaim oleh Tergugat-I dengan cara mengajukan permohonan Pendaftaran Hak atas tanah sengketa secara sporadik kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar (Tergugat- II) , pada hal Tergugat selaku Pengemong Pura Taman Kemuda Saraswati telah menyadari ataaau mengetahui bahwa tanah yang dimohonkan hak tersebut adalah tanah milik dari Penggugat yang diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali, tanggal 23 September 1964 Nomor : A.20/18/A/Agr/Gin, Persil 58 C, Kals II, Luas 1700 M2 dan bukan tanah laba Pura Taman Kemuda Sarswati, maka tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat –I tersebut



adalah merupakan perbuatan yang melanggar hukum yang dapat merugikan Penggugat ;-----

6. Bahwa digugatnya Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar dalam perkara ini sebagai Tergugat-II karena telah memproses permohonan hak atas tanah sengketa (tanah milik Penggugat) yang dimohonkan oleh Tergugat –I sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 478/Desa Sayan, luas 2200 M2 (dua ribu dua ratus meter persegi), yang terletak di Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan pendaftaran secara sporadik (data fisik dan data yuridis), padahal data fisik dan data yuridis yang mendasari keluarnya sertifikat Hak Milik No. Hak Milik No. 478/Desa Sayan, luas 2200 M2 (dua ribu dua ratus meter persegi), kadar kebenarannya tidak meyakinkan, karena untuk memperoleh data fisik (keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah) yang akan didaftarkan dilakukan pengukuran kemudian ditetapkan batas-batasnya dan didalam menetapkan batas-batas bidang tanah Kepala Kantor Pertanahan Gianyar (Tergugat –II) seharusnya memperhatikan batas – batas bidang tanah yang *telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan*.-----

Bahwa terhadap tanah yang dimohonkan oleh Tergugat-I tersebut sudah pernah dilakukan pengukuran oleh Tergugat –II (atas permohonan Penggugat) sebagaimana Gambar Situasi tanggal 12 Juni 1997, No. 2274/1997, namun Tergugat –II lagi melakukan pengukuran terhadap obyek yang sama sebagaimana Surat Ukur yang telah diuraikan dalam Hak Milik No. 478/Desa Sayan,-----

Bahwa begitu juga untuk memperoleh data yuridis untuk keperluan pendaftaran hak yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan mengenai adanya hak tersebut berupa bukti tertulis.-----

Dan data yuridis yang dipergunakan oleh Tergugat-I untuk mengajukan permohonan sertifikat atas tanah sengketa adalah Persil



80 b, Klas 38 (II), luas 2000 M2 (dua ribu meter persegi), namun obyek (tanah) yang ditunjuk oleh Tergugat adalah tanah Persil 58 C, Kals II, Luas 1700 yang kini sudah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 476/Desa Sayan atas nama I NGAYON (orang tua Penggugat) yang dikeluarkan oleh Tergugat – II berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali, tanggal 23 September 1964, Nomor : A.20/18/A/Agr/Gin, maka dengan diterbitkannya . Sertipikat Hak Milik No. 478/Desa Sayan dengan obyek yang sama. oleh Tergugat-II adalah tidak berdasarkan hukum , maka tindakan-tindakan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum , sehingga oleh karenanya bahwa Sertipikat Hak Milik No. 478/Desa Sayan, luas 2200 M2 (dua ribu dua ratus meter persegi), yang terletak di Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali atas nama Tergugat-I adalah tidak, dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.-----

7. Bahwa adalah merupakan kewajiban hukum dari pada setiap orang (termasuk Tergugat dan Turut Tergugat ) dalam pergaulan masyarakat untuk mengindahkan kepentingan hukum orang lain ( nyawa, tubuh, benda/milik, kehormatan), sehingga dengan demikian Tergugat – I dan Tergugat-II telah melanggar kewajiban hukumnya sendiri dan melanggar hak (subyektif) orang lain adalah merupakan perbuatan yang melanggar hukum (vide pasal 1365 KUH. Perdata ) ;-----

9. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat,-I dan Tergugat –II, maka Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil. Adalah sebagai berikut :-----

- Kerugian

Materiil :-----

Dengan adanya permasalahan ini, Penggugat harus mengeluarkan biaya untuk pengurusannya tidak kurang dari Rp. 500.000.000,-





(lima ratus juta rupiah).-----

• Kerugian

Immateriil :-----

Bahwa disamping waktu Penggugat sangat tersita, nama baik Penggugat di masyarakat juga menjadi tercemar, dan walaupun kerugian immateriil tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi setidaknya tentu tidak kurang dari Penjualan tanah sengketa yaitu sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

-----

10. Bahwa oleh karena Penggugat mengalami kerugian atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar kerugian tersebut sebesar Rp. 5.500.000.000,- (lima milyar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan seketika terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.-----

11. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini oleh Tergugat-I dan Tergugat- II , maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwang som) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.-----

12. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat sudah didasari dengan alasan hukum yang kuat dan telah memenuhi syarat sebagaimana yang telah ditentukan dalam pasal 191 (ayat 1) RBg maka putusan ini haruslah dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit voorbaar bij vooraad) walaupun ada verzet, banding dan kasasi -----

13. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan persoalan ini secara kekeluargaan , namun Tergugat- tidak menanggapi secara



positif, maka satu satunya jalan terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini ; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Gianyar dalam memeriksa dan memutus perkara ini menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dari Penggugat I Made Geliling untuk seluruhnya  
-----
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris yang sah dari alamarhum I Ngayon ;-----
3. Menyatakan hukum bahwa tanah Sertipikat Hak Milik No. 476/Desa Sayan, Gambar Situasi tanggal 12 Juni 1997, No. 2274/1997, luas 1700 M2 (Seribu tujuh ratus meter pesegi) adalah sah milik alamarhum I Ngayon  
-----
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Ngayon adalah berhak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 476/Desa Sayan, Gambar Situasi tanggal 12 Juni 1997, No. 2274/1997, luas 1700 M2 (Seribu tujuh ratus meter pesegi) tersebut ;-----
5. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik No. 478/Desa Sayan, luas 2200 M2 (dua ribu dua ratus meter persegi), yang terletak di Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, atas nama Tergugat - I dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;-----
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat -I dan Tergugat-II adalah perbuatan yang melawan hukum yang dapat merugikan Penggugat ;-----





7. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian sebesar Rp. 5.500.000.000,- (lima milyar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat ;

8. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat –II membayar uang paksa (dwang som) kepada Penggugat sebesar Rp. 1000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap lalai atau keterlambatan melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ; -----

9. Menyatakan hukum bahwa Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit voorbaar bij vooraad) walaupun ada verzet, banding dan kasasi ;-----

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat-II secara bersama-sama untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini :-----

Atau

-----  
Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;-----

----- Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Gianyar, yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 September 2015, kuasa Hukum Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang di putus oleh Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 7 September 2015 Nomor : 23/Pdt.G/2015/PN.Gin. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

----- Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Gianyar, yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 September 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara syah dan seksama kepada pihak Tergugat II/Turut Terbanding, sedangkan terhadap Kuasa Hukum



Penggugat/Terbanding telah pula diberitahukan sebagaimana suratnya tertanggal 5 Oktober 2015 ;

----- Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I/Pembanding telah mengajukan Memori Banding sebagaimana suratnya tertanggal 15 Oktober 2015, dan Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Penggugat/Terbanding, kepada Tergugat II/Turut Terbanding sebagaimana suratnya masing-masing tertanggal 22 Oktober 2015 ;

----- Menimbang, bahwa pihak Penggugat/Terbanding maupun Tergugat II/Turut Terbanding sama-sama tidak ada mengajukan kontra memori banding;

----- Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor : 23/Pdt.G/2015/PN.Gin, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti dan Panitera pada Pengadilan Negeri Gianyar, yang telah memberikan kesempatan kepada Tergugat II/Turut Terbanding tanggal 29 Oktober 2015, kepada Penggugat/Terbanding tertanggal 22 Oktober 2015 untuk membaca dan memeriksa berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi

----- Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor : 23/Pdt.G/2015/PN.Gin., yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar, yang telah memberikan kesempatan kepada kuasa Tergugat I/Pembanding untuk membaca dan memeriksa berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi;-----

-----**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;**

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonspensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan



oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa pembanding dalam memori bandingnya tertanggal 15 Oktober 2015 dan memori banding tambahan tertanggal 17 nopember 2015 pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :-----

- Bahwa, pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama tidak beralasan hukum dan dengan sengaja mengabaikan fakta hukum persidangan. Bahwa, yang menjadi dalil pokok dari Penggugat dalam perkara ini adalah pernyataan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat memperoleh hak milik atas tanah sengketa atas dasar tanah redistribusi, oleh karena itu seharusnya Majelis Hakim memeriksa dan mempertimbangan dalam putusannya bagaimana perolehan atau proses tanah redis tersebut sehingga menjadi hak milik Penggugat. Akan tetapi sama sekali tidak ada bukti bukti yang diajukan oleh Penggugat berkaitan dengan perolehan tanah redistribusi tersebut.-----
- Bahwa, Putusan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama hanya mempertimbangkan bukti saksi saksi pihak Penggugat dan sama sekali tidak mempertimbangkan bukti bukti saksi dari Tergugat I.-----
- Bahwa, tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini berbeda dengan tanah obyek sengketa yang disebutkan dalam gugatan Penggugat.-----
- Bahwa, Majelis hakim Pengadilan Tingkat pertama telah memanipulasi berita acara, oleh karena menyatakan bukti surat T 1-2 tidak sesuai dengan aslinya. Bukti surat T.1-2 tersebut, Tergugat I hanya memegang foto copynya oleh karena asli surat tersebut sudah dilampirkan dalam permohonan pensertifikatan ke BPN dan saksi dari BPN dipersidangan telah menunjukkan berkas permohonan tersebut yang didalamnya terdapat asli dari bukti surat T.1-2 tersebut, sehingga jelas bukti surat T1-2 tersebut sesuai dengan aslinya.-----



- Bahwa, tanah sengketa yang tertera dalam surat gugatan tidak sesuai dengan fakta dilapangan termasuk batas batasnya tidak sesuai. Fakta dilapangan tanah sengketa tidak dibagi dua dan batas sebelah timurnya adalah sungai bukan tanah milik, sedangkan luasnya bukan 1700 M2 melainkan 2200 M2.-----
- Bahwa, tanah sengketa bukan obyek dari SHM.No.476/ Desa Sayan atas nama I Ngayom melainkan obyek dari SHM. No. 478 /Desa Sayan atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati.-----

Menimbang,bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa, dengan seksama berkas perkara berserta turunan putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 23/Pdt.G/2015/PN.Gin., memori banding dari pembanding, maka selanjutnya Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan sebagaimana diuraikan dibawah ini.---

DALAM KOMPENSI ;

Dalam

Eksepsi ;-----

Menimbang , bahwa terhadap Surat gugatan Penggugat oleh Tergugat I / Pembanding telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Batas batas obyek sengketa tidak jelas ;-----
- Bahwa, dalil dalil gugatan Penggugat kontradiktif, karena disatu sisi menyatakan tanah sengketa bukan milik Pura Kemuda Saraswati namun disisi lain Penggugat/Terbanding menggugat Pengemong Pura taman Kemuda Saraswati dan disatu sisi Penggugat menyatakan memiliki tanah redis di subak Sindu,persil no.58 C luas 1700 M2, dilain sisi yang dijadikan obyek sengketa adalah tanah duwe Pura di Jambangan ,Banjar Baung, persil nomor 80 b, luas 2200 M2;-----
- Bahwa nomor urut pada posita gugatan tidak jelas ;



Menimbang, bahwa Tergugat II / Turut Terbanding mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa, oleh karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar adalah Lembaga Tata Usaha Negara maka apabila Penggugat/ Terbanding memposisikannya sebagai Tergugat maka gugatan tersebut semestinya diajukan kepada Pengadilan Tata Usana Negara, bukan kepada Pengadilan Negeri; -

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat II / Turut Terbanding, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama yang telah menguraikan dengan lengkap dan benar dalam pertimbangan hukum Putusan Sela Nomor 23/ Pdt.G/2015/PN.Gin. yang dibacakan pada persidangan tanggal 7 Mei 2015, oleh karenanya pertimbangan tersebut diambilalih oleh Pengadilan Tinggi dan dijadikan juga sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi dalam memutus mengenai eksepsi kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat II / Turut Terbanding. -----

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I /Pembanding mengenai tanah sengketa adalah tanah duwe Pura Taman Kemuda Saraswati dan eksepsi mengenai kebenaran dari batas batas tanah sengketa, Pengadilan Tinggi berpendapat hal tersebut sudah memasuki materi pokok perkara yang tentunya akan dipertimbangkan dalam pokok perkara.-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang menyatakan nomor urut posita gugatan tidak jelas karena ada nomor urut posita yang ganda menurut Pengadilan Tinggi hal tersebut hanya salah ketik yang tidak menyebabkan tidak jelasnya posita gugatan;----

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I /Pembanding dan Tergugat II / Turut Terbanding harus ditolak.-----

Dalam	Pokok
Perkara.-----	

Menimbang, bahwa mengenai kedudukan dari Penggugat / Terbanding sebagai salah satu ahli waris dari I Ngayon Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum putusan pengadilan tingkat pertama mengenai hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14

tersebut, sehingga tuntutan pada angka 2 posita gugatan Penggugat dapat dikabulkan.-----

Menimbang, bahwa mengenai mengenai gugatan Penggugat konpensi selebihnya, maka Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut ;

-----  
Menimbang, bahwa Pengadilan tinggi terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini , mengingat adanya bantahan dari pihak Tergugat mengenai batas batas tanah sengketa dan letak tanah sengketa ;

-----  
Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat (decente) oleh pengadilan tingkat pertama sesuai Berita Acara Persidangan tanggal 26 Mei 2015 maka yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah terletak di subak Sindu, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, luas 1700 M2. dengan batas batas sebagai berikut :-----

- Sebelah utara : tanah milik Nyoman Pedek ;  
-----
- Sebelah timur : tanah milik I Made Geliling;  
-----
- Sebelah selatan : tanah milik Ni Made Lembong ;  
-----
- Sebelah barat : Jalan;  
-----
- Bahwa tanah sengketa saat ini dikerjakan / dikuasai oleh I Made Geliling.

Menimbang, bahwa atas tanah sengketa tersebut saat ini ada dua sertifikat hak milik, satu sertifikat hak milik ( SHM) Nomor 476 Desa Sayan atas nama I Ngayon dan satu lagi sertifikat hak milik (SHM) Nomor 478 Desa Sayan atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati.-----





Menimbang, bahwa oleh karena terhadap tanah sengketa ada dua sertifikat hak milik maka akan dipertimbangkan sertifikat manakah yang mempunyai kekuatan hukum dan sertifikat mana yang mengandung cacat.-----

Menimbang, bahwa setiap penerbitan sertifikat tentunya didasari oleh rechtstitel ( alas hak ) yang sah, yang dalam perkara ini Penggugat / Terbanding mendalilkan bahwa terbitnya SHM. No.476 Desa sayan atas nama I Ngayon atas dasar tanah Redis, oleh karena itu Penggugat / Terbanding wajib membuktikan adanya Redistribusi atas tanah sengketa sebagai alas hak terbitnya sertifikat tersebut;

-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa alat bukti yang diajukan oleh Penggugat/ Terbanding berupa bukti surat ternyata bukti surat P.1 dan P.2 adalah bukti bukti yang menyatakan kedudukan Penggugat/ Terbanding sebagai ahli waris dari I Ngayon dan tidak ada berkaitan dengan masalah tanah Redis (redistribusi) atas tanah sengketa ;

-----

Menimbang , bahwa bukti surat P.3 dan P.4 juga tidak ada kaitannya dengan masalah tanah redis karena bukti tersebut hanyalah bukti pembayaran pajak pada tahun 2015 saja, sedangkan bukti P.5 Sertifikat Hak Milik Nomor 476 atas nama I Ngayon justru bukti surat inilah yang masih dipertimbangkan alas hak (rechtstitel ) penerbitannya ;

-----

Menimbang, bahwa saksi saksi yang diajukan oleh Penggugat/ Terbanding sebanyak empat orang sesuai Berita Acara Persidangan semuanya menyatakan bahwa tanah sengketa dikuasai oleh I Ngayon sejak dulu dan sekarang dikuasai oleh I Made Geliling ;

-----

Menimbang, bahwa terkait dengan masalah Redis saksi Drs. Dewa Made Suwanda dan saksi I Wayan Sepal Parta menerangkan bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa atas dasar redis, akan tetapi kedua saksi tidak mengetahui adanya Surat Keputusan Redistribusi dan tidak tahu proses Redistribusi tanah tersebut ;



Menimbang, bahwa ketidaktahuan para saksi ini tentang proses redis ini tentu masuk akal karena umur saksi yang kurang lebih 50 tahunan, sedangkan dalil Penggugat menyatakan SK Redis tanggal 23 September 1964 ;

Menimbang, bahwa perolehan tanah melalui Redistribusi (redis) harusnya melalui suatu prosedur, dan ada kewajiban bagi penerima tanah redis seperti membayar pemasukan kepada negara apabila tanah redis tersebut berasal dari tanah lebih, dan harusnya jelas kalau tanah sengketa diperoleh atas dasar redis maka redistribusi tersebut berasal dari tanah apa, apakah berasal dari tanah lebih, atau dari tanah hak ulayat, ataukah tanah hak barat dan lain lainnya ;

Menimbang, bahwa dari bukti baik surat surat dan saksi saksi yang diajukan oleh Penggugat/ Terbanding tidak ada satu buktipun yang menjelaskan bahwa tanah sengketa berasal dari tanah redistribusi ( redis ) sebagai didalilkan oleh Penggugat/ Terbanding ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan dalil bantahan dari Tergugat I yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik dari Tergugat I/ Pemanding sesuai sertifikat no.478 Desa Sayan atas nama Pura Taman Kemuda Saraswati ;

Menimbang, bahwa tiga orang saksi yang diajukan oleh Pemanding/ Tergugat I yaitu saksi I Gusti Nyoman Darti antara lain menerangkan :-----

- Bahwa saksi tahu persis masalah tanah sengketa oleh karena saksi sering ngayah (kerja bakti) pada saat upacara odalan di Pura Taman kemuda Saraswati dan saksi juga sebagai sedahan Puri ;
- Bahwa Pura Taman Kemuda Saraswati semula memiliki tanah laba Pura seluas 30 Ha. akan tetapi dulu oleh pengempon Pura dijual seluas 10 Ha. kepada PT. Indelek, sehingga sekarang tanah milik Pura Taman Kemuda Saraswati seluas 20 Ha. termasuk tanah sengketa.-----



- Tanah seluas 20 Ha. tersebut diatas digarap oleh beberapa orang, termasuk tanah sengketa seluas 20 are sejak dulu digarap oleh I Gelliling, orang tua Penggugat.-----

- Tanah milik Pura Taman Kemuda Saraswati tidak pernah ada yang terkena redis.-----

Menimbang, bahwa saksi Dewa Ketut Rai antara lain menerangkan bahwa, tanah sengketa adalah milik Pura Taman Kemuda Saraswati yang digarap oleh I Gelliling dan saksi mengetahuinya karena saksi juga sebagai penggarap tanah milik Pura Taman Kemuda Saraswati yang terletak disebelah tanah sengketa ; -----

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.-2 tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan karena asli surat itu diajukan ke BPN sewaktu permohonan sertifikat atas tanah sengketa sehingga terbit Sertifikat Hak Milik no.478/ Desa sayan atas nama Pura Taman Kemuda Saraswati.-----

Menimbang, bahwa bukti surat T.I-2 tersebut walaupun tidak dapat ditunjukkan aslinya akan tetapi isi dari bukti surat tersebut yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik dari Pura Taman Kemuda Saraswati bersesuaian dengan keterangan dari saksi Pande wayan Sudarta yang menerangkan bahwa dengan SPPT.nomor 51.04.050.008.026.0014. tercatat dalam Buku DHKP. tanah atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati.-----

Menimbang, bahwa keadaan tersebut diatas sesuai pula dengan keterangan saksi Terggugat I yaitu I Gusti Nyoman Darta dan I Dewa Ketut Rai yang menerangkan tanah sengketa adalah milik dari Pura Taman Kemuda Saraswati, yang digarap oleh I Gelliling.-----

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa tanah sengketa adalah milik ( Duwe ) Pura Taman Kemuda Saraswati , dan penguasaan tanah sengketa tersebut oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18

I Ngayon (almarhum) hanya sebagai penggarapdan sekarang dikuasai oleh  
Penggugat / Terbanding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Penggugat / Terbanding  
tidak mampu membuktikan adanya redistribusi atau tanah Redis atas tanah  
sengketa sebagai alas hak terbitnya sertifikat Hak Milik nomor 476/ Desa Sayan  
maka petitum gugatan penggugat selain petitum angka 2 harus  
ditolak.-----

DALAM

REKONPENSİ.-----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada  
pertimbangan putusan mengenai gugatan konpensi diatas bahwa terbukti tanah  
sengketa adalah milik Pura Taman Kemuda Saraswati maka tuntutan Penggugat  
Rekonpensi pada posita angka 2 dan 3 gugatan Rekonpensi dapat  
dikabulkan.-----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa tidak  
terbukti adanya tanah redis atas tanah sengketa sebagai alas hak terbitnya  
sertifikat Hak Milik nomor 476/ Desa Sayan, maka sertifikat hak milik nomor 476 /  
Desa Sayan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan demikian penguasaan  
atas tanah sengketa oleh Tergugat Rekonpesi adalah tidak sah , sehingga  
tuntutan pada angka 7 dapat dikabulkan .-----

Menimbang, bahwa posita gugatan Rekonpensi pada angka 8 adalah  
sama dengan isi tuntutan pada posita angka 7, sehingga tidak perlu  
dipertimbangkan lagi.--

Menimbang, bahwa terlepas dari gugatan Penggugat dikabulkan atau  
ditolak maka siapapun juga yang merasa dirugikan secara perdata oleh pihak lain  
baik orang perorangan maupun badan hukum maka ia dapat mengajukan upaya  
hukum perdata dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, dengan demikian  
tindakan Tergugat Rekonpensi mengajukan gugatan ke Pengadilan dalam  
perkara ini walaupun gugatannya ditolak, hal tersebut bukanlah merupakan  
perbuatan melawan hukum sehingga tuntutan pada angka 4 , 5,6 dan 9 harus  
ditolak.-----

DALAM

KONPENSİ

DAN

REKONPENSİ.-----

## 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

19

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Kompensi sebagian besar ditolak dan gugatan Rekonpensi dikabulkan sebagian maka Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi / Terbanding sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan.-----

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka Pengadilan Tinggi berpendapat putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 23/ Pdt.G/ 2015/ PN.Gin. tanggal 7 September 2015 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan.-----

Mengingat dan memperhatikan selain peraturan perundang-undangan yang telah disebutkan terdahulu, juga hukum dan perundangan-undangan yang berkaitan dengan perkara ini khususnya RBg, 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 .-----

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding / Tergugat I Kompensi.-----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 23/ Pdt.G/ 2015/PN.Gin. tanggal 7 September 2015.-----

## MENGADILI SENDIRI :

DALAM

KONPENSI .-----

Dalam

Eksepsi.-----

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I Kompensi / Pemanding dan Tergugat II Kompensi / Turut Terbanding.-----

### 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

20

Dalam

Pokok

Perkara.-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konpens/ Terbanding untuk sebagian ;----
2. Menyatakan bahwa Penggugat Konpens / Terbanding I Made Geliling adalah salah satu ahli waris yang sah dari almarhum I Ngayon ;  
-----
3. Menolak gugatan Penggugat Konpens / Terbanding selain dan selebihnya ; --

DALAM

REKONPENS /-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpens / Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum tanah sengketa adalah milik Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati.-----  
-----
3. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 478 / Desa Sayan , gambar situasi tanggal 30 - 6 - 1997, pipil no.510, persil 80b, luas 2200 M2 atas nama Duwe Pura Taman Kemuda Saraswati adalah sah.-----
4. Menghukum Tergugat Rekonpens / Terbanding agar mengembalikan tanah sengketa kepada Pengempon Pura Taman Kemuda Saraswati , bila           perlu           dengan           bantuan           aparat terkait.-----
5. Menolak gugatan Rekonpens selain dan selebihnya ;  
-----

DALAM

KONPENS

/

REKONPENS /-----

- Menghukum Penggugat Konpens / Tergugat Rekonpens / Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk

## 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

21

tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

-----

----- Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari : **Selasa, tanggal 26 Januari 2016**, oleh kami : H. MULYANI, SH.,MH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar sebagai Hakim Ketua Majelis, TJOKORDA RAI SUAMBA, SH.,MH. dan I GUSTI NGURAH ASTAWA, SH.,MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari : **SELASA, TANGGAL 2 FEBRUARI 2016** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta I GEDE IRIANA, SH.,MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ; -----

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,  
MAJELIS,

HAKIM KETUA

t.t.d.

t.t.d.

TJOKORDA RAI SUAMBA, SH.,MH.  
SH.,MH.

H. MULYANI,

t.t.d

I GUSTI NGURAH ASTAWA, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

I GEDE IRIANA, SH.MH.

## 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

22

## Perincian biaya – biaya :

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

( Seratus lima puluh ribu rupiah )

Denpasar,      Pebruari 2015

Untuk salinan yang sah,

Panitera,

t.t.d.

Joni Effendi, SH.,MH.

NIP. 19610426 198402 1 001

### 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](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

23

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

24

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)