



**P U T U S A N**

**Nomor 76/Pdt / 2019/ PT DPS**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. I WAYAN SUMATRA : lahir di Badung pada tanggal 18 Mei 1974, Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Tangkuban Perahu, Gang Mutiara, No. 35 Lingkungan Pengipian, Desa/Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, selanjutnya sebagai Pembanding I / Penggugat I:-----
2. I MADE WIDANA : lahir di Badung pada tanggal 8 Maret 1968, Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Lingkungan Taman Mertanadi, Kelurahan/Desa Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, selanjutnya sebagai Pembanding II / Penggugat II:-----
3. I MADE ADI SUWANDANA : lahir di Badung pada tanggal 15 Oktober 1985, Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Karyawan swasta, bertempat tinggal di Jalan Basangkasa No. 1005, Lingkungan Taman Merthanadi, Desa/Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, selanjutnya sebagai Pembanding III / Penggugat III:-----

**Hal 1 dari 30 hal Putusan No. 117/Pdt/2018/PT.DPS**



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

4. I WAYAN MERTA : lahir di Badung pada tanggal 31 Desember 1968, Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Tangkuban Perahu, Lingkungan Pengipian, Desa/Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, selanjutnya sebagai Pembanding IV / Penggugat IV;-----
5. I MADE SUTEJA : lahir di Badung pada tanggal 22 Pebruari 1976, Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Tangkuban Perahu, Gang Mutiara, No. 4 Lingkungan Pengipian, Desa/Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, selanjutnya sebagai Pembanding V / Penggugat V;-----
6. KADEK ARDITA PUTRA : lahir di Badung pada tanggal 6 Oktober 1985, Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Lingkungan Taman Merthanadi, Desa / Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, selanjutnya sebagai Pembanding VI / Penggugat VI;-----
7. I NENGHAH MASTRA : lahir di Badung pada tanggal 31 Desember 1964, Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Lingkungan Taman Merthanadi, Desa/Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, selanjutnya sebagai Pembanding VII / Penggugat VII;-----

Hal 2 dari 30 hal Putusan No. 117/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)



8. KOMANG ADI : lahir di Badung pada tanggal 1 September 1972,  
Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Tangkuban Perahu, Lingkungan Pengipian, Desa/Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, selanjutnya sebagai Pembanding VIII / Penggugat VIII:-----
9. I WAYAN GEDE WIRYANATA : lahir di Kesambi pada tanggal 1 Juli 1985,  
Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Tangkuban Perahu, Lingkungan Pengipian, Desa/Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, selanjutnya sebagai Pembanding IX / Penggugat IX:--
10. I WAYAN SAMA : lahir di Badung pada tanggal 31 Desember 1957,  
Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Lingkungan Taman Merthanadi, Desa/Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, selanjutnya sebagai Pembanding X / Penggugat X:-----
11. I KETUT ARIANTA : lahir di Badung pada tanggal 10 Maret 1972, Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Raya Basangkasa, Lingk Taman Merthanadi, Desa/Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, selanjutnya sebagai Pembanding XI / Penggugat XI:--
12. I NYOMAN MUSTIKA : lahir di Tabanan pada tanggal 6 Oktober 1971, Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Karyawan Swasta,



bertempat tinggal di Jalan Tangkuban Perahu,  
Lingkungan Pengipian, Desa/Kelurahan Kerobokan  
Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung,  
selanjutnya sebagai Pembanding XII / Penggugat  
XII:-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **I Wayan  
Suka, SH.**, Advokat yang berkantor di Lingkungan  
Br. Peliatan, Gang Tunjung Mekar 61, No. 3  
Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara,  
Kabupaten Badung, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tertanggal 15 September 2018 yang telah  
didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Denpasar pada hari Jumat tertanggal 29 Maret 2019,  
dengan Reg.No. 716/Daf/2019, selanjutnya disebut  
sebagai Para Pembanding / Para Penggugat:-----

**M E L A W A N**

1. **I NENGGAH REBAG** : lahir di Badung, tanggal lahir 31 Desember 1946,  
Agama Hindu, Pekerjaan Petani, alamat Banjar  
Pengipian, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan  
Kuta Utara, Kabupaten Badung, Dalam hal ini  
memberikan kuasa kepada Putu Redika, SH. Advokat  
yang berkantor pada kantor hukum Ciwa Law Office  
Jalan Gunung Salak Gang Merta Sari No. 7 Denpasar  
Bali berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20  
Mei 2019 selanjutnya disebut sebagai Terbanding /  
Tergugat :-----

Dan



Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, beralamat di Jalan Dewi Saraswati

No. 3 Seminyak, Kuta, Kabupaten Badung

selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding / Turut

Tergugat;-----

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 Maret 2019 Nomor 786 Pdt.G / 2018 / PN.Dps. dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 1 Agustus 2018 pada pokoknya telah mengajukan dalil-dalilnya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah Pengempon Pura Pasek Gaduh Batan Pungut yang terletak di Lingkungan Pengipian, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung. Pura tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Kepala Dinas Kebudayaan Kabupaten Badung sesuai dengan Surat Keputusan Nomor : 5480 Tahun 2017, tanggal 5 Desember 2017 tentang Pengesahan Pura Pasek Gaduh Batan Pungut;-----
2. Bahwa Pura Pasek Gaduh Batan Pungut telah ada sejak lama di atas tanah yang terletak di Lingkungan Pengipian, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, dengan batas-batas sebelah utara dahulu dengan tanah milik I Uleh sekarang disertifikatkan oleh I Nengah Rebag, Barat dahulu dengan tanah milik I Uleh sekarang disertifikatkan oleh I Nengah Rebag, Selatan dahulu dengan tanah milik I Uleh sekarang disertifikatkan oleh I Nengah Rebag dan Timur dengan Got. Sertifikat tersebut termasuk pula tanah yang di atasnya bangunan pura. Tanah pura tersebut didapat dari pemberian Ni NENGGAH TAMPA untuk selanjutnya tanah yang di atasnya terdapat pura dimaksud disebut sebagai obyek sengketa;-----

**Hal 5 dari 30 hal Putusan No. 117/Pdt/2018/PT.DPS**



3. Bahwa terhadap pura tersebut telah dilakukan perbaikan (renovasi) beberapa kali diantaranya: Pada tahun 1966 oleh orang tua Para Penggugat yang juga merupakan pengempon pura dimaksud. Pada tahun 1988 juga dilakukan renovasi oleh para penggugat, akan tetapi renovasi tersebut belum selesai dilakukan karena dilarang oleh Tergugat dengan alasan tanah obyek sengketa yang di atasnya berdiri pura dimaksud telah bersertifikat atas nama tergugat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat;-----
4. Bahwa Tergugat beralasan mensertifikatkan obyek sengketa karena tergugat mendapatkan tanah obyek sengketa berdasarkan jual beli dengan Ni NENGAH TAMPA (alm), dimana Ni NENGAH TAMPA telah meninggal dunia pada Tahun 2007;-----
5. Bahwa ketika Ni NENGAH TAMPA masih hidup, tidak pernah terjadi jual beli atas tanah obyek sengketa antara yang bersangkutan dengan Tergugat, hal ini tidak pernah disampaikan baik oleh Ni NENGAH TAMPA maupun oleh Tergugat kepada Para Penggugat, dilain pihak mengenai pajak bumi dan bangunan atas obyek sengketa selama ini (hingga tahun 2018) dibayarkan oleh Para Penggugat, dan setelah Ni NENGAH TAMPA meninggal dunia barulah yang bersangkutan menyampaikan adanya jual beli tanah obyek sengketa antara Ni NENGAH TAMPA dengan Tergugat;-----
6. Bahwa semenjak pura tersebut berdiri hingga tahun 2017 tidak pernah adanya keberatan dari pihak manapun atas pemeliharaan, renovasi, maupun pemanfaatan pura tersebut sebagai tempat persembahyangan oleh para penggugat selaku pengempon;-----
7. Bahwa tanah yang dimiliki oleh Tergugat berada di luar tanah obyek sengketa sehingga tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa maupun dengan para Penggugat;-----



8. Bahwa dengan dikeluarkannya sertifikat terhadap obyek sengketa atas nama tergugat oleh turut tergugat, dimana tergugat tidak mempunyai hubungan hukum seperti tersebut di atas dan tergugat tidak pernah mendapatkan ijin dari Para Penggugat selaku pengempon pura untuk mensertifikatkan tanah obyek sengketa, maka Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum serta menimbulkan kerugian bagi para penggugat, dan sertifikat atas obyek sengketa atas nama tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum;-----
9. Bahwa dengan keadaan demikian, maka diperintahkan pula kepada Tergugat untuk tidak melarang para penggugat melakukan perbaikan (renovasi) atas pura dimaksud, karena tanah obyek sengketa beserta pura di atasnya merupakan hak dari para penggugat. Demikian halnya dengan Turut Tergugat supaya taat dan tunduk pada putusan perkara ini;-----
10. Bahwa mengenai biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk memanggil para pihak untuk melakukan persidangan, dan akhirnya menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan para penggugat berhak atas tanah sengketa berupa tanah dan bangunan pura PASEK GADUH BATAN PUNGUT yang berdiri di atasnya yang terletak di Lingkungan Pengipian, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, dengan batas-batas sebelah utara dahulu dengan tanah milik I Uleh sekarang disertifikatkan oleh I Nengah Rebag, Barat dahulu dengan tanah milik I Uleh sekarang disertifikatkan oleh I Nengah Rebag, Selatan dahulu dengan I Uleh sekarang disertifikatkan oleh I Nengah Rebag dan Timur dengan Got;-----



3. Menyatakan Tergugat yang tanpa sepengetahuan Para Penggugat mensertifikatkan obyek sengketa dan terbit sertifikat atas obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat atas nama Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi para penggugat;-----
4. Menyatakan sertifikat hak milik atas nama Tergugat terhadap obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum;-----
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melarang para penggugat untuk melakukan renovasi (perbaikan) atas pura Pasek Gaduh Batan Pungut;-----
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk taat dan tunduk atas putusan perkara ini;-----
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Atau : Bila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

Membaca, Surat Jawaban Tergugat tanggal 18 Oktober 2018 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

DALAM KONVENSI:-----

DALAM EKSEPSI:-----

1. Gugatan Para penggugat Cacat / tidak Sempurna :-----
  - Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak jelas atau tidak menyebutkan letak, luas tanah yang disengketakan dan juga salah menunjuk batas-batas tanah sengketa, untuk itu tanah yang mana yang dimaksud oleh Para Penggugat?, namun dalam kenyataannya tanah yang di kuasai tanpa alas hak yang sah oleh Para Penggugat untuk tempat Pura Pasek Gaduh Batan Pungut berada disebagian kecil atau seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) diatas tanah seluas 2.650 M2 (dua ribu enam ratus lima puluh meter persegi) yang merupakan Hak



Milik Tergugat, dimana batas-batas tanah yang dikuasai Para  
Penggugat yang benar adalah sebagai berikut : -----

- a. Sebelah Utara : Tanah milik I Nengah Rebag ; -----
- b. Sebelah Timur : Jelinjangan/Got ; -----
- c. Sebelah Selatan : Tanah milik I Nengah Rebag ; -----
- d. Sebelah Barat : Tanah milik I Nengah Rebag ; -----

- Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak menunjuk letak tanah dan luas, serta salah menunjuk batas-batas tanah sengketa maka gugatan Para Penggugat adalah tidak sempurna, sehingga dengan demikian sudah patut dan adil gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Vide putusan Mahkamah Agung RI No.2872K/Pdt/1998 tanggal 29-12-1998) ;-----

2. Gugatan Para penggugat Kabur ( Obscuur libel ) :-----

Bahwa dasar gugatan Para Penggugat tidak jelas, hal ini dapat dilihat dalam uraian dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang tidak saling mendukung dan tidak saling berhubungan antara yang satu dengan yang lainnya, dimana disatu pihak dalil-dalil gugatan Para Penggugat mendalilkan mengenai jual beli dan dilain sisi menyebutkan Perbuatan melawan hukum, sehingga dalam gugatan ini ada dua dasar gugatan atau dua permasalahan yang mempunyai substansi yang berbeda antara yang satu dengan yang lainnya, oleh karenanya menyebabkan gugatan Para penggugat sangat kabur (Obscuur Libel ) ;-----

Bahwa bila demikian adanya maka gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo adalah tidak sempurna atau kabur, karenanya patut dan adil dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----



1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali secara tegas-tegas diakui ; -----
2. Bahwa apa yang Tergugat kemukakan dalam eksepsi mohon dimasukan pula dalam jawaban pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan ;-----
3. Bahwa tidak benar tanah sengketa (Tanah bangunan Pura ) tersebut adalah pemberian dari Ni Nengah Tamba kepada Para Penggugat, **yang benar** adalah tanah sengketa (tanah bangunan Pura ) juga merupakan tanah milik Tergugat, dimana tergugat memiliki tanah seluas 2650 (dua ribu enam ratus lima puluh meter persegi ), yang diperoleh berdasarkan jual beli antara Tergugat ( I Nengah Rebag) sebagai Pembeli dan NI Nengah Tamba sebagai Penjual, berdasarkan akta jual beli No. 277/1971, tanggal 9 Desember 1971 yang dibuat oleh Pejabat Wilayah Kecamatan Kuta, sehingga dengan demikian berdasarkan jual beli tersebut dilanjutkan pembuatan sertifikat dan kemudian turut tergugat telah menerbitkan sertifikat Hak milik N.296 tanggal 2 Nopember 1972, kemudian diganti dengan sertifikat Hak milik No. 6704/Kel. Kerobokan Kelod, Surat Ukur tanggal 09/01/2017 No.07032/Kerobokan Kelod/2017, luas 2650 M2, atas nama Tergugat ( I Nengah Rebag ), dimana jual beli dan sertifikat tersebut termasuk didalamnya adalah tanah bangunan pura ( tanah sengketa) yang luasnya kurang lebih 300 M2 ( tiga ratus meter persegi ) ; -----  
Bahwa jual beli tersebut telah terjadi pada tahun 1971, dan para Penggugat juga telah mengetahuinya, karena sesuai dengan apa yang disampaikan oleh para Penggugat pada poin 3 gugatan, yang menyebutkan bahwa pada tahun 1966 dan 1988 telah dilakukan renovasi tetapi tidak selesai karena telah dilarang oleh Tergugat, sehingga dengan demikian dengan pernyataan Para Penggugat tersebut telah menunjukan bahwa Para penggugat telah mengetahui pemilik tanah tersebut adalah Tergugat, dan para Penggugat

**Hal 10 dari 30 hal Putusan No. 117/Pdt/2018/PT.DPS**



telah mengakui telah terjadi jual beli tersebut semasih NI Nengah Tampa masih hidup, oleh karenanya sudah patut dan adil gugatan para penggugat ditolak untuk seluruhnya ;-----

4. Bahwa tidak benar pembayaran Pajak bumi dan bangunan tersebut dibayar oleh Para Penggugat, yang benar semua tanah milik Tergugat seluas 2650 M2 (dua ribu enam ratus lima puluh meter persegi) termasuk didalamnya tanah bangunan pura (tanah sengketa) telah Tergugat bayar pajaknya sampai sekarang, juga tidak benar setelah Ni Nengah Tampa meninggal dunia baru menyampaikan adanya jual beli obyek sengketa antara NI Nengah tampa dengan Tergugat, yang benar sejak selesai jual beli tergugat telah menyampaikan kepada para penggugat bahwa tanah sengketa adalah telah termasuk jual beli antara Tergugat sebagai Pembeli dan Ni Nengah Tampa sebagai penjual, namun para penggugat tidak menghiraukan ; -----
5. Bahwa tidak benar tanah obyek sengketa ada diluar tanah yang dimiliki tergugat dan tidak ada hubungan hukum dengan para penggugat, yang benar adalah tanah sengketa (tanah bangunan pura) adalah merupakan satu kesatuan dengan tanah milik Tergugat karena tergugat membeli tanah dari Ni Nengah Tampa seluas 2650 M2( dua ribu enam ratus lima puluh meter persegi) termasuk didalamnya tanah sengketa (tanah bangunan pura), sehingga dengan demikian sudah patut dan adil dalil-dalil gugatan para penggugat tersebut untuk ditolak ; -----
6. Bahwa oleh karena obyek sengketa merupakan satu kesatuan dengan tanah yang telah dijual oleh Ni Nengah Tampa kepada Tergugat, maka tergugat tidak perlu minta ijin kepada para penggugat, karena justru para penggugat yang menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah, untuk itu sudah patut dan adil untuk dilarang melanjutkan bangunan pura diatas tanah sengketa, karena tanah sengketa adalah termasuk milik Tergugat secara sah



berdasarkan jual beli yang sah pula, untuk itu sudah patut dan adil dalil-dalil para penggugat tersebut untuk ditolak ; -----

7. Bahwa tanah sengketa adalah sah milik Tergugat, untuk itu sudah patut dan adil gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, dan kemudian menyerahkan tanah sengketa kepada Tergugat dalam keadaan kosong/lasia, dengan membongkar segala bangunan yang ada diatas tanah sengketa ; -----

8. Bahwa begitu pula terhadap dalil Para Penggugat mengenai pembebanan biaya kepada tergugat sudah patut dan adil untuk ditolak karena dalil tersebut tidak ada dasar dan alasan hukum yang kuat mendukungnya ; -----

9. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya tidak perlu Tergugatanggapi lagi, disamping ditolak juga karena tidak beralasan hukum ; -----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian yang terurai diatas, maka terbukti dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya tidak memiliki dasar hukum yang kuat, maka oleh karenanya patut menurut hukum agar Yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----

DALAM REKONVENSI;-----

1. Bahwa dalam Rekonvensi ini dimana Tergugat Konvensi untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonvensi sedangkan Para Penggugat Konvensi untuk selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi ; -----
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon apa yang telah dikemukakan dalam Konvensi juga dianggap telah termasuk dan termuat dalam Rekonvensi ini
3. Bahwa sebagaimana yang telah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi kemukakan dalam Konvensi diatas, bahwasanya fakta yang sebenarnya



adalah Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah, karena tanah sengketa merupakan satu kesatuan dengan tanah milik Penggugat Rekonvensi, yang diperoleh berdasarkan jual beli yang sah antara NI Nengah Tamba sebagai Penjual dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai pembeli yaitu berdasarkan akta jual beli yang dibuat dihadapan Pejabat Wilayah Kecamatan Kuta pada tanggal 9 Desember 1971 Nomer 277/1971, selanjutnya berdasarkan akta jual beli tersebut dimohonkan pembuatan sertifikat, sehingga Turut Tergugat menerbitkan sertifikat Hak Milik No.296 tanggal 2 Nopember 1972, Kemudian sertifikat tersebut diganti / ada pembaharuan sertifikat yaitu menjadi sertifikat Hak milik No. 6704/Kel. Kerobokan Kelod, Surat Ukur tanggal 09/01/2017 No. 07032/Kerobokan Kelod/2017, luas 2650 M2 ( dua ribu enam ratus lima puluh meter persegi), atas nama I Nengah Rebag, sehingga dengan demikian telah jelas dan terang bahwa tanah sengketa adalah sah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi karena tanah sengketa adalah merupakan satu kesatuan dengan tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berdasarkan akta jual beli tersebut ;-----

4. Bahwa oleh karena tanah sengketa telah dikuasai tanpa alas hak yang sah oleh Para tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi sejak tahun 1971, maka Tergugat Konvensi/Penggugat rekonvensi menderita kerugian baik secara materiil maupun secara Imateriil, dimana biaya yang ditimbulkan dengan adanya perkara ini serta menurunnya kesehatan yang sampai menyebabkan sakit pada penggugat rekonvensi, sehingga apabila kasus tersebut berlarut-larut maka kerugian secara nyata/materiil dan Imateriil yang diderita Penggugat rekonvensi meliputi ;-----



- Kerugian materiil sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yaitu kerugian terkait dengan biaya-biaya yang dikeluarkan dalam menangani perkara ini ; -----
  - Kerugian Imateriil sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) yaitu kerugian yang diterima oleh penggugat Rekonvensi akibat tanah sengketa kurang lebih 300 M2 adalah sah milik penggugat Rekonvensi yang dikuasai oleh para tergugat Rekonvensi tanpa alas hak yang sah dan juga menjadi beban pemikiran yang terkuras dari Penggugat Rekonvensi akibat adanya perkara ini serta menurunnya kesehatan yang menyebabkan Penggugat Rekonvensi menderita sakit dengan menghadapi permasalahan hukum ini;-----
  - Sehingga total biaya seluruhnya baik materiil maupun Imateriil yang diterima Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 1.100.000.000,- ( satu milyar seratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Para tergugat Rekonvensi seketika dan sekaligus setelah putusan perkara ini telah memiliki kekuatan hukum tetap ; -----
5. Bahwa tanah sengketa yang luasnya kurang lebih 300 M2 (tiga ratus Meter persegi) adalah sah milik Penggugat Rekonvensi, sehingga dengan demikian sudah patut dan adil Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membongkar bangunan yang ada diatas tanah sengketa dan kemudian menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat rekonvensi secara lasia/kosong,bebas dari segala beban dan bila perlu dalam pelaksanaannya nanti dilakukan melalui upaya hukum Paksa (eksekusi) dengan bantuan kepolisian ; -----
6. Bahwa untuk menjamin keselamatan tanah sengketa tersebut karena dikhawatirkan Tergugat Rekonvensi akan menjaminkan atau memindahtangankan tanah sengketa kepada pihak lain, maka dengan ini Penggugat Rekonvensi mohon kehadiran yang terhormat Ketua Pengadilan



negeri Denpasar atau Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa tersebut; Dengan berdasarkan pada semua dalil-dalil/argumentasi hukum yang telah diungkapkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam jawaban gugatan dan gugatan Rekonvensi Penggugat rekonvensi tersebut diatas, yang telah didasarkan pada fakta hukum yang terjadi sebenarnya, maka dengan ini Penggugat Rekonvensi /tergugat Konvensi mohon agar yang terhormat Majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang menangani, memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

**DALAM KONVENSI:-----**

Dalam Eksepsi:-----

- Mengabulkan dan menerima eksepsi dari Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ; -----
- Menyatakan hukum gugatan Para Penggugat Konvensi tidak sempurna atau kabur ; -----
- Menyatakan hukum gugatan Para Penggugat Konvensi tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara:-----

- Menolak gugatan Para Penggugat konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

**DALAM REKONVENSI:-----**

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ; -----
- Menyatakan hukum tanah sengketa adalah bagian atau merupakan satu kesatuan dengan tanah milik Penggugat Rekonvensi yaitu berdasarkan akta jual beli yang di buat dihadapan Pejabat Wilayah Kecamatan Kuta No. 277/1971, tertanggal 9 Desember 1971; -----
- Menyatakan hukum tanah sengketa adalah sah milik Penggugat Rekonvensi;-

**Hal 15 dari 30 hal Putusan No. 117/Pdt/2018/PT.DPS**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan hukum Akta jual beli yang dibuat dihadapan Pejabat Wilayah Kecamatan Kuta No. 277/1971, tertanggal 9 Desember 1971, antara Ni Nengah Tampa sebagai Penjual dan I Nengah Rebag (Penggugat Rekonvensi) sebagai pembeli adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;-----
- Menyatakan hukum Sertipikat Hak milik No.296, tanggal 2 Nopember 1972, kemudian diganti dengan sertipikat Hak milik No. 6704/Kel. Kerobokan Kelod, surat ukur tanggal 09/01/2017, No. 07032/Kerobokan Kelod/2017, luas 2650 M2 (dua ribu enam ratus lima puluh meter persegi), atas nama I Nengah Rebag (Penggugat Rekonvensi) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;-----
- Menyatakan hukum Para Penggugat Konvensi/Para tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni Para Penggugat Konvensi/Para tergugat Rekonvensi menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah dan juga menggugat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan tanpa dilandasi oleh bukti-bukti yang jelas dan kepentingan hukum di Pengadilan Negeri Denpasar ; -----
- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam keadaan lasia/kosong, dengan membongkar segala bangunan yang ada diatasnya dan bila mana perlu dalam pelaksanaannya nanti dapat dibantu oleh pihak kepolisian ; -----
- Menghukum Para Tergugat rekonvensi/Para penggugat Konvensi untuk membayar kerugian total seluruhnya sebesar Rp 1.100.000.000,- ( Satu milyar seratus juta rupiah) yang meliputi kerugian materiil sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan kerugian Imateriil sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu

Hal 16 dari 30 hal Putusan No. 117/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)



milyar rupiah) seketika dan sekaligus kepada Penggugat

Rekonvensi/Tergugat Konvensi ;-----

- Menyatakan hukum Sita jaminan (Conservatoir beslaag) terhadap tanah sengketa adalah sah dan berharga ;-----

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:-----

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

Atau : Apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon putusan yang seadil-adilnya

Mengutip serta memperhatikan uraian – uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 Maret 2019 Nomor : 786/Pdt.G/2018/PN.Dps yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

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

DALAM KONVENSI;-----

DALAM EKSEPSI;-----

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

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

DALAM REKONVENSI;-----

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;-----
- Menyatakan hukum tanah sengketa adalah bagian atau merupakan satu kesatuan dengan tanah milik Penggugat Rekonvensi yaitu berdasarkan Akta Jual-beli yang dibuat dihadapan Pejabat wilayah Kecamatan Kuta No. 277/1971, tertanggal 9 Desember 1971;-----
- Menyatakan hukum tanah sengketa adalah sah milik Penggugat Rekonvensi;-----

**Hal 17 dari 30 hal Putusan No. 117/Pdt/2018/PT.DPS**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan hukum Akta Jual-beli yang dibuat dihadapan Pejabat Wilayah Kecamatan Kuta No. 277/1971, tertanggal 9 Desember 1971 antara Ni Nengah Tampa sebagai penjual dan I Nengah Rebag (Penggugat Rekonpensi) sebagai Pembeli adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----
  - Menyatakan Hukum Sertifikat Hak Milik No. 296 tanggal 2 November 1972, kemudian diganti dengan Sertifikat Hak Milik No. 6704/Kel.Kerobokan Kelod, Surat Ukur tanggal 09/01/2017, No.07032/Kerobokan Kelod/2017, luas 2650 m2 (dua ribu enam ratus lima puluh meter persegi) atas nama I Nengah Rebag (Penggugat Rekonpensi) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----
  - Menyatakan hukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah dan juga mengugat Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi dengan tanpa dilandasi oleh bukti-bukti yang tidak jelas dan kepentingan hukum di Pengadilan Negeri Denpasar';-----
  - Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonpensi atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dalam keadaan lasia/kosong, dengan membongkar segala bangunan yang ada diatasnya dan bilamana perlu dengan dalam pelaksanaannya nanti dapat dibantu oleh pihak kepolisian;-----
  - Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;-----
- DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;-----

Hal 18 dari 30 hal Putusan No. 117/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

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4. 211.000,- (empat juta dua ratus sebelas ribu rupiah);-----

Membaca Akta Permohonan Banding tanggal 29 Maret 2019 No: 23/Akta.Pdt.Banding/2019/PN.Dps, yang menyatakan Para Pembanding / Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Tanggal 19 Maret 2019 Nomor 786/ Pdt.G / 2018 / PN.Dps, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding;

Membaca Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding, tertanggal 23 April 2019, yang menyatakan permohonan banding dari Pembanding / Para Penggugat telah diberitahukan kepada Terbanding / Tergugat dan sesuai surat pemberitahuan pernyaaan banding tanggal 11 April 2019, Terbanding / Tergugat dan kepada Turut Terbanding /Turut Tergugat ;

Membaca Surat pemberitahuan dan penyerahan memori banding tertanggal 3 Mei 2019, yang menyatakan bahwa memori banding dari Pembanding/Para Penggugat tanggal 1 Mei 2019 , telah diserahkan kepada Terbanding / Tergugat sesuai surat pemberitahuan dan penyerahan memori banding tanggal 2 Mei 2019, bahwa memori banding Pembanding / Para Penggugat tertanggal 1 Mei 2019 telah diserahkan kepada Terbanding/Turut Tergugat ;

Membaca surat pemberitahuan dan penyyerahan Kontra Memori Banding , tertanggal 23 Mei 2019 , bahwa Kontra Memori Banding Terbanding / Tergugat tanggal 21 Mei 2019,, telah diserahkan kepada Pembanding / Para Penggugat ( Kuasanya ) dan surat pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding tertanggal 23 Mei 2019, bahwa Kontra Memori Banding Terbanding / Tergugat tertanggal 21 Mei 2019 telah diserahkan kepada Terbanding/ Turut Tergugat ;

**Hal 19 dari 30 hal Putusan No. 117/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)



Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara, tanggal 02 Mei 2019 telah diberi kesempatan membaca berkas perkara kepada Para Pembanding / Para Penggugat, dan sesuai Risalah Pemberitahuan membaca berkas, tertanggal 23 April 2019 telah diberikan kesempatan membaca berkas perkara kepada Terbanding / Tergugat, serta sesuai Risalah Pemberitahuan membaca berkas perkara tertanggal 11 April 2019 telah diberikan kesempatan membaca berkas perkara kepada turut Terbanding / turut tergugat;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding / Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu, dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang Undang, maka permohonan banding a quo secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding / Para Penggugat telah mengajukan keberatan – keberatannya terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama, sebagaimana tertuang dalam memori bandingnya yang isinya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru menerapkan hukum, dalam putusannya pada halaman 32 berkaitan dengan pertimbangan hukum tentang pemberian tanah obyek sengketa yang kemudian diatasnya dibangun tempat suci, atau pura adalah merupakan pemberian dari almarhum Ni Nengah Tampa, hal ini sesuai dengan keterangan saksi I Gusti Made Suwitra dan saksi I Nyoman Sunia, Saksi mana secara de facto benar – benar mengetahui pemberian tanah yang kemudian dijadikan bangunan tempat suci / pura dari Almarhum Ni Nengah Tampa kepada orang – orang tua dari para penggugat, karena saksi – saksi tersebut orang asli yang satu banjar dengan Pembanding/ Para Penggugat dimana saksi I Gusti Made Suwitra merupakan kelihan banjar, sedangkan saksi I Nyoman Sunia memiliki tanah dekat dengan

**Hal 20 dari 30 hal Putusan No. 117/Pdt/2018/PT.DPS**



lokasi tanah sengketa dan kedua saksi tersebut mengetahui bahwa tanah sengketa adalah pemberian dari almarhum Ni Nengah Tampa dan tanah sengketa yang di atasnya kemudian dibangun pura sudah diberikan sejak zaman sebelum kemerdekaan,

Bahwa kemudian tanah sengketa sesuai hasil pemeriksaan tempat, di atas tanah sengketa seluas 3 are atau 300 Meter persegi, telah berdiri bangunan tempat suci / pura, lagi pula tanah sengketa yang di atasnya berdiri tempat suci / pura pajaknya telah dibayar oleh Pembanding / Para Penggugat sejak dahulu sampai akhir tahun 2018, Dan atas dasar hal – hal tersebut di atas, telah terbukti secara sah bahwa tanah sengketa seluas 3 are merupakan pemberian dari almarhum Ni Nengah Tampa yang dijadikan tempat suci / Pura oleh leluhur Pembanding / Para Penggugat;

2. Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah salah dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 34 dan halaman 35, yang menyatakan tanah sengketa seluas 3 are atau 300 Meter persegi yang di atasnya berdiri bangunan tempat suci atau pura, dinyatakan sebagai bagian dari tanah milik dari Terbanding / Tergugat, Pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama mana tidak berdasarkan dan mencoreng rasa keadilan masyarakat karena baik tanah sengketa yang di atasnya berdiri bangunan tempat suci seluas 300 meter persegi, adalah berbeda dengan tanah milik dari Terbanding/Tergugat, karena masing – masing memiliki identitas pajak, yaitu tanah sengketa seluas 300 M2 yang di atasnya berdiri bangunan suci/pura surat pajak sesuai surat bukti P.4 sampai dengan P.12, sedangkan tanah milik Terbanding / Tergugat surat pajak sesuai surat bukti T.2 sampai dengan T.13. Dengan demikian telah terbukti bahwa tanah sengketa seluas 300 M2 yang di atasnya berdiri bangunan tempat suci atau pura adalah berbeda atau bukan merupakan bagian dari tanah milik Terbanding / Tergugat . Bahwa walaupun bukti

**Hal 21 dari 30 hal Putusan No. 117/Pdt/2018/PT.DPS**



kepemilikan tahun 1971, Dimana Terbanding /Tergugat telah membeli tanah dari almarhum Ni Nengah Tamba seluas 2650 M2, bukanlah termasuk tanah sengketa yang di atasnya berdiri bangunan tempat suci atau pura, karena sangat tidak mungkin Almarhum I Nengah Tamba sebagai salah satu pengempon pura, menjual tanah yang sudah berisi bangunan pura. Jadi dengan demikian telah terbukti bahwa tanah sengketa seluas 300 M2 yang di atasnya berdiri bangunan tempat suci atau pura adalah bukan merupakan bagian dari tanah milik Terbanding/Tergugat, karena masing – masing tanah itu memiliki identitas pajak yang berbeda

3. Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama tidak obektif dalam pertimbangannya terkait perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding / Tergugat, yang mengakibatkan hilangnya tanah sengketa yang di atasnya dibangun tempat suci atau pura demi masuk menjadi bagian tanah milik Terbanding / Tergugat, dengan cara adanya upaya dari Terbanding / Tergugat melakukan pergantian sertifikat No. 296/1972, dimana dalam bukti hak ( Sertifikat ) tersebut tidak ada gambar situasinya. Selanjutnya Terbanding/Tergugat pada bulan Nopember Tahun 2017 telah melakukan pengukuran, dimana petugas dari Terbanding/Turut Tergugat atas nama saksi Aditya Dwi Putranto menerangkan di Pengadilan bahwa Terbanding / Tergugat yang menyuruh / meminta kepada petugas agar memasukan tanah sengketa yang di atasnya ada bangunan tempat suci atau pura, agar masuk menjadi bagian tanahnya milik Terbanding / Tergugat, perbuatan mana jelas merupakan perbuatan melawan hukum, karena pada saat pengukuran tersebut pihak Pemanding / Para Penggugat sama sekali tidak mengetahui dan tidak pernah hadir sebagai penyangding dalam pengukuran tersebut.



4. Bahwa berdasarkan atas alasan – alasan tersebut diatas, putusan Pengadilan Tingkat Pertama sepatutnya dibatalkan, karena tidak berdasarkan fakta hukum dan rasa keadilan

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Terbanding / Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang isinya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding / Tergugat membantah semua keberatan – keberatan disampaikan oleh Pembanding / Para Penggugat yang disampaikan dalam memori bandingnya.
2. Bahwa Terbanding / Tergugat telah dapat menerima putusan Pengadilan Tingkat Pertama , karena pertimbangannya telah tepat dan benar , sesuai hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkannya sebagai berikut ;

- Bahwa terhadap keberatan – keberatan Pembanding / Para Penggugat dalam memori bandingnya pada dasarnya Pengadilan Tingkat Banding dapat membenarkannya , karena sesuai pasal 5 ayat 1 tentang Undang – Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa bumi, air dan ruang angkasa berlakulah hukum adat, hal ini berarti peralihan hak ( jual beli , pemberian, hibah, hibah wasiat ) secara hukum adat masih diakui eksistensinya .
- Bahwa peralihan hak tersebut menurut hukum adat , apabila dilakukan sesuai sifat dari hukum adat yaitu apabila dilakukan secara “ riil ” dan “kontan” ( vide Sumarjati Hartono ), dari Hukum Antar Golongan ke Hukum Adat, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1989, hal 37 ) Sifat “riil” dari hukum adat apabila peralihan hak ( jual beli, hibah, pemberian atau hibah wasiat ) itu dilakukan oleh orang yang nyata-nyata sebagai orang yang berwenang / pemilik dari benda atau bidang tanah tersebut yang akan dialihkan , sedangkan sifat “kontan” dari

**Hal 23 dari 30 hal Putusan No. 117/Pdt/2018/PT.DPS**



hukum adat itu adalah apabila peralihan hak telah berlangsung , “ kontan “ sejak saat itu kepemilikan tanah yang dialihkan itu secara hukum adat beralih dari pemberi hibah kepada penerima hibah , hal ini paralel dengan kaidah hukum dalam putusan Mahkamah Agung No. 123K/SP/1970, tanggal 19 September 1970 yang menyatakan bahwa dalam hukum adat tindakan yang menyebabkan pemindahan hak, bersifat “ kontan “ , sedang pendaftaran dalam Undang – Undang Pokok Agraria , hanya bersifat administratif belaka ( Vide Chaidir Ali, Yurisprudensi, Aneka Perjanjian, Bandung, Alumni 1981, hal. 643 )

- bahwa atas dasar prinsip – prinsip hukum adat dan yurisprudensi sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bila dihubungkan dengan fakta – fakta dipersidangan, telah terbukti bahwa tanah sengketa seluas 300 M2 dengan batas – batas seperti hasil pemeriksaan tempat, telah terbukti diserahkan oleh orang yang berhak atau pemiliknya yaitu Ni Nengah Tampa almarhum kepada pengempon pura Pasek Gaduh Batan Pungut ( Leluhur Pemanding / para Penggugat ) yang kemudian diatas tanah ini / tanah sengketa ini oleh pengempon pura tersebut ( leluhur Pemanding/para Penggugat ) dibangun tempat bangunan suci atau pura Pasek Gaduh Batan Pungut , hal ini berarti sifat “ riil “ dalam peralihan tanah sengketa, telah terpenuhi, Selanjutnya sifat “ Kontan “ dalam peralihan hak itu, in casu peralihan hak atas tanah sengketa, dimana menurut hukum adat begitu tanah sengketa itu diserahkan oleh I Nengah Tampa almarhum kepada pengempon pura Pasek Gaduh ( leluhur Pemanding / Para Penggugat ), sejak saat itu secara hukum adat , kepemilikan tanah sengketa “ kontan” beralih dari Ni Nengah Tampa almarhum kepada Pengempon pura Pasek Gaduh ( leluhur Pemanding / Para Penggugat ) , hal ini terbukti berdasarkan fakta dipersidangan bahwa sejak tanah sengketa diserahkan oleh Ni Nengah Tampa almarhum kepada leluhur Pemanding / Para Penggugat pada saat

**Hal 24 dari 30 hal Putusan No. 117/Pdt/2018/PT.DPS**



sebelum Kemerdekaan Indonesia, sampai dengan Ni Nengah Tampa meninggal dunia, tidak pernah dipermasalahkan lagi tanah sengketa tersebut lagi oleh Ni Nengah Tampa almarhum.

- Bahwa berdasarkan atas hal- hal yang telah dipertimbangkan diatas , terbukti tanah sengketa seluas 300 M2 dengan batas – batas seperti diperoleh dalam pemeriksaan tempat, yang diatasnya dibangun bangunan tempat suci itu atau pura yaitu pura Pasek Gaduh Batan Pungut telah terbukti dilakukan sesuai sifat hukum adat “Riil “ dan “ Kontan “ , oleh karena itu terbukti tanah sengketa tersebut sebagai milik pengempon pura Pasek Gaduh leluhur Penggugat/ para Penggugat in casu ( Pembanding / Para Penggugat )
- Bahwa dalam mempertimbangkan perkara ini Pengadilan Tingkat Banding menghindarkan diri mengambil sikap formalistik, yang hanya akan menghasilkan keadilan formal semata – mata , melainkan Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan perkara ini jauh secara mendalam sampai pada substansi permasalahannya, sehingga akan dapat dihasilkan keadilan substantif, sebagai cikal bakal dari penegakan hukum yang responsif, pendirian Pengadilan Tingkat Banding ini dilandasi atas dasar pemikiran yang terkandung dalam putusan Mahkamah Agung No. 3136K/Pid/1983, tanggal 6 Maret 1985 dalam kaidah hukumnya menyatakan bahwa pada dasarnya sudah tidak pada tempatnya lagi untuk berpendapat mengesampingkan kebenaran materiil , dimana Hukum Acara Perdata kini sudah harus mencari kebenaran materiil , seperti pada prinsip Hukum Acara Pidana , dan sudah seharusnya peran aktif hakim dalam kasus sangat penting untuk menemukan kebenaran, tidak hanya menyelidiki bukti – bukti yang diajukan para pihak, tanpa memiliki inisiatif sedikitpun ‘.
- Bahwa sebaliknya dalam perkara ini Terbanding / Tergugat telah terbukti memiliki niat tidak baik karena sesuai keterangan saksi Aditya Dwi Putranto

**Hal 25 dari 30 hal Putusan No. 117/Pdt/2018/PT.DPS**



( petugas pengukur tanah dari BPN Kabupaten Badung menyatakan tanah Terbanding / Tergugat yang sertifikatnya telah terbit pada tahun 1972 tidak ada gambarnya, kemudian dilakukan pengukuran kembali untuk menentukan gambar tanahnya, dimana ketika diatas tanah yang diukur itu terdapat bangunan pura , Terbanding / tergugat telah melakukan kebohongan kepada saksi yang melakukan pengukuran( Aditya Dwi Putranto ) dimana Terbanding / Tergugat menyatakan pura yang berdiri diatas tanah sengketa sebagai milik pribadi / keluarga, padahal secara nyata berdasarkan fakta dipersidangan pura yang berdiri diatas tanah sengketa , Pengemponnya ( pemiliknya ) sebanyak 12 pengempon atau KK , begitu juga sesuai keterangan saksi Aditya Dwi Putranto menyatakan bahwa kalau pada saat pengukuran tidak ada penyanding yang datang atau pemilik dari tanah – tanah yang berbatasan, terutama dalam pengukuran tanah kering, pengukuran tidak bisa dilakukan namun faktanya pada saat pengukuran tidak ada satupun penyanding, terutama pengempon pura yang datang, akan tetapi pengukuran tetap dilaksanakan , hal ini membuktikan bahwa Terbanding / Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses pengukuran tanah tersebut, disamping Terbanding / Tergugat telah melakukan pembohongan dan juga pengukuran tanah itu dilakukan secara tidak prosedural , karena dalam pengukuran tanah itu tidak dihadiri oleh para penyanding ( Pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang diukur ). terutama tidak dihadiri oleh Pembanding / Para Penggugat sebagai pengempon pura Pasek gaduh Batan Pungut, sehingga tanah sengketa seluas 300 M2 dengan batas – batas seperti dalam pemeriksaan tempat telah dimasukan sebagai bagian dari tanah Terbanding / Tergugat oleh karena itu menurut Pengadilan Tingkat Banding bahwa pengukuran tanah itu adalah tidak sah dan melawan hukum ,

**Hal 26 dari 30 hal Putusan No. 117/Pdt/2018/PT.DPS**



karena dilakukan dengan kebohongan dan dilaksanakan secara tidak prosedural .

- Bahwa atas dasar segala hal yang telah dipertimbangkan diatas bahwa telah terbukti tanah sengketa seluas 300 M2 , dengan batas – batas seperti hasil pemeriksaan tempat, yang diatasnya berdiri bangunan Pura Pasek Gaduh Batan Pungut adalah milik Pembanding / Para Penggugat sebagai pengempon pura tersebut. Oleh karena itu gugatan Pembanding / Para Penggugat dapat dikabulkan, dengan demikian putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam Konvensi harus dibatalkan, sedangkan dalam perkara rekonvensi gugatannya terkait dan berhubungan langsung dengan materi dalam perkara konvensi , dengan dikabulkannya gugatan Pembanding / Para Penggugat dalam perkara konvensi, maka gugatan dalam perkara rekonvensi harus dinyatakan ditolak, Sedangkan pertimbangan Pengadilan Tingkat pertama , dalam eksepsinya dapat dikuatkan, karena pertimbangannya telah tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa kerana Kontra Memori Banding itu substansinya pada dasarnya menolak semua keberatan – keberatan yang disampaikan dalam memori banding dan membenarkan serta mendukung putusan Pengadilan Tingkat pertama ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas,, dimana memori banding itu telah dinyatakan dapat dibenarkan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah dibatalkan , maka dengan demikian kontra memori banding itu harus dinyatakan ditolak dan dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding membaca dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 786/Pdt.G/2018/PN.Dps. tanggal 19 Maret 2019 serta memori banding dan kontra memori banding sebagaimana telah



dipertimbangkan diatas , dimana putusan Pengadilan Tingkat pertama tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan kecuali putusan tentang eksepsinya dapat dikuatkan karena telah dipertimbangkan secara benar dan tepat dan putusan Pengadilan Tingkat Banding tersebut dilandasi atas pertimbangan – pertimbangan sebagaimana telah dipertimbangkan dalam mempertimbangkan memori banding dan kontra memori banding tersebut diatas dan oleh karena itu gugatan Pembanding / Para Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya`

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Terbanding/Tergugat dan Terbanding / Turut Tergugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat akan ketentuan dalam pasal – pasal dalam R.Bg dan peraturan perundang – undangan yang bersangkutan

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / Para Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 786/ Pdt.G/2018 / PN.Dps tanggal 19 Maret 2019 ( kecuali mengenai eksepsinya )

**MENGADILI SENDIRI**

**Dalam Konvensi**

**Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

**Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Para Penggugat berhak atas tanah sengketa berupa tanah dan bangunan pura PASEK GADUH BATAN PUNGUT yang berdiri diatasnya yang terletak di Lingkungan Pengipian, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, dengan batas-batas sebelah utara dahulu dengan tanah milik Uleh sekarang disertifikatkan oleh I Nengah

**Hal 28 dari 30 hal Putusan No. 117/Pdt/2018/PT.DPS**



Rebag, Barat dahulu dengan tanah milik I Uleh sekarang disertifikatkan oleh  
I Nengah Rebag, Selatan dahulu dengan I Uleh sekarang disertifikatkan oleh  
I Nengah Rebag dan Timur dengan Got ;

3. Menyatakan Tergugat yang tanpa sepengetahuan Para Penggugat mensertifikatkan obyek sengketa dan terbit sertifikat atas obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat atas nama Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat ;
4. Menyatakan sertifikat hak milik atas nama Tergugat terhadap obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum ;
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melarang Para Penggugat untuk melakukan renovasi ( perbaikan ) atas pura Pasek Gaduh Batan Pungut ;
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk taat dan tunduk atas putusan perkara ini ;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah )

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam rekonvensi yang dianggar sebesar nihil

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari : Senin , tanggal 2 September 2019, oleh Kami : IDA BAGUS DJAGRA. S.H.M.H Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar ditunjuk sebagai Ketua Majelis, dengan didampingi oleh I WAYAN YASA ABADI.,SH.,M.H. dan SUJATMIKO,S.H.,M.H. masing – masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 76/ PDT / 2019 / PT DPS , Tanggal 12 Juni 2019 putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka



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

untuk umum pada hari *Senin* tanggal *16 September* 2019 oleh Hakim Ketua Majelis , dengan didampingi oleh Hakim Anggota , serta dibantu oleh I MADE RIKA , SH. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA.

HAKIM KETUA,

t.t.d

t.t.d.

I WAYAN YASA ABADI, SH.MH.

IDA BAGUS DJAGRA. SH. MH

t.t.d

SUJATMIKO, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d.

I MADE RIKA , SH

Perincian Biaya – Biaya :

|                    |  |
|--------------------|--|
| 1. Meterai         | Rp. 6.000,-  |
| 2. Redaksi Putusan | Rp. 10.000,-   |
| 3. Pemberkasan     | Rp. 134.000,-  |
| <b>J u m l a h</b> | <b>Rp. 150.000 ,- ( seratus lima puluh ribu rupiah )</b> |

Untuk Salinan Resmi

Denpasar, September 2019  
Panitera

I KETUT SUMARTA, S.H.M.H  
NIP19581231 198503 1 047

Hal 30 dari 30 hal Putusan No. 117/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)