



**PUTUSAN**

Nomor 786/Pdt.G/2018/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan 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

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

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

PENGGUGAT III:-----

4. I WAYAN MERTA : lahir di Badung pada tanggal 31 Desember 1968, Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Tangkuban

Halaman 1 dari 43 putusan Perkara Nomor 786/Pdt.G/2018/PN Dps



Perahu, Lingkungan Pengipian, Desa/Kelurahan  
Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara,  
Kabupaten Badung, selanjutnya sebagai

5. I MADE SUTEJA : PENGGUGAT IV;-----  
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

6. KADEK ARDITA PUTRA : PENGGUGAT V;-----  
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,

7. I NENGAH MASTRA : PENGGUGAT VI;-----  
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,

8. KOMANG ADI : PENGGUGAT VII;-----  
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  
PENGGUGAT VIII;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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

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 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 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

Keluarahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara,

Kabupaten Badung, berdasarkan Surat Kuasa

Khusus tertanggal 15 September 2018 yang telah

Halaman 3 dari 43 putusan Perkara Nomor 786/Pdt.G/2018/PN 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)



didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Denpasar pada hari Kamis tertanggal 20 September  
2018, dengan Reg.No. 2205/Daf/2018, selanjutnya  
disebut sebagai 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,  
selanjutnya disebut sebagai  
TERGUGAT ;-----
2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, beralamat di Jalan  
Dewi Saraswati No. 3 Seminyak, Kuta,  
Kabupaten Badung selanjutnya disebut  
sebagai TURUT TERGUGAT;-----

Pengadilan Negeri tersebut ;-----

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini;-----

Telah memeriksa bukti surat dan keterangan saksi-saksi dari kedua belah  
pihak perkara ;-----

Telah mendengar kedua belah pihak berperkara ;-----

**TENTANG DUDUK PERKARANYA ;**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 1  
Agustus 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibawah register Nomor 786/Pdt.G/2018/PN Dps., telah mengemukakan hal-hal 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 NENGAH TAMPA untuk selanjutnya tanah yang di atasnya terdapat pura dimaksud disebut sebagai obyek sengketa;-----
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;-----

Halaman 5 dari 43 putusan Perkara Nomor 786/Pdt.G/2018/PN Dps



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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan pihak Penggugat hadir kuasa hukumnya bernama : **I WAYAN SUKA, SH.**, pihak Tergugat hadir kuasa hukumnya **I GEDE WENA, SH.** Advokat yang berkantor di Jalan By Pass Munggu- Tanah Lot No. 99A, Banjar Batantanjung Desa Cemagi/ Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Propinsi Bali yang berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 14 September 2018, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Senin tertanggal 17

Halaman 7 dari 43 putusan Perkara Nomor 786/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2018 dibawah Reg.No. 2156/Daf/2018, sedangkan pihak Turut Tergugat tidak pernah hadir dan tidak pula menyuruh orang lain/wakilnya atau kuasanya yang sah untuk itu meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi SH.MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar sebagai Hakim Mediator;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Hakim Mediator tanggal 11 Oktober 2018, pada intinya Hakim Mediator melaporkan kepada Majelis Hakim bahwa upaya perdamaian yang dilakukan tidak menemui kata sepakat atau dengan kata lain Mediasi gagal;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat tanpa ada perubahan;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat melalui kuasa Hukumnya mengajukan Jawaban secara tertulis 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

Halaman 8 dari 43 putusan Perkara Nomor 786/Pdt.G/2018/PN Dps



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) ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Tampa 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 Tampa 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 sertipikat dan kemudian turut tergugat telah menerbitkan sertipikat Hak milik N.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, atas nama Tergugat ( I Nengah Rebag ), dimana jual beli dan sertipikat 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

Halaman 10 dari 43 putusan Perkara Nomor 786/Pdt.G/2018/PN Dps



Para Penggugat tersebut telah menunjukkan bahwa Para penggugat telah mengetahui pemilik tanah tersebut adalah Tergugat, dan para Penggugat 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), sehinga 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 Tergugat tanggapi 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, bahwasannya 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 sertipikat, sehingga Turut Tergugat menerbitkan sertipikat Hak Milik No.296 tanggal 2 Nopember 1972, Kemudian sertipikat tersebut diganti / ada pembaharuan sertipikat yaitu menjadi 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, 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 diterita 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 diderita 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM KONVENSİ:-----

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 REKONVENSİ:-----

- 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;-----
- 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut pihak Penggugat melalui kuasanya mengajukan Replik tertanggal 25 Oktober 2018, selanjutnya pihak Tergugat melalui kuasanya mengajukan Duplik tertanggal 01 Nopember 2018 ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut ;-----

1. Photo copy Susunan Pengurus Pura Pasek Gaduh Batan Pungut Desa Adat Kerobokan, Kelurahan Kerobokan Kelod, yang selanjutnya diberi tanda P.1 ;
2. Photo copy Keputusan Kepala Dinas Kebudayaan Kabupaten Badung Nomor : 5480 tahun 2017, tanggal 5 Desember 2017, yang selanjutnya diberi tanda P.2 ;-----
3. Photo copy Peta Blok tentang obyek/tanah pura, yang selanjutnya diberi tanda P.3 ;-----
4. Photo copy Pembayaran Pajak Pura Batan Pungut tahun 2007, yang selanjutnya diberi tanda P.4 ;-----
5. Photo copy Pembayaran Pajak Pura Batan Pungut tahun 2001, yang selanjutnya diberi tanda P.5 ;-----
6. Photo copy Pembayaran Pajak Pura Batan Pungut tahun 2008, yang selanjutnya diberi tanda P.6 ;-----
7. Photo copy Pembayaran Pajak Pura Batan Pungut tahun 2011, yang selanjutnya diberi tanda P.7 ;-----
8. Photo copy Pembayaran Pajak Pura Batan Pungut tahun 2014, yang selanjutnya diberi tanda P.8 ;-----
9. Photo copy Pembayaran Pajak Pura Batan Pungut tahun 2013, yang selanjutnya diberi tanda P.9 ;-----
10. Photo copy Pembayaran Pajak Pura Batan Pungut tahun 2018, yang selanjutnya diberi tanda P.10 ;-----

Halaman 17 dari 43 putusan Perkara Nomor 786/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Photo copy Pembayaran Pajak Pura Batan Pungut tahun 2017, yang selanjutnya diberi tanda P.11 ;-----

12. Photo copy Rekapitulasi pembayaran Pajak Pura batan Pungut, yang selanjutnya diberi tanda P.12 ;-----

Menimbang, bahwa foto copy dari surat-surat bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-12 dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai kecuai alat bukti P-3 Foto copy dari foto copy, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;-----

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, kuasa Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Saksi I Nyoman Sunia, S.Sos.

MM.:-----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sudah lama karena saksi satu banjar ;-----
- Bahwa kaitan dalam perkara ini terjadi persengketaan tanah antara pengugat dan Tergugat dimana tanah pura disertifikatkan oleh Tergugat;--
- Bahwa setelah dilakukan renovasi terhadap pura tersebut, pada tahun 2018 baru diketahui bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat; -----
- Bahwa saksi tidak hadir saat dilakukan renovasi;-----
- Bahwa luas tanah tersebut adalah 3 (tiga) are;-----
- Bahwa batas- batas pura antara lain, di sebelah utara tanah milik, barat tanah milik, selatan tanah milik, timur dengan got;-----
- Bahwa pura tersebut sudah berdiri sebelum tahun 1962;-----
- Bahwa asal mula tanah tersebut dipakai Pura adalah milik Ibu Ni Nengah Tamba dan diberikan oleh I Nengah Tamba kepada Pengempon Pura;-----



- Bahwa Ni Nengah Tampa tidak pernah ada masalah dengan pengempon pura;-----
  - Bahwa dari informasi yang saksi dapat, Pura membayar pajak sejak 10 tahun yang lalu;-----
  - Bahwa Tergugat I Nengah Rebag yang membeli tanah dari Ni Nengah Tampa;-----
  - Bahwa tanah pura tersebut adalah milik Ni Nengah Tampa;-----
  - Bahwa saksi dengan tanah tersebut dibeli dari I Nengah Tampa oleh I Nengah Rebag;-----
  - Bahwa tidak ada bukti tanah tersebut pernah diberikan oleh Ni Nengah Tampa kepada pengempon pura;-----
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah pura tersebut;-----
  - Bahwa saksi berbatasan dengan denga tanah yang jadi sengketa;-----
  - Bahwa setahu saksi pengempon pura memang telah diberikan tanah tersebut seluas 3 (tiga) are;-----
  - Bahwa saksi tidak tahu penglingsir yang diberikan tanah tersebut;-----
  - Bahwa selama ini Tergugat tidak pernah melarang adanya renovasi terhadap Pura;-----
  - Bahwa pengempon Pura tersebut terdiri dari 2 (dua) banjar yaitu banjar Taman dan banjar Pengikihan;-----
  - Bahwa jumlah pengempon Pura ada 12 (dua belas) orang;-----
- Terhadap keterangan Saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;-----
2. Saksi I Gusti Made Suwitra.:-----
- Bahwa saksi sudah lama mengenal para pihak karena saksi dan Para Pihak satu banjar;-----
  - Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Prejuru (Kepala Lingkungan) banjar pada tahun 1974;-----



- Bahwa Pura tersebut sudah ada sejak lama;-----
- Bahwa sengketa tanah pura terjadi karena tanah pura tersebut telah disertifikatkan;-----
- Bahwa batas- batas pura antara lain, di sebelah utara tanah milik, barat tanah milik, selatan tanah milik, timur dengan got;-----
- Bahwa tanah itu jual beli antara Ni Nengah Tampa dengan I Nengah Rebag;-----
- Bahwa tanah tersebut digarap oleh I Nengah Rebag sejak kecil dan dibeli oleh I Nengah Rebag setahu saksi pada tahun 1972;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah disertifikat atau belum oleh I Nengah Rebag;-----
- Bahwa mengenai pembelian tanah tersebut saksi tidak tahu;-----
- Bahwa Pura tersebut pernah direnovasi tahun 2018;-----
- Bahwa luas tanah yang jadi sengketa adalah 3 are;-----
- Bahwa setahu saksi pura tersebut sudah ada sebelum tahun 1972;-----
- Bahwa Penggugat dan tergugat tidak ada hubungan keluarga;-----

Terhadap keterangan Saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;-----]

3. Saksi Aditya Dwi Putranto. ; -----

- Bahwa saksi adalah petugas ukur Badan Pertanahan nasional sejak tahun 2011;-----
- Bahwa syarat-syarat pengukuran antara lain adanya permohonan, batas-batas tanah harus jelas, kalau sudah jelas batas-batasnya tidak perlu dihadirkan;-----
- Bahwa jika ada bantahan dari penyanding maka dari kantor akan ada evaluasi;-----
- Bahwa pengukuran dari tanah kering/ tegalan wajib ada penyanding;-----



- Bahwa berkas-berkas yang disetor ke kantor harus ada koordinasi;-----
  - Bahwa jika tanda tangan penyanding tidak ada, berkas tetap disetorkan bila ngukur, batas ada, selanjutnya berkasi saksi bawa ke kantor untuk evaluasi;-----
  - Bahwa pengukuran obyek sengketa tanggal 16 Desember 2016, yang hadir saat itu adalah pemilik;-----
  - Bahwa saat pengukuran saksi melihat sudah ada pura, dengan posisi condong ke sebelah timur ke tengah-tengah ;-----
  - Bahwa pada saat itu saksi sempat menanyakan pura tersebut punya siapa, dan dijawab pura milik pribadi/ keluarga, dan saat itu saksi percaya dengan pemohon dan saksi tidak bertanya lagi siapa pengemponnya;-----
  - Bahwa pada saat itu, pengukuran terkait pura dikatakan ikut diukur;-----
  - Bahwa pada tahun 1970an SHM tidak ada gambar, dan pada tahun 1980an baru diwajibkan ada gambar;-----
  - Bahwa untuk pengukuran harus ada penyanding, klo tidak ada penyanding maka tidak jadi diukur;-----
  - Bahwa pada saat itu pemohon adalah I Nengah Rebag dengan luas tanah 26 are, dan SHM atas nama I Nengah Rebag;-----
  - Bahwa seingat saksi pada saat pengukuran ada I Nengah Rebag saja;--
  - Bahwa kalau SHM pembaharuan tidak perlu diumumkan mengenai hasil pengukurannya, kalau konversi baru diumumkan;-----
  - Bahwa antara SHM yang lama dengan yang baru tidak ada perubahan, luasnya tetap 26,50 are;-----
  - Bahwa pura tersebut pada tahun 2016 masih terlihat sederhana;-----
  - Bahwa pada waktu pengukuran tidak ada yang keberatan;-----
- Terhadap keterangan Saksi tersebut masing-masing pihak akan menaggapinya dalam kesimpulan;-----



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya  
Tergugat/Kuasanya mengajukan bukti surat berupa :-----

1. Photo copy Sertifikat Hak Milik No. 6704/Kel.Keeobokan Kelod, surat ukur tanggal 09 Januari 2017 No. 07032/Kerobokan Kelod/2017, yang selanjutnya diberi tanda T.1;-----
2. Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, tanggal 15 Mei 2018, tanah luas 2650 M2, atas nama I Nengah Rebag, yang selanjutnya diberi tanda T.2 ;-----
3. Photo copy tanda Bukti Pembayaran Pajak tahun 2018 atas tanah seluas 2650 M2, atas nama I Nengah Rebag, yang selanjutnya diberi tanda T.3 ;----
4. Photo copy Bukti Surat Setoran Pajak daerah (SSPD) Pajak Bumi dan bangunan tahun 2007 terhadap tanah seluas 2650 M2, atas nama I Nengah Rebag, yang selanjutnya diberi tanda T.4;-----
5. Photo copy Bukti Surat Setoran Pajak daerah (SSPD) Pajak Bumi dan bangunan tahun 2009 terhadap tanah seluas 2650 M2, atas nama I Nengah Rebag, yang selanjutnya diberi tanda T.5;-----
6. Photo copy Bukti Surat Setoran Pajak daerah (SSPD) Pajak Bumi dan bangunan tahun 2010 terhadap tanah seluas 2650 M2, atas nama I Nengah Rebag, yang selanjutnya diberi tanda T.6;-----
7. Photo copy Bukti Surat Setoran Pajak daerah (SSPD) Pajak Bumi dan bangunan tahun 2011 terhadap tanah seluas 2650 M2, atas nama I Nengah Rebag, yang selanjutnya diberi tanda T.7;-----
8. Photo copy Bukti Surat Setoran Pajak daerah (SSPD) Pajak Bumi dan bangunan tahun 2012 terhadap tanah seluas 2650 M2, atas nama I Nengah Rebag, yang selanjutnya diberi tanda T.8;-----
9. Photo copy Bukti Surat Setoran Pajak daerah (SSPD) Pajak Bumi dan bangunan tahun 2013 terhadap tanah seluas 2650 M2, atas nama I Nengah Rebag, yang selanjutnya diberi tanda T.9;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Photo copy Bukti Surat Setoran Pajak daerah (SSPD) Pajak Bumi dan bangunan tahun 2014 terhadap tanah seluas 2650 M2, atas nama I Nengah Rebag, yang selanjutnya diberi tanda T.10;-----
11. Photo copy Bukti Surat Setoran Pajak daerah (SSPD) Pajak Bumi dan bangunan tahun 2015 terhadap tanah seluas 2650 M2, atas nama I Nengah Rebag, yang selanjutnya diberi tanda T.11;-----
12. Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2017 terhadap tanah seluas 2650 M2, atas nama I Nengah Rebag, yang selanjutnya diberi tanda T.12;-----
13. Photo copy Bukti pembayaran BPD bali Payment tahun 2017 terhadap tanah seluas 2650 M2, atas nama I Nengah Rebag, yang selanjutnya diberi tanda T.13;-----
14. Photo copy Sertifikat Hak Milik No. 296/Desa Kerobokan, Ketjamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I Nengah Rebag, yang selanjutnya diberi tanda T.14 ;-----

Menimbang, bahwa foto copy dari surat-surat bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-14 dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah diberikan meterai secukupnya kecuali alat bukti P-14 Foto copy dari foto copy, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah ;-----

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, kuasa Tergugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi dipersidangan yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :--

Saksi Gede Yuda Setiawan:-----

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kasubsi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara sejak bulan Oktober tahun 2013 sampai dengan sekarang;---
- Bahwa sesuai relaas panggilan saksi diminta/ BPN diperintahkan diperlihatkan buku tanah atas nama awalnya I Sekat tahun 1972, letaknya di Desa Kerobokan seluas 0,265 ha, surat ukur tidak ada karena pemekaran masuk wilayah Kerobokan Kelod masuk surat ukur 7015/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 1 Desember 2016 Nomer Hak Milik 296 Desa Kerobokan, alasannya Konversi dari sebagian PIPIL Nomor 1479, PERSIL 319 Kelas II;-----

- Bahwa pada tahun 1972 beralih ke atas nama I Nengah Rebag karena jual beli antara I sekat dengan I Nengah Rebag, dibuat oleh pejabat wilayah kecamatan Kuta tanggal 9 Desember 1971 No. 277/1971;-----
- Bahwa pada tanggal 27 Januari 2017 diganti dengan blanko baru dengan Hak Milik Nomor 6704 dan sekarang masih tercatat atas nama I Nengah Rebag, Desa Kerobokan Kelod luasnya 0,265 ha;-----
- Bahwa Sertifikat yang berlaku sekarang adalah atas nama Tergugat I;-----
- Bahwa tidak ada perubahan luas tanah;-----
- Bahwa prosedur penggantian ada Berita Acara Perubahan Nomor Hak No. 400;-----
- Bahwa selain itu tindakan lain yang dilakukan adalah teknis sehingga saksi tidak bisa menjelaskan;-----

Terhadap keterangan Saksi ini para pihak masing-masing akan menanggapinya dalam kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat mengajukan kesimpulannya pada tanggal 10 Juli 2018 dan kedua belah pihak selanjutnya mohon putusan;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang terungkap dipersidangan dianggap telah termuat dan ikut dipertimbangkan dalam putusan ini ;-----

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;**

DALAM KONVENS;-----

DALAM EKSEPSI;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga mengajukan Eksepsi/bantahan



yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Gugatan Para Penggugat cacat/tidak sempurna;-----

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak jelas atau tidak sempurna menyebutkan letak, luas tanah yang disengketakan dan juga salah menunjuk batas-batas tanah sengketa, untuk itu tanah yang mana yang dimaksud oleh Para penggugat ?. Bahwa dalam kenyataannya tanah yang dikuasai tanpa alas hak yang sah oleh Para Penggugat untuk tempat pura pasek Gaduh Batan Pungut berada di sebagian kecil atau seluas 300 m2 diatas tanah seluas 2.650 m2 yang merupakan hak milik Tergugat. 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 bila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

2. Gugatan Para Penggugat kabur (Obscuur Libel);-----

Bahwa dasar gugatan Penggugat tidak jelas, hal mana dapat dilihat dalam uraian dalil-dalil gugatan Para penggugat yang tidak saling mendukung dan 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 didalam gugatan ini ada dua dasar gugatan atau dua permasalahan yang mempunyai substansi yang berbeda antara yang satu dengan yang lainnya sehingga menyebabkan gugatan Para Penggugat sangat kabur (Obscuur libel);--

Menimbang bahwa atas dalil eksepsi Tergugat tersebut, Para Penggugat dalam repliknya telah pula menjawabnya dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

-----Bahwa gugatan penggugat sudah sempurna karena sudah menyebutkan dengan jelas dan benar tentang identitas daripada obyek sengketa yaitu tentang batas-batas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa (tanah yang ada bangunan tempat suci/pura) dimana batas-batas tersebut adalah sudah benar sesuai dengan kenyataan di lapangan, yaitu sebelah Utara : I Nengah Rebag;-----

Sebelah Timur : Got/Parit;-----

Sebelah Selatan : I Nengah Rebag;-----

Sebelah Barat : I Nengah Rebag;-----

Bahwa gugatan Penggugat sudah jelas/tidak kabur, karena dalil-dalil gugatan Penggugat sudah sangat jelas dan saling mendukung satu sama lainnya dimana dalil tersebut telah diuraikan bahwa semua perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena telah mensertifikatkan tanah yang menjadi tempat bangunan suci/pura tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat, sehingga eksepsi Tergugat tidak cukup beralasan dan haruslah ditolak;-----

Menimbang bahwa pengertian eksepsi disamakan dengan pengertian tangkisan yaitu jawaban tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara dan singkatnya adalah berkaitan dengan formal gugatan dan secara garis besar dibedakan jadi dua macam yaitu :-----

1. Eksepsi Prosesuil yaitu eksepsi yang hanya menyangkut dari sisi acaranya;----
2. Eksepsi Materiil yaitu yang didasarkan pada ketentuan materiil;-----

Menimbang bahwa suatu gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas, apabila :-----

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, bilamana posita tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan;-----



b. Tidak jelasnya obyek sengketa, bilamana batas-batas tanahnya tidak jelas, letaknya tidak pasti atau ukuran berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat atau tidak disebutkan batas obyek tanah sengketa;-----

c. Petitum gugatan tidak jelas, bilamana hak apa yang dituntut penggugat tidak jelas yaitu tidak rinci, kontradiksi antara posita dengan petitum misalnya : apakah penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik, pemegang jaminan atau penyewa, dll;-----

d. Posita wanprestasi disatukan dengan posita perbuatan melawan hukum;--

Menimbang bahwa mencermati materi eksepsi Tergugat yang mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena tidak menjelaskan atau tidak menguraikan ;-----

1. Mengenai identitas tanah obyek sengketa yakni tidak menyebutkan mengenai luas dan batas-batas tanah obyek sengketa;-----

2. Bahwa terhadap gugatan Para penggugat tidak saling mendukung dan tidak saling berhubungan antara yang satu dengan yang lainnya, dimana disatu pihak penggugat mendalilkan mengenai jual-beli dan dilain sisi menyebutkan perbuatan melawan hukum sehingga ada dua dasar atau permasalahan yang mempunyai substansi yang berbeda antara satu dengan lainnya;-----

Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi tentang gugatan Para Penggugat cacat/tidak sempurna dipertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa tentang batas dan ukuran tanah yang tidak jelas sebagaimana yang didalilkan Tergugat dan dihubungkan dengan posita gugatan, ternyata Penggugat dalam surat gugatannya telah jelas menyebutkan tentang letak tanah beserta batas-batasnya sebagaimana posita pada point (2) yang selengkapny menyatakan "Bahwa Pura Pasek Gaduh Batan Pungut telah ada sejak lama di atas tanah yang terletak di Lingkungan Pengipian, Kelurahan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 NENGAH TAMPA untuk selanjutnya tanah yang di atasnya terdapat pura dimaksud disebut sebagai obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa selain itu terhadap tanah obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan oleh Majelis hakim dalam pemeriksaan sidang ditempat sebagaimana yang telah dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 16 Nopember 2018 yang mana pada pokoknya bahwa baik Penggugat maupun Tergugat masing-masing telah membenarkan letak lokasi tanah obyek sengketa berikut dengan batas-batasnya sehingga dengan demikian tidak ada keraguan lagi mengenai lokasi obyek tanah yang disengketakan dalam perkara aquo, sehingga eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas sudah sepatutnya untuk ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi gugatan Penggugat tidak saling mendukung dan tidak saling berhubungan antara yang satu dengan yang lainnya, dimana disatu pihak penggugat mendalilkan mengenai jual-beli dan dilain sisi menyebutkan perbuatan melawan hukum sehingga ada dua dasar atau permasalahan yang mempunyai substansi yang berbeda antara satu dengan lainnya, yang mana setelah Majelis hakim mencermati surat gugatan Penggugat yang mana mengenai dalil Penggugat yang mengatakan tidak pernah terjadi jual-beli atas tanah obyek sengketa dari Ni Nengah Tamba kepada Tergugat, sehingga Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah obyek sengketa merupakan dalil yang saling terkait dan mendukung mengenai adanya suatu perbuatan melawan hukum,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga dalil eksepsi Tergugat menjadi tidak beralasan dan patut dinyatakan tidak dapat diterima sedangkan mengenai kebenaran materiil dalil Penggugat tersebut, digantungkan kepada kemampuan Penggugat maupun Tergugat dalam acara pembuktian;-----

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, maka eksepsi-eksepsi Kuasa Hukum Tergugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;-----

## DALAM POKOK PERKARA;-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai Pengempon pura Pasek Gaduh Batan Pungut yang terletak di Lingkungan Pengipian, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara kabupaten Badung ( tanah obyek sengketa), bahwa terhadap tanah obyek sengketa tersebut semula milik dari Ni Nengah Tampa ketika masih hidup dan diberikan kepada Para Tergugat. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa tidak pernah dijual oleh Ni Nengah Tampa kepada Tergugat, namun oleh Tergugat kemudian mensertifikatkan tanah obyek sengketa tersebut;-----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah membantah dengan mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah Hak milik Tergugat, karena Tergugat memiliki tanah seluas 2.650 m2 termasuk di dalamnya tanah obyek sengketa yang diperoleh berdasarkan jual-beli antara Tergugat sebagai pembeli dengan Ni Nengah Tampa sebagai penjual dengan akta jual-beli No. 277/1971 tanggal 9 Desember 1971, dan selanjutnya atas jual-beli tersebut Tergugat menindaklanjuti dengan pembuatan sertifikat sehingga keluar Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 296 tanggal 2 November 1972



atas nama Tergugat; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan dibantah oleh Tergugat, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang bertanda P.1 sampai dengan P. 12 dan 3 (tiga) orang saksi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka yang perlu dibuktikan oleh Penggugat adalah:-----

1. Apakah benar tanah obyek sengketa seluas 300 m2 tersebut, tidak pernah dijual kepada Tergugat, namun diberikan oleh Ni Nengah Tampa kepada Para Penggugat ? ;-----
2. Apakah betul tanah obyek sengketa awalnya milik dari Ni Nengah Tampa ?--

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang bertanda P.1 sampai dengan P.12, bahwa dari bukti-bukti surat tersebut setelah Majelis mencermatinya tidak ada satupun dari bukti surat tersebut yang menunjukkan secara tertulis ada proses pemberian atau hibah terhadap tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat ataupun orang tua Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang bertanda P.1 sampai dengan P.12 pada pokoknya hanya berupa bukti pembayaran pajak terhadap tanah obyek sengketa (Pura Batan Pungut);-----

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 yang intisari dalam putusan tersebut menyebutkan bahwa *surat "petuk" Pajak Bumi (sekarang PBB Pajak Bumi dan Bangunan) bukan merupakan suatu bukti*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat Pajak Bumi dan Bangunan tersebut;-----*

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap alat bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan, setelah Majelis hakim mencermati keterangan 3 (tiga) orang saksi Penggugat dalam persidangan, tidak ada satupun saksi yang mengetahui secara langsung bahwa tanah obyek sengketa seluas 300 m2 yang ada bangunan puranya diberikan oleh Pemiliknya ( Ni Nengah Tamba) kepada Para penggugat maupun orang tua Para Penggugat;---

Menimbang, bahwa saksi Penggugat atas nama I Nyoman Sunia hanya menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik dari Ni Nengah Tamba dan selanjutnya diberikan kepada Para Pengempon pura (Para Penggugat), namun saksi tidak mengetahui siapa penglingsir (orang tua) yang diberikan tanah sengketa oleh Ni Nengah Tamba;-----

Menimbang, bahwa keterangan saksi I Nyoman Sunia yang menerangkan bahwa tanah obyek sengketa diberikan oleh Pemiliknya (Ni Nengah Tamba) kepada Para Penggugat selaku pengempon pura, saksi mengetahui hal tersebut dari cerita saja;-----

Menimbang, bahwa oleh karena kesaksian dari seorang saksi yang tidak melihat secara langsung melainkan mengetahui hanya dari cerita orang lain saja, sehingga terhadap keterangan saksi yang demikian tidaklah mempunyai nilai pembuktian;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat bahwa terhadap tanah obyek sengketa tidak pernah dijual oleh Ni Nengah Tamba (almarhum) kepada Tergugat, hal mana dari bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan tidak ada satupun dari bukti-bukti surat maupun dari keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yang mengetahui/menerangkan mengenai hal tersebut;-----



Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan adalah siapa orang yang bernama I SEKAT sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 296 yang tercantum dalam buku tanah tahun 1972 yang melakukan jual beli kepada Tergugat, oleh karena baik Para Penggugat dalam surat gugatannya maupun Tergugat dalam jawabannya hanya menyebutkan bahwa pemilik tanah obyek sengketa awalnya adalah orang yang bernama Ni Nengah Tampa ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana Kesimpulan tertulis oleh Tergugat yang menyebutkan bahwa dalam Sertifikat Hak Milik No. 296 (bukti T.14) atas nama Tergugat yang dibuat di hadapan Kantor Wilayah Kecamatan Kuta Pada tanggal 9 Desember 1971 dengan akta jual-beli No. 277/1971 yang tertera dalam Sertifikat/Buku tanah tahun 1972 antara I SEKAT sebagai Penjual dengan I Nengah Rebag (Tergugat) sebagai pembeli, hal ini sesungguhnya yang menjual tanah obyek sengketa tersebut adalah Ni Nengah Tampa yang merupakan anak dari alm. I Sekat;-----

Menimbang, bahwa dalil-dalil mengenai tanah obyek sengketa adalah milik dari Ni Nengah Tampa yang disampaikan baik oleh Para Penggugat maupun Tergugat dalam gugatan maupun jawabannya dan tidak ada bantahan mengenai hal tersebut, sehingga dengan demikian telah menjadi fakta yang tidak terbantahkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik dari alm. Ni Nengah Tampa;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil bantahan Tergugat bahwa tanah obyek sengketa tidak benar pemberian dari Ni Nengah Tampa kepada Para Penggugat, yang benar adalah bahwa tanah obyek sengketa yang ada bangunan puranya seluas kurang lebih 300 m2 adalah hak milik dari Tergugat karena merupakan bagian dari tanah seluas 2650 m2 yang diperoleh berdasarkan pembelian dari Ni Nengah Tampa;-----



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut, Tergugat dipersidangan telah menghadirkan bukti surat yang bertanda T.1 sampai dengan T.14 dan 1 (satu) orang saksi;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik dari Tergugat, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang bertanda T.1 yang mana setelah Majelis hakim mencermati bukti surat tersebut adalah berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6704, luas 2650 m<sup>2</sup>, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung atas nama Pemegang hak I Nengah Rebag (Tergugat), berdasarkan surat ukur Nomor : 07032/Kerobokan Kelod/2017;-----

Menimbang, bahwa dalil Tergugat yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa dibeli dari Ni Nengah Tamba berdasarkan akta Jual beli No. 277/1971, tanggal 9 Desember 1971 yang dibuat oleh pejabat wilayah kecamatan Kuta, dapat diketahui berdasarkan bukti surat Tergugat yang bertanda P.14 yang mana setelah Majelis mencermati bukti surat tersebut adalah berupa Sertifikat Hak Milik No. 296, Desa Kerobokan kecamatan Kuta kabupaten Badung atas nama Pemegang Hak I Nengah Rebag (Tergugat);-----

Menimbang, bahwa terhadap tanah obyek sengketa seluas 300 m<sup>2</sup> sebagaimana dalil Tergugat merupakan bagian dari tanah seluas 2.650 m<sup>2</sup> yang dibeli dari Ni Nengah Tamba tersebut, oleh Tergugat telah dibayarkan pajaknya sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2018 sebagaimana bukti Tergugat yang bertanda T.2 sampai dengan T.13;-----

Menimbang, bahwa Bukti surat Tergugat yang bertanda T. 1 dan T.14 bersesuaian dengan keterangan saksi Tergugat yang dihadirkan dipersidangan yang bernama Gede Yuda Setiawan yang menerangkan bahwa jabatan saksi sebagai Kasubsi Penanganan sengketa konflik dan Perkara pada kantor pertanahan kabupaten Badung, bahwa saksi menghadap dipersidangan untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan buku tanah seluas 2650 m2 yang letaknya di Desa Kerobokan awalnya atas nama I Sekat, dan pada tahun 1972 beralih keatas nama I Nengah Rebag berdasarkan jual-beli antara I Sekat dengan I Nengah Rebag, surat ukur tidak ada dan karena pemekaran masuk wilayah kerobokan Kelod, selanjutnya pada tanggal 27 Januari 2017 diganti dengan blanko baru (sertifikat) dengan Hak Milik No. 6704 atas nama I Nengah Rebag, Desa Kerobokan Kelod dengan luas yang sama 2650 m2;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas dengan demikian Majelis berkesimpulan bahwa Penggugat dipandang tidak mampu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, namun sebaliknya Tergugat dipandang telah dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut bahwa tanah obyek sengketa sengketa seluas 300 m2 yang ada bangunan pura tersebut diperoleh berdasarkan membeli dari Ni Nengah Tampa;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak berhasil untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya maka Petitum penggugat angka 3 yakni "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" sudah sepatutnya untuk ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum Penggugat angka 3 merupakan petitum pokok, dan oleh karena petitum pokoknya ditolak maka petitum petitum selanjutnya yang sangat bergantung pada petitum pokok sudah sepatutnya untuk ditolak pula;-----

## DALAM REKONVENSI;-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;-----



Menimbang, bahwa oleh karena telah dapat dibuktikan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat konpensi bahwa tanah obyek sengketa seluas 300 m2 yang terletak di Lingkungan Pengipian, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara kabupaten Badung seluas kurang lebih 300 m2 yang terdapat bangunan puranya merupakan bagian atau satu kesatuan dari tanah seluas 2650 m2 yang dibeli oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat konpensi dari I Sekat berdasarkan akta jual-beli sebagaimana bukti surat Penggugat Rekonpensi/Tergugat konpensi yang bertanda T.1 berupa SHM No. 6074 atas nama I Nengah Rebag yang merupakan pembaharuan / perubahan dari SHM No. 296 ( buktiT.14) atas nama I Nengah Rebag hal mana telah didukung oleh keterangan saksi Penggugat Rekonpensi/Tergugat konpensi yang bernama Gede Yuda Setiawan yang merupakan petugas dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung sebagaimana yang telah diuraikan diatas;-----

Menimbang, bahwa oleh karena telah dapat dibuktikan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konpensi bahwa terhadap tanah obyek sengketa dengan luas 300 m2 yang ada bangunan pura yang terletak di Lingkungan Pengipian, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara kabupaten Badung adalah merupakan satu kesatuan bagian dari tanah seluas 2650 m2 yang diperoleh oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dengan cara membeli dari Ni Nengah Tamba, sehingga oleh karenanya terhadap Petitum Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi mengenai :-----

- Menyatakan hukum tanah sengketa adalah bagian atau merupakan satu kesatuan dengan tanah milik Penggugat Rekonpensi 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 Rekonpensi;-----



# 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 Rekopensi) 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 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus lima puluh meter persegi) atas nama I Nengah Rebag (Penggugat Rekopensi) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----

- Menyatakan hukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekopensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekopensi menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah dan juga mengugat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekopensi dengan tanpa dilandasi oleh bukti-bukti yang tidak jelas dan kepentingan hukum di Pengadilan Negeri Denpasar';-----

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekopensi atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat Rekopensi/Tergugat Konvensi dalam keadaan lasia/kosong, dengan membongkar segala bangunan yang ada diatasnya dan bilamana perlu dengan dalam pelaksanaannya nanti dapat dibantu oleh pihak kepolisian;-----

Oleh karena beralaskan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat Rekopensi/Tergugat Konvensi mengenai "menghukum Para Tergugat Rekopensi/Para Penggugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kompensi 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 milyar rupiah) seketika dan sekaligus kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi “ dipertimbangkan sebagai berikut:---

Menimbang, bahwa tuntutan pemberian ganti kerugian dalam perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian imateriil dapat diajukan kepada pengadilan apabila terdapat alasan yang kuat untuk itu;-----

Menimbang, bahwa kerugian materiil merupakan kerugian yang senyatanya diderita dan dapat dihitung jumlahnya berdasarkan nominal uang yang nilainya harus dilakukan secara obyektif;-----

Menimbang, bahwa untuk mengajukan gugatan imateriil sebelumnya terlebih dahulu Penggugat harus membuktikan adanya suatu perbuatan melawan hukum dengan mempertimbangkan rasa keadilan, kepatutan dan kelayakan;-----

Menimbang, bahwa Imateriil menurut terminology hukum (P.P.M.Ranuhandoka B.A) diartikan “tidak bisa dibuktikan “ sehingga kerugian Imateriil merupakan kerugian yang diderita akibat perbuatan melawan hukum yang tidak dapat dibuktikan, dipulihkan kembali dan atau menyebabkan terjadinya kehilangan kesenangan hidup sementara, ketakutan, dan sakit; -----

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut dikaitkan dengan tuntutan Imateriil Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi terhadap Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dikarenakan akibat adanya perkara ini Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi mengalami beban pemikiran yang terkuras serta mengakibatkan menderita sakit, dan terhadap tuntutan Materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang disebabkan kerugian yang terkait dengan biaya-biaya

Halaman 37 dari 43 putusan Perkara Nomor 786/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikeluarkan dalam menangani perkara ini Majelis tidak melihat Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi dapat membuktikannya melalui surat-surat ataupun fakta-fakta yang diperoleh melalui keterangan saksi-saksi dipersidangan, sehingga oleh karenanya terhadap Petitum Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi terkait hal tersebut haruslah dinyatakan ditolak sebagaimana intisari Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 117.K/Sip/1975 tanggal 2 Juni 1971 menyatakan “ *suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak dapat menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya, dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh Hakim*”;-----

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 19 .K/Sip/1983 tanggal 3 September 2003 menyatakan bahwa “ karena gugatan ganti rugi tidak dirinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima” dan Putusan mahkamah Agung RI Nomor: 556.K/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa “ tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Petitum gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi mengenai “Menyatakan hukum Sita jaminan (Conservatoir beslaag) terhadap tanah sengketa adalah sah dan berharga” oleh karena dalam pemeriksaan Perkara ini terhadap tanah obyek sengketa Majelis hakim tidak menemukan tanda-tanda dari pihak Tergugat Rekonpensi/Penggugat kompensi untuk mengalihkan/menjual tanah obyek sengketa kepada pihak lain, selain itu bahwa Majelis hakim juga tidak pernah melakukan Penyitaan terhadap tanah obyek sengketa sebelumnya sehingga terhadap petitum tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi dikabulkan sebagian;-----

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi ditolak untuk seluruhnya, dan gugatan Rekonvensi dikabulkan untuk sebagian, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;-----

Memperhatikan Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;-----

## MENGADILI

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;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan hukum tanah sengketa adalah sah milik Penggugat Rekonpensi;-----
- Menyatakan hukum Akta Jual-beli yang dibuat dihadapan Pejabat Wilayah Kecamatan Kuta No. 277/1971, tertanggal 9 Desember 1971 antara Ni Nengah Tamba 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 Konvensi/Para Tergugat Rekonpensi menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah dan juga mengugat Tergugat Konvensi/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 Konvensi dalam keadaan lasia/kosong, dengan membongkar segala bangunan yang ada di atasnya dan bilamana perlu dengan dalam pelaksanaannya nanti dapat dibantu oleh pihak kepolisian;-----
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;-----

Halaman 40 dari 43 putusan Perkara Nomor 786/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;-----

- 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);-----

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Jumat tanggal 15 Maret 2019, oleh kami, I Gusti Ngurah Putra Atmaja, SH.MH., sebagai Hakim Ketua, I Wayan Kawisada, SH.MHum, dan Sri Wahyuni Ariningsih, SH.MH, masing-masing sebagai Hakim-hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 19 Maret 2019 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi masing-masing Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Siti Chomsiyah, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat;-----

Hakim-hakim Anggota :

t.t.d.

I Wayan Kawisada, SH.MHum.

t.t.d.

Sri Wahyuni Ariningsih, SH.MH.

Hakim Ketua,

t.t.d.

I Gusti Ngurah Putra Atmaja, SH.MH.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Siti Chomsiyah, SH.



PERINCIAN BIAYA :-----

1. Biaya Pendaftaran.....	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK.....	Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan Penggugat dan Tergugat .....	Rp.	3.300.000,-
4. PNBP .....	Rp.	70.000,-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	750.000,-
5. Redaksi .....	Rp.	5.000,-
6. M e t e r a i.....	Rp.	6.000,-

J u m l a h .....Rp. 4.211.000,-

(Empat juta dua ratus sebelas ribu rupiah);-----



CACATAN : -----

Dicatat disini, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19  
Maret 2019 Nomor 786/Pdt.G/2018/PN Dps telah diberitahukan kepada pihak  
Turut tergugat pada tanggal 25 Maret 2019 ;-----

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Siti Chomsiyah, SH.

CATATAN :-----

Dicatat disini, bahwa pada hari : Jumat, tanggal 29 Maret 2019, pihak para  
Penggugat melalui kuasa hukumnya I Wayan Suka, SH., menyatakan mohon  
banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 Maret 2019  
Nomor 786/Pdt.G/2018/PN Dps ;-----

Panitera Pengganti,



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

t.t.d.

Siti Chomsiyah, SH.

**Catatan :** -----

----- Dicatat disini bahwa salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 19 Maret, Nomor 786/Pdt.G/2018/PN Dps ini diberikan kepada dan atas permintaan Kuasa Tergugat : I GEDE WENA, SH., pada hari : Selasa, tanggal 09 April 2019 ;-----

Untuk salinan resmi

Panitera,

**Dwi Setyo Kuncoro,SH.MH.**

**NIP. 1967 1217 199103 1 005**

dengan perincian biaya sebagai berikut : -----

1. Upah tulis .....	Rp.21.500,-
2. Meterai .....	Rp. 6.000,-
J u m l a h .....	Rp.27.500,-

