



PUTUSAN

NOMOR : 60/PDT/2015/PT.DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar dalam persidangan Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara Perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara : -----

JOHANES ANTONIUS AGUS SUPRAPTO, S.H.M.H., Laki-laki, umur 55 tahun, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Bayusuta No.2, Kelurahan Astina, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Yulius Logo,SH berdasarkan Surat Kuasa tertanggal, 29 April 2014, Nomor: 5933/Pendaftaran/2014/rangkap 1/ dibukukan dan didaftarkan pada hari: Selasa tanggal, 29 April 2014 oleh Notaris Adriana Else Meoko, semula **PENGGUGAT**, dan selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING** ; -----
MELAWAN :

1. **I WAYAN BAGIASA**, Laki-laki, Umur 51 tahun, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Banjar Dinas Dandin Yeh, Desa Giri Mas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, semula disebut sebagai : **TERGUGAT I**, dan selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING I**;

2. **MADE PANI**, Perempuan, Umur 45 tahun, Pekerjaan Dagang, bertempat tinggal di Banjar Dinas Dandin Yeh, Desa Giri Mas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, semula disebut sebagai : **TERGUGAT II**, dan selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING II**;

Halaman 1 dari 22 halaman Putusan Nomor : 60/PDT/2015/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **I NYOMAN MUDITA, SH**, Laki-laki, Umur 42 tahun, Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Kelurahan Banyuning, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng, semula disebut sebagai : **TERGUGAT III**, dan selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING III**; -----
4. **GEDE AGUS SAPUTRA**, Laki-laki, Umur 44 tahun, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Banjar Dinas Dandin Yeh, Desa Giri Mas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, semula disebut sebagai : **TERGUGAT IV**, dan selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING IV**; -----
5. **MADE WIDIASA**, Laki-laki, Umur 46 tahun, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Banjar Dinas Dandin Yeh, Desa Giri Mas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng semula disebut sebagai : **TERGUGAT V**, dan selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING V**; -----
6. **NYOMAN MUDIARTA**, Laki-laki, Umur 47 tahun, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Banjar Dinas Dandin Yeh, Desa Giri Mas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng semula disebut sebagai : **TERGUGAT VI**, dan selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING VI**; -----
7. **T.AGUNG.TANUWIRAWAN**, Laki-laki, Umur 45 tahun, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Banjar Dinas Dandin Yeh, Desa Giri Mas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng semula disebut sebagai : **TERGUGAT VII**, dan selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING VII**; -----
8. **WAYAN PURNAMEK**, Laki-laki, Umur 56 tahun, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Banjar Dinad Dandin Yeh, Desa Giri Mas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng semula disebut sebagai : **TERGUGAT VIII**, dan selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING VIII**; -----
9. **WAYAN SUARSA**, Laki-laki, Umur 50 tahun, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Banjar Dinas Dandin Yeh, Desa Giri Mas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, semula disebut sebagai :

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT IX, dan selanjutnya disebut sebagai : TERBANDING IX;

10. **MADE MUDA STRA, SPd**, Laki-laki, Umur 50 tahun, Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Banjar Dinas Dangin Yeh, Desa Giri Mas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng semula disebut sebagai :

TERGUGAT X, dan selanjutnya disebut sebagai : TERBANDING X;

11. **MADE SANTIKA**, Laki-laki, Umur 51 tahun, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Banjar Dinas Dangin Yeh, Desa Giri Mas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, kesemuanya ini semula disebut sebagai : PARA TERGUGAT, dan selanjutnya disebut sebagai PARA TERBANDING ; -----

DAN

Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Dalam Negeri RI, Cq Gubernur Propinsi Bali, Cq Bupati Buleleng, Cq Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng di Singaraja berdasarkan Surat Kuasa terlampir , diwakili kuasanya **EDY SUSANTO, SH**, semula disebut sebagai : TURUT TERGUGAT, selanjutnya disebut sebagai : TURUT TERBANDING ; -----

Pengadilan Tinggi tersebut : -----

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat yang berkaitan dengan perkara ini : -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan dan mengutip hal – hal yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor ; 94/Pdt.G/2014/PN.Sgr, tanggal 25 Nopember 2014, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM KONVENSI

I. Dalam Eksepsi

Halaman 3 dari 22 halaman Putusan Nomor : 60/PDT/2015/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Para tergugat untuk seluruhnya; -----

II. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; -----

2. Menyatakan, bahwa Akta Perikatan Jual Beli No. 26 Tahun 2009 tanggal 13 Maret 2009 antara I NYOMAN JAGI (ayah tergugat I dan II) dengan Penggugat yang dilakukan di hadapan Notaris RINA HARINDIYAH, SH dan kemudian ditindak lanjuti dengan Akta Perikatan Jual Beli No. 45 tahun 2009 tanggal 28 Desember 2009 antara Tergugat I dan II selaku para ahli waris dari Alm. I NYOMAN JAGI sebagai Pihak Penjual dengan Penggugat sebagai Pihak Pembeli yang dilakukan di hadapan Notaris RINA HARINDIYAH, SH atas tanah milik I NYOMAN JAGI yang terletak di desa Giri Mas (dulu desa Sangsit), Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, adalah SAH;

3. Menyatakan bahwa tanah seluas 4.000 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 187/ Desa Giri Mas, Kecamatan Sawan Kabupaten Buleleng atas nama I NYOMAN JAGI yang batas-batasnya sebagai berikut: -----

- Utara : Jalan ; -----
- Timur : Tanah milik Guru Arsana; -----
- Selatan : Tanah milik Ketut Kariana; -----
- Barat : Tanah milik Nengah Sulata ; -----

Adalah termasuk sebagian tanah objek jual beli antara Tergugat I dan II dengan Penggugat sesuai Akta Perikatan Jual Beli No. 26 Tahun 2009 tanggal 13 Maret 2009 dan AKta Perikatan Jual Beli No. 45 tahun 2009 tanggal 28 Desember 2009; -----

4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ; -----

DALAM REKONVENSII

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;

2. Menyatakan hukum bahwa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Tanah yang terletak di Banjar Dinas Dangin Yeh, Desa Giri Emas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas:

- Utara : Jalan; -----
- Timur : Tanah milik Guru Arsana; -----
- Selatan : Tanah milik Made Pasek dan Nyoman gelgel;
- Barat : Tanah milik Nengah Sulata; -----

Luas 4.000 M2, sertifikat hak milik No. 187/ Desa giri mas, atas nama I Nyoman Jagi adalah Tanah Sengketa I, dan; -----

b. Tanah yang terletak di Banjar Dinas Dangin Yeh, Desa Giri Emas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas:

- Utara : Tanah milik Wayan Bagiasa; -----
- Timur : Tanah milik Nengah Sulata; -----
- Selatan : Pangkung; -----
- Barat : Tanah milik Nyoman Utama dkk; -----

Luas 6.450 M2, sertifikat hak milik No. 189/ Desa giri mas, atas nama I Nyoman Jagi adalah Tanah Sengketa II ; -----

3. Menyatakan Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II adalah Sah milik Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi yang merupakan tanah warisan peninggalan I Nyoman Jagi ;

4. Menyatakan proses balik nama Tanah Sengketa II dengan SHM No.189/Desa Giri Mas dari atas nama I Nyoman Jagi menjadi atas nama Made Artini (istri Tergugat Rekonvensi) dan selanjutnya menjadi atas nama pihak ketiga lainnya adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum ;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan Tanah Sengketa II kepada Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi

Halaman 5 dari 22 halaman Putusan Nomor : 60/PDT/2015/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

secara lasia, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian ;

6. Menghukum Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng) untuk mengembalikan status tanah sengketa II kembali seperti semula yakni tetap menjadi sertifikat Hak Milik No. 189 / Desa Giri Mas atas nama I Nyoman Jagi dengan luas 6.450 M2 ;

7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;

8. Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.291.000,- (dua juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ; ----

Membaca relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor ; 94/Pdt.G/2014/PN.Sgr, tanggal 25 Nopember 2014, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Singaraja, putusan mana telah diberitahukan / disampaikan dengan cara seksama kepada pihak turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 9 Desember 2014 ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, yang menyatakan bahwa pada tanggal 9 Desember 2014, Pihak Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 25 Nopember 2014, Nomor : 94/Pdt.G/2014/PN.Sgr, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca Risalah Pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Singaraja yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 Desember 2014, permohonan banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada masing – masing pihak Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat/Turut

Terbanding ;-----

Dalam perkara ini pihak Peggugat/Pembanding, tidak mengajukan memori banding dengan demikian pihak Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding ;---

Membaca Risalah Pemberitahuan Membaca Berkas Perkara (inzage) Nomor : 94/Pdt.G/2014/PN.Sgr, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Singaraja, telah memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk memeriksa berkas perkara banding dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas hari) untuk mempelajari berkas perkara kepada Pihak sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar terhitung setelah pemberitahuan ini yaitu untuk Peggugat/Pembanding sejak tanggal 2 Januari 2015 sedangkan untuk pihak Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding masing – masing pada tanggal 31 Desember 2014 ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 25 Nopember 2014, Nomor : 94/Pdt.G/2014/PN.Sgr, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ; -----

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa alasan – alasan dan pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya menolak eksepsi Para Tergugat/Para Terbanding seluruhnya Pengadilan Tinggi menilai pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Halaman 7 dari 22 halaman Putusan Nomor : 60/PDT/2015/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

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dan mempelajari surat gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding, jawaban Replik dan Duplik, hal – hal yang harus dibuktikan oleh Penggugat /Pembanding pada pokoknya ; -----

- Bahwa Penggugat/Pembanding telah melakukan perjanjian perikatan jual beli dengan orang tua Tergugat I dan Tergugat II/Penggugat Rekonpensi/ Terbanding yang bernama Nyoman Jagi dengan harga seluruhnya Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) atas sebidang tanah luas 10600 M2 yang terletak diDesa Giri Alas (dulu Desa Sangsit), Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng ; -----
- Bahwa perjanjian perikatan jual beli tersebut dituangkan dalam Akta Perjanjian Perikatan jual beli yang dibuat dihadapan Notaris Rina handayani,SH pada tanggal 13 Maret 2009, Nomor : 26 Tahun 2009, selanjutnya karena orang tua Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding Nyoman Jagi meninggal dunia kemudian antara Penggugat/pembanding dengan Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding sebagai ahli waris dari Nyoman Jagi membuat Akta Perikatan Jual Beli baru pada tanggal 28 Desember 2009, Nomor : 45 Tahun 2009. Dalam kedua Akta perikatan tersebut diakui oleh kedua belah pihak, Penggugat/Pembanding telah membayar harga tanah obyek sengketa tersebut sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ; -----
- Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam jual beli tersebut kemudian terbit dua buah sertifikat hak milik Nomor : 187/Desa Giri Mas dengan luas 4000 M2 tanah sengketa dan sertifikat hak milik nomor : 189/Desa Giri Mas dengan luas 6450 M2 pada Tahun 2010 yang keduanya atas nama Nyoman Jagi ; ----
- Bahwa menurut Penggugat/Pembanding oleh karena perikatan jual beli tersebut dilakukan dihadapan Notaris sebagai pejabat yang berwenang sehingga jual beli tersebut adalah sah dan mohon agar Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding sebagai ahli waris dari Nyoman Jagi untuk menyerahkan tanah sengketa seluas 4000 M2 sampai saat ini dikuasai dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum diserahkan kepada Penggugat/Pembanding dan bahkan telah dikapling menjadi sembilan kaplingan dan telah dijual kepada Tergugat III sampai dengan Tergugat XI/Terbanding ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil – dalil dari Penggugat/Pembanding tersebut Para Tergugat/Terbanding pada pokoknya menyatakan bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat/Pembanding tersebut tidak semuanya benar memang benar telah terjadi perikatan jula beli antara Penggugat/Pembanding dengan orang tua Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding kemudian diteruskan oleh Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding akan tetapi jual beli obyek sengketa tersebut tidak berjalan dengan lancar dan telah terjadi hal – hal sebagai berikut:

- Bahwa harga obyek sengketa telah disepakati dengan harga Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) tetapi baru dibayar oleh Penggugat/Pembanding sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa sesuai bunyi Pasal 2 Perikatan jual beli tanah sengketa, tanggal 13 maret 2009, Nomor : 26 tahun 2009 telah ditentukan apabila pihak kedua (Penggugat/Pembanding) tidak memenuhi kewajibannya melunasi harga tanah maka pihak Pertama (Penjual) memberikan tambahan waktu selama 1 (satu) bulan untuk melunasi harga tanah tersebut, apabila pihak kedua belum juga dapat melunasi, maka jual beli tanah sengketa batal, uang muka hilang dan tanah kembali menjadi milik pihak pertama oleh karena itu mohon agar gugatan Penggugat/Pembanding ditolak seluruhnya atau setidak – tidaknya gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding juga mengajukan gugatan Rekonpensi yang pada intinya mengatakan agar obyek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor : 187/Desa Giri Mas seluas 4000 M2 (tanah sengketa I) dan Sertifikat hak Milik Nomor : 189/Desa Giri Mas seluas 6450 M2 (tanah sengketa II) adalah sah milik Tergugat I dan Tergugat II/Penggugat Rekonpensi/Terbanding yang merupakan peninggalan dari orang tuanya Nyoman Jagi atau setidak – tidaknya mohon putusan yang seadil – adilnya ;

Halaman 9 dari 22 halaman Putusan Nomor : 60/PDT/2015/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil gugatan tersebut didepan sidang penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/pembanding telah mengajukan bukti – bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.8 sedangkan Para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Terbanding telah pula mengajukan bukti – bukti berupa surat – surat yang diberi tanda T.I sampai dengan T.II dan seorang saksi yaitu Putu Santri Arsana sebagaimana tercantum dalam berita acara Persidangan perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding dan Para Tergugat/Para Penggugat Rekonpensi/Terbanding pada pokoknya tetap pada gugatan dan jawabannya serta bersikukuh pada dalilnya masing – masing maka sesuai ketentuan Pasal 283 R.bg maka harus membutuhkan terlebih dahulu dibebankan kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding ; -----

Menimbang, bahwa apakah telah terjadi perikatan jual beli terhadap obyek sengketa yang berupa sebidang tanah seluas 10600 M2, terletak di Desa Giri mas (dahulu Desa Sangsit) Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng antara Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding dengan orang tua Para Tergugat I dan tergugat II Kompensi/Para penggugat Rekonpensi/Terbanding yang bernama Nyoman Jagi, kemudian setelah Nyoman Jagi meninggal proses perikatan jual beli tersebut dilanjutkan oleh Tergugat I dan Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Terbanding sebagai ahli warisnya; -----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan dalil tersebut setelah diteliti dengan cermat surat gugatan dan jawaban para pihak dalam perkara ini dapat disimpulkan bahwa benar telah terjadi perikatan jual beli terhadap tanah sengketa antara Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding dengan orang tua Para Tergugat I dan tergugat II Kompensi/Para penggugat Rekonpensi/Terbanding yang bernama Nyoman Jagi, kemudian setelah Nyoman Jagi meninggal proses perikatan jual beli tersebut dilanjutkan oleh Tergugat I dan Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Terbanding dengan harga obyek sengketa telah disepakati dengan harga Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) akan tetapi baru dibayar oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan 311 R.bg Jo pasal 1925 KUH.Perdata pengakuan yang diberikan didepan sidang dimuka hakim yang dilakukan oleh seseorang secara pribadi atau dengan perantara seorang kuasa yang secara khusus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasakan untuk itu, memberikan suatu bukti yang sempurna dapat disamakan dengan Akta Outentik sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya ;

Menimbang, bahwa pengakuan Para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Terbanding, apabila dihubungkan dengan surat bukti P.1/T.7, P.3/T.10 berupa Akta perikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris selaku pejabat yang berwenang sehingga merupakan akta outentik yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dengan demikian terdapat fakta hukum yang saling bersesuaian bahwa benar telah terjadi perikatan jual beli terhadap tanah sengketa dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangan apakah perikatan jual beli tanah sengketa seluas 10600 M2 tersebut sah menurut hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding atau perikatan jual beli tersebut batal demi hukum (tidak sah) sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat I dan Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Terbanding ; -----

Menimbang, bahwa sesuai pengakuan kedua belah pihak dipersidangan yang diperkuat dengan surat bukti P.I/T.I sebagaimana diuraikan diatas dihubungkan pula dengan surat bukti bertanda P.2 berupa Akta Notaris tanggal 28 Desember 2009, Nomor ; 44 tahun 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Rina Harindyah, SH terungkap adanya fakta hukum bahwa Akta perikatan Jual Beli tanggal 13 Maret 2009, Nomor : 26 Tahun 2009 antara Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding dengan orang tua Tergugat I dan Tergugat II Nyoman Jagi (sudah meninggal) telah dinyatakan batal dan sebagai tindak lanjut kemudian dibuat Akta Perikatan Jual Beli baru dengan obyek yang sama tertanggal 28 Desember 2009, Nomor : 45 tahun 2009 antara Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding dengan Tergugat I dan Tergugat II Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Terbanding sebagai ahli waris dari Nyoman Jagi

Menimbang, bahwa dengan dibatalkannya akta perikatan jual beli tanggal 13 Maret 2009, Nomor : 26 tahun 2009 dengan akta perikatan jual beli tanggal 28 Desember 2009 Nomor : 44 Tahun 2009 sebagaimana diuraikan diatas dan merupakan kehendak dan kesepakatan kedua belah pihak sehingga akta perikatan jual beli tanggal 13 Maret 2009 Nomor : 26 Tahun 2009 menjadi batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat maka surat perikatan jual beli tanah sengketa sebagaimana tercantum dalam surat bukti P.I/T.7 tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan ; -----

Halaman 11 dari 22 halaman Putusan Nomor : 60/PDT/2015/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa surat bukti P3/T11 yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara adalah berupa akta perikatan jual beli tanah sengketa tanggal 28 Desember 2009, Nomor ; 45 Tahun 2009 antara Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding dengan Tergugat I dan Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Terbanding sebagai ahli waris dari Nyoman Jagi, sebagai Pengganti dari akta perikatan jual beli terhadap tanah sengketa dari akta perikatan jual beli tanggal 13 Maret 2009, Nomor : 26 tahun 2009, dengan harga tetap/sama yaitu sejumlah Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan telah dibayar sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dianggap hutang dan akan dibayar paling lambat tanggal 15 Pebruari 2010 dan pihak pertama/Tergugat I memberikan ijin kepada pihak ke II untuk menjual tanah tersebut kepada pihak ketiga ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena pihak Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding, tidak dapat membayar sisa harga tanah sengketa sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sesuai yang dijanjikan dalam akta tersebut maka timbul kesepakatan baru diantara mereka sebagaimana tertuang dalam surat bukti P.5,P.8,T.8,T.9 dan T.10 yang pada intinya berisi fakta – fakta sebagai berikut :

- Bahwa surat bukti P.5 adalah kwintansi pembayaran harga tanah dari Johanes Antonius Agus Suprato,SH.MH sejumlah Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) yang diterima oleh Wayan Bagiasa tertanggal 18 April 2012 yang terletak di Desa Giri Mas, sesuai Akta Nomor : 45 perikatan jual beli tanah sengketa ; -----
- Bahwa surat bukti P.8 yang diajukan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding,adalah berupa kwitansi tanggal 30 September 2009, tanda terima uang sebesar Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dari Johanes Antonius Agus Suprpto,SH.MH,- yang diterima Notaris Rina Harindyah,SH untuk pengurusan kapling tanah di desa Giri mas, yang menurut pengakuan Tergugat I dan Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Terbanding uang tersebut adalah untuk membayar kelebihan harga tanah seluas 1450 M2 yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 189/Desa Giri Mas dan telah diterima oleh Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Terbanding dihadapan Perbekel Giri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mas, oleh karena pengakuan ini diberikan melalui jawaban dan gugatan rekonsensinya, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, suatu pengakuan yang diberikan didepan sidang mempunyai nilai pembuktian sempurna sama dengan Akta Outentik dan hal ini bersesuaian pula dengan surat bukti P.5 yang diajukan oleh Penggugat Kompensi/tergugat Rekonsensi/Pembanding ; -----

- Bahwa surat bukti T.8 adalah berupa surat pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani oleh Johannes Antonius Agus Suprpto,SH.MH,- (Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi/Pembanding) dan cap jempol oleh Tergugat I dan Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonsensi/ Terbanding dan Kepala Desa/Perbekel Desa Giri Mas terungkap adanya fakta bahwa benar yang bersangkutan telah membeli tanah sengketa seluas 10600 M2 dan baru dibayar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) seharga Rp.315.000.000,- (tiga ratus lima belas juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) menjadi uang titipan dan akan dikembalikan paling lambat pada tanggal 15 Pebruari 2010 apabila lalai saya akan dikenakan denda sebesar 5 % tiap bulan dengan jangka waktu 4 (empat) bulan, bila lalai siap diproses hukum ; -----
- Bahwa surat bukti T.9 adalah berupa surat pernyataan yang dibuat dan ditanda oleh Tergugat I/Penggugat Rekonsensi/Terbanding dan disetujui oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi/Pembanding dan di ketahui pula oleh Kepala Desa/Perbekel Giri Mas pada intinya terungkap adanya fakta bahwa memang benar Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonsensi/ Terbanding telah mengambil sertifikat Nomor : 187/Desa Giri Mas, pengambilan tersebut bersifat sementara sampai bulan Mei 2011, dan apabila pembayaran terhadap tanah sengketa dalam waktu tersebut masih belum ada penyelesaian sertifikat tersebut menjadi kewenangan dari Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonsensi/ Terbanding I Wayan Budiasa ; -----

Menimbang, bahwa surat bukti P.10 adalah berupa surat pernyataan tanggal 26 Maret 2012 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi/Pembanding (Johanes Antonius Agus Suprpto,SH.MH,-) yang diketahui oleh Kepala Desa/Perbekel Giri Mas Putu

Halaman 13 dari 22 halaman Putusan Nomor : 60/PDT/2015/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

santi Arsana,S.Pd pada intinya menyatakan bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding benar telah membeli tanah sengketa dari Nyoman Jagi (alm) seluas 10450 M2 (dalam 2 sertifikat luas 4000 M2 dan 6450 M2) yang berlokasi di Banjar Dinas Dangin Yeh Desa Giri Mas yang baru dibayar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) akibat kelalaiannya maka yang bersangkutan tidak keberatan hanya diberikan tanah seluas 5000 M2 sedangkan sisanya dikembalikan kepada ahli waris Nyoman Jagi (alm) termasuk tanah yang sudah diambil dan diproses pemecahannya untuk dijual belikan seluas 4000 M2 dengan Nomor sertifikat 187 atas nama Nyoman Jagi, bahwa disamping fakta tersebut dalam pernyataan yang dibuat oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding terungkap juga ada fakta lain yang menyatakan dalam membuat surat pernyataan tersebut tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya ; -----

Menimbang, bahwa dari surat bukti bertanda P.5,P.8,T.8,T.9 dan T.10 yang diajukan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding dan Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi/Terbanding dan didukung kedua belah pihak didepan persidangan serta didukung pula oleh keterangan saksi Putu Santi Arsana,S.pd Kepala Desa Giri Mas yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dan ikut menandatangani surat bukti T.8,T.9 dan T.10 terungkap adanya keterangan yang saling bersesuaian dan fakta hukum bahwa oleh karena pihak Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding tidak dapat menyelesaikan perlunasan tanah sengketa telah terjadi kesepakatan baru antara Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding dengan Tergugat I dan Tergugat II Kompensi/ Penggugat Rekonpensi/Terbanding berkaitan jual beli tanah sengketa diluar akta Perikatan Jual Beli tanah sengketa yang tercantum dalam Akta Perikatan Jual beli tanggal 13 Maret 2009, Nomor : 26/Desa Giri Mas dan Perikatan Jual beli tanggal 28 Desember 2009, Nomor : 45/Desa Giri Mas, dan yang terjadi justru kesepakatan jual beli terhadap tanah sengketa seperti yang tercantum dalam sertifikat hak Milik Nomor : 189/Desa Giri Mas dengan luas tanahnya 6450 M2 dengan harga Rp.185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah) sedangkan sisanya seluas 4000 M2 sertifikat Nomor : 187/Desa Giri Mas luas 4000 M2 dikembalikan kepada Tergugat I dan Tergugat II/ Penggugat Rekonpensi/Terbanding sebagai ahli waris dari Nyoman Jagi, sebagai akibat ketidakmampuan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar lunas masih kurang Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana yang dijanjikannya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena kesepakatan tersebut merupakan kehendak dari kedua belah pihak dan menurut pendapat Pengadilan Tinggi telah memenuhi syarat - syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHP.Perdata (ada kata sepakat untuk mengikatkan diri, adanya kecakapan untuk membuat perikatan, ada sesuatu hal tertentu, ada suatu akibat yang halal) sehingga berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang mengikatkan diri dalam surat tersebut (pasal 1338 KUH Perdata) ; -----

Menimbang, bahwa selain itu telah pula terungkap tanah sengketa seluas 6450 M2 sertifikat hak Milik Nomor : 189/Desa Giri Mas telah diserahkan dan dikuasai oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding dan tanah sengketa seluas 4000 M2 Sertifikat Hak Milik Nomor : 187/Desa Giri Mas telah dikembalikan dan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II/Penggugat Rekonpensi/Terbanding ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap tanah sengketa seluas 4000 M2 merupakan hak dari Tergugat I dan Tergugat II Kompensi/penggugat Rekonpensi/Terbanding kepada pihak lain atau pihak ketiga sesuai yang dikendakinya ; -----

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan tersebut diatas dengan memperhatikan tuntutan subsidair yang mohon agar putusan dalam perkara ini yang seadil – adilnya Pengadilan Tinggi berpendapat gugatan Penggugat Kompensi/tergugat Rekonpensi/ Pembanding hanya dapat dikabulkan sebagian yaitu terhadap jual beli tanah sengketa seluas 6450 M2 sebagaimana tercantum dalam sertifikat hak milik atas nama Nyoman Jagi Nomor : 189/Desa Giri Mas Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng antara Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding dengan Tergugat I dan Tergugat II Kompensi/ Penggugat Rekonpensi/Terbanding adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat, sedangkan tuntutan lainnya yang berkaitan dengan tuntutan – tuntutan terhadap tanah sengketa seluas 4000 M2 sertifikat hak milik Nomor : 187/Desa Giri Mas atas nama Nyoman Jagi harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa mengenai biaya perkara akan ditentukan dalam pertimbangan gugatan Kompensi dan gugatan Rekonpensi ; -----

DALAM REKONPENSI :

Halaman 15 dari 22 halaman Putusan Nomor : 60/PDT/2015/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

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

Menimbang, bahwa pada pokoknya yang menjadi inti permasalahan dalam gugatan rekonpensi ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding telah melakukan wanprestasi karena melanggar isi jual beli tanggal 13 maret 2009 Nomor : 26 Tahun 2009 ; -----

2. Bahwa tindakan balik nama yang dilakukan oleh Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding terhadap tanah sengketa sertifikat hak milik Nomor : 189/Desa Giri Mas dengan luas tanah 6450 M2 cacat hukum, dan mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II Konpensi/ Terbanding ; -----

3. Bahwa tanah sengketa seluas 10.400 M2 yang terletak di Banjar Dinas Dangin Yeh Desa Giri Mas Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng (sertifikat Nomor : 187/Desa Giri Mas dan Nomor : 189/Desa Giri Mas adalah sah milik Para Penggugat Rekonpensi yang merupakan tanah warisan yang dikelola dari Nyoman Jagi ; -----

Menimbang, bahwa karena pada intinya gugatan rekonpensi ini ada persamaan mengenai pokok perkara dengan gugatan konpensi yaitu berkaitan dengan jual beli tanah sengketa seluas 10.600 M2 yang terletak di Desa Giri Mas Kecamatan sawan, Kabupaten Buleleng maka segala pertimbangan hukum pada bagian gugatan konpensi yang bersangkutan dengan dalil – dalil yang diajukan oleh Para Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi/ Terbanding dianggap termasuk dan menjadi bagian tak terpisahkan dari pertimbangan hukum gugatan rekonpensi ini ; -----

Menimbang, bahwa mengenai dalil – dalil dan pokok permasalahan yang diajukan bahwa Para Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi/ Terbanding seperti diauraikan diatas Pengadilan Tinggi dapat mempertimbangkan sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pokok permasalahan pada nomor : 1 tersebut diatas dalam pertimbangan gugatan konpensi telah dinyatakan bahwa Akta Perikatan Jual Beli tanah sengketa tersebut atas kesepakatan kedua belah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak telah dibatalkan dengan Akta Pembatalan Notaris Nomor : 44, tanggal 28 Desember 2009, dengan mengambil alih pertimbangan dalam gugatan konpensi tersebut untuk dijadikan pertimbangan gugatan rekompensi, maka tuntutan Para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi/Terbanding tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa demikian pula halnya dengan tuntutan Penggugat Rekompensi pada Nomor : 2 agar tindakan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi/Pembanding yang mengurus balik nama sertifikat Nomor : 189/Desa Giri Mas cacat hukum dan mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi/Terbanding Pengadilan Tinggi telah berpendapat bahwa jual beli terhadap tanah sengketa seluas 6450 M2 sesuai sertifikat hak milik atas nama Nyoman Jagi Nomor : 189/Desa Giri Mas telah dinyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat maka yang bersangkutan mempunyai hak untuk membalik nama sertifikat tersebut baik untuk dirinya sendiri maupun orang lain yang dikendakinya, oleh karena itu terhadap tuntutan ini harus dinyatakan ditolak pula.

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan Para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi/Terbanding pada nomor : 3 agar tanah sengketa seluas 10.450 M2 yang tercantum dalam 2 (dua) sertifikat Nomor : 187 dan 189/Desa Giri Mas Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng dinyatakan sah milik Tergugat I dan Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekompensi/Terbanding yang diperoleh dari warisan orang tuanya bernama Nyoman Jagi ; -----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan ini seperti yang telah dipertimbangkan dalam gugatan Kompensi dan pertimbangan pada pokok permasalahan pada nomor : 2 diatas ternyata Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi/Pembanding telah dapat membuktikan bahwa jual beli tanah sengketa berkaitan dengan tanah sengketa yang tercantum dalam sertifikat hak milik Nomor : 189/Desa Giri Mas luas 6450 M2 antara Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi/Pembanding dengan Tergugat I dan Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekompensi/Terbanding telah dinyatakan sah menurut hukum dengan mengambil alih pertimbangan dalam gugatan konpensi dan pertimbangan dalam mempertimbangkan pokok permasalahan nomor : 2 diatas, maka tuntutan yang berkaitan dengan pokok permasalahan ini harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan lainnya agar tanah sengketa yang tercantum dalam sertifikat hak milik Nomor : 187/Desa Giri Mas seluas 4000 M2

Halaman 17 dari 22 halaman Putusan Nomor : 60/PDT/2015/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

supaya dinyatakan sah milik Tergugat I dan Tergugat II Kompensi/ Penggugat Rekonpensi/Terbanding yang diperoleh dari warisan orang tuanya Nyoman Jagi dengan memperhatikan surat bukti T.8, T.9 dan T.10 yang pada intinya berisi kesepakatan antara Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding dengan Tergugat I dan Tergugat II Kompensi/ Penggugat Rekonpensi/Terbanding tersebut dikembalikan kepada ahli waris dari Nyoman Jagi oleh karena itu dengan sendirinya menjadi hak milik sah dari Tergugat I dan Tergugat II Kompensi/ Penggugat Rekonpensi/Terbanding ; -----

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut gugatan Penggugat Rekonpensi dapat dikabulkan sebagian sedangkan tuntutan lainnya yang berkaitan dengan ditolaknya tuntutan terhadap tanah sengketa seluas 6450 M2 maka tuntutan lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan terhadap Turut Tergugat/Turut Terbanding agar mentaati putusan ini oleh karena pada dasarnya dimasukkannya Turut Tergugat/Turut Terbanding dalam gugatan hanya untuk melengkapi surat gugatan ada kaitannya dengan pengurusan sertifikat selanjutnya, oleh karena itu kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding dihukum untuk tunduk pada putusan ini baik dalam putusan gugatan Kompensi maupun dalam putusan gugatan Rekonpensi ; -----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Kompensi dan gugatan Rekonpensi masing – masing dikabulkan sebagian maka adil kepada kedua belah pihak dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan masing – masing setengah yang untuk di peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor ; 94/Pdt.G/2014/PN.Sgr, tanggal 25 Nopember 2014, tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri perkara ini yang amarnya sebagaimana amar putusan dibawah ini ; -----

Mengingat pasal – pasal dalam R.bg, dan peraturan perundang – undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----



MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding ;-----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 25 Nopember 2014, Nomor : 94/Pdt.G/2014/PN.Sgr, yang dimohonkan banding tersebut ; -----

DENGAN MENGADILI SENDIRI

DALAM KOMPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi/ Terbanding seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/ Pembanding untuk sebagian; -----
- Menyatakan hukum jual beli tanah sengketa antara Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi/Pembanding dengan Tergugat I dan Tergugat II Kompensi/ Penggugat Rekonpensi/Terbanding yang terletak di Banjar Dinas dangin Yeh Desa Giri Mas Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng sertifikat hak milik Nomor : 189/Desa Giri Mas luas 6450 M2 atas nama Nyoman Jagi dengan batas – batas sebagai berikut ; --
- Utara : tanah milik Wayan Bagiasa; -----
- Timur : Tanah milik Nengah Sulata; -----
- Selatan : pangkung; -----
- Barat : tanah milik Nyoman Utama dkk; -----

Sertifikat hak milik No. 189/ Desa Giri Mas, atas nama I Nyoman Jagi adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk tunduk pada putusan ini ; -----
- Menolak gugatan yang lain dan selebihnya ; -----

DALAM REKONPENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian ; -----
- Menyatakan hukum tanah sengketa yang terletak di Banjar Dinas Daging Yeh Desa Giri Mas Kecamatan Sawan Kabupaten Buleleng sertifikat hak milik Nomor : 187/Desa Giri Mas luas 4000 M2 atas nama Nyoman Jagi dengan batas – batas sebagai berikut : -----
- Utara : berbatasan dengan jalan; -----
- Timur : berbatasan dengan tanah milik Guru Arsana; ----
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik Ketut Kariana;--
- Barat : berbatasan dengan tanah milik Nengah Sulata; --

Adalah sah milik Tergugat I dan Tergugat II Konpensi/Penggugat Rekonpensi/Terbanding yang mempunyai warisan dari peninggalan Nyoman Jagi ; -----

- Menghukum Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk tunduk pada putusan ini ; -----
- Menolak gugatan Tergugat I dan Tergugat II Konpensi / Penggugat Rekonpensi/Terbanding selain dan selebihnya ; -----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding dan Tergugat I dan Tergugat II Konpensi/ Penggugat Rekonpensi/Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, masing – masing setengah, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari **Senin**, tanggal **18 Mei 2015**, oleh kami **Rr.SURYADANI SURYING, A.SH.M.Hum,-** selaku Hakim Ketua Majelis, **HAMIR MADDI,SH.MH,-** dan **I NYOMAN DIKA,SH.MH,-** masing - masing selaku Hakim Anggota Majelis, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tertanggal 6 April 2015, Nomor : 60/Pen.Pdt/ 2015/PT.DPS, ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini pada tingkat banding, putusan tersebut pada hari **Senin**, tanggal **25 Mei 2015**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim serta dengan dibantu oleh **I MADE JARDA,SH,-** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Denpasar tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ; -----

Hakim Ketua Majelis

ttd

Rr.SURYADANI SURYING,A.,SH.M.Hum,-

Hakim Anggota Majelis

ttd

I NYOMAN DIKA,SH.MH,-

Hakim Anggota Majelis

ttd

HAMIR MADDI,SH.MH,-

Panitera Pengganti

ttd

IMADE JARDA,SH

Perincian biaya perkara :

1. Materai	Rp 6.000,-
2. Redaksi	Rp 5.000,-
3 Pemberkasan	<u>Rp 139.000,-</u>
Jumlah	Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 21 dari 22 halaman Putusan Nomor : 60/PDT/2015/PT.DPS.



Untuk Salinan Resmi

Denpasar, Juni 2015

Panitera/Sekretaris

H.Joni Effendi,SH.MH,-

NIP : 196110426 198402 1 001.

Disclaimer

*Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)*