



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam perkara antara : -----

I WAYAN TANGKI, umur 73 Tahun, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Ritz Carlton, Banjar Pantai Sari, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Ir. H. ACHMAD WAHYUDI, SH.MH., RIBUT PURYADI, SH., I KETUT MADRA, SH. dan I WAYAN SUMARDIKA, SH., para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum BALI PRIVACY, beralamat kantor di Perum Griya Hero Pering, Jalan Segara Wilis, Banjar Pering, Blahbatu, Gianyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Januari 2015, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

### MELAWAN;

1. PT. CITRATAMA SELARAS, berkedudukan di Jalan Raya Puputan Nomor 15 Denpasar Bali, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I; -----
2. PT. JIMBARAN HIJAU, berkedudukan di Jalan Raya Puputan No. 160 Denpasar Bali, Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II; -----
3. Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati Nomor 3 Seminyak, Kuta Badung, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat; -----

PENGADILAN NEGERI tersebut; -----

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps., tanggal 28 Januari 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini; -----

Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps., tanggal 3 Pebruari 2015 tentang Penetapan hari sidang pertama pemeriksaan perkara ini; -----

Setelah mendengar pihak-pihak yang berperkara; -----

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini; -----

Hal 1 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah menerima dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak

yang berperkara; -----

Setelah mendengar keterangan para saksi yang diajukan oleh para pihak yang berperkara di persidangan; -----

Setelah memperhatikan hasil-hasil pemeriksaan setempat yang telah diadakan oleh Majelis Hakim; -----

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa dengan surat gugatannya tertanggal 26 Januari 2015, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps tanggal 27 Januari 2015, Penggguat telah mengajukan gugatan yang ditujukan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 1964, Penggugat (I Wayan Tangki alias I Tangki) memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung sebagaimana yang telah diuraikan dalam Pipil No. 677, Persil No. 3, Kelas VII, seluas 20.300 m2., dengan batas-batas : -----
  - Sebelah Utara : Laut; -----
  - Sebelah Timur : Sungai; -----
  - Sebelah Selatan : Tanah I Ngawit/Dian Wiriyawan; -----
  - Sebelah Barat : Tanah Ni Rundu (Sekarang HGB. PT. Citratama Selaras);
2. Bahwa sebidang tanah yang luasnya 20.300 m2 dengan batas-batas tersebut diatas sebelum Tahun 1964 dimiliki oleh seseorang yang bernama I Ketut Tjeteg, yang kemudian beralih kepada Penggugat secara redistribusi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali Tanggal 20 Februari Tahun 1964, No. A.8 / 18/ A / Agr / Bd. Dan sejak saat itulah tanah tersebut dikuasai dan dikelola dengan baik oleh Penggugat; -----
3. Bahwa kemudian pada tahun 1987, sebagian dari tanah tersebut oleh Penggugat disertifikatkan di Kantor Turut Tergugat seluas 10.150 m2,yaitu menjadi Sertifikat Hak Milik No. 512/Jimbaran, Luas : 10.150 m2, Gambar Situasi tanggal 10 September 1987 Nomor : 7947/1987 tercatat Atas Nama Penggugat sendiri. Sehingga tanah Penggugat yang luasnya 20.300 m2 terbagi menjadi 2 (dua) bagian, yang sebagian berada disebelah barat seluas : 10.150 M2 sudah bersertifikat SHM No. 512, dan sebagian lagi sisanya berada disebelah timur dan sebelah utara seluas ±10.150 m2 belum bersertifikat; -----
4. Bahwa pada Tanggal 10 Agustus 1993, Tanah milik Penggugat yang sudah ber-Sertifikat Hak Milik No. 512/Desa Jimbaran, Luas: 10.150 m2 (sebelah barat), dibeli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (KATAMA SELARAS), sesuai yang tertuang di dalam Akta

Pelepasan Hak atas Tanah No.25, Tertanggal 10 Agustus 1993 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Tjia Fransisca Teresa Nilawati, SH., berkedudukan di Denpasar. Sehingga sejak saat itu Tanah Penggugat yaitu SHM. No. 512/Desa Jimbaran, Luas: 10.150 m2 telah beralih haknya dan dikuasai oleh Tergugat I, sedangkan sisa tanah seluas  $\pm$  10.150 m2 (sebelah timur dan sebelah utara) yang belum bersertifikat tetap dikuasai secara fisik oleh Penggugat;

5. Bahwa Sisa tanah seluas  $\pm$ 10.150 m2 (sebelah timur dan sebelah utara) yang belum bersertifikat milik Penggugat I, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, yang merupakan bagian dari Pipil No. 677, Persil No. 3, Kelas VII, dengan batas-batas: -----

Sebelah Utara : Laut; -----

Sebelah Timur : Sungai; -----

Sebelah Selatan : Tanah Milik I Ngawit / Dian Wiryawan; -----

Sebelah Barat : Tanah HGB. PT. Citratama Selaras; -----

Untuk selanjutnya dalam perkara ini disebut - OBYEK SENGKETA; -----

6. Bahwa pada tanggal 4 Juli 1995, telah dilakukan perjanjian ikatan jual beli tanah sebagian dari Obyek Sengketa sebelah utara seluas 7.000 m2 antara Penggugat dengan LINDA RAHMAWATI, sebagaimana Akta Perjanjian Nomor 37 yang dibuat dihadapan Benjamin Adnjana Oka, SH., Notaris/PPAT di Denpasar - Bali. Dimana didalam perjanjian tersebut tanah yang akan dijual dan dibeli itu akan berpindah tangan dari Penggugat kepada LINDA RAHMAWATI, apabila telah terbit sertifikat dan telah ada pelunasan pembayaran;

7. Bahwa untuk melaksanakan Perjanjian Ikatan Jual-Beli tanah tersebut, maka Penggugat segera melakukan pengurusan sertifikat tanah obyek sengketa di Kantor Turut Tergugat. Bahwa proses permohonan sertifikat tersebut awalnya berjalan lancar sampai pada terbitnya kartu kuning, akan tetapi untuk proses selanjutnya tiba-tiba dihentikan oleh Turut Tergugat tanpa alasan yang jelas. Maka Penggugat meminta klarifikasi tentang penghentian proses sertifikat tersebut, ternyata diketahui bahwa tanah milik Penggugat tersebut (obyek sengketa) telah bersertifikat HGB No. 313 atas nama Tergugat I, sehingga Turut Tergugat tidak dapat menerbitkan sertifikat karena tanah obyek sengketa masuk dalam HGB No. 313 milik Tergugat I;

8. Bahwa melihat kenyataan tersebut akhirnya Penggugat melakukan upaya-upaya penyelesaian perkara tersebut, baik melalui musyawarah di Kantor Kelurahan maupun

Hal 3 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- urutan, maka Penggugat, dan instansi-instansi terkait lainnya, bahkan beberapa kali melakukan permohonan pengukuran ulang kepada Turut Tergugat. Akan tetapi selalu gagal. Barulah pada Tahun 2005 mulai ada sedikit titik terang dan persoalan tersebut dimana dari hasil pengukuran yang dilakukan oleh Turut Tergugat dapat disimpulkan terjadi kesalahan penunjukan titik batas mulai dari HGB No. 395 sampai ke HGB No. 313, serta beberapa bagian tanah yang tidak terukur, sehingga terjadi pengurangan tanah milik, kesalahan luas, dan batas-batasnya; -----
9. Bahwa setelah melalui musyawarah antara Penggugat, Tergugat I, dan Turut Tergugat, maka disepakati tentang batas antara tanah Tergugat I (HGB No. 313) dengan obyek sengketa milik Penggugat. Dan akhirnya Penggugat disarankan oleh Turut Tergugat untuk membangun pagar tembok sebagai tanda batas pemisah antara tanah milik Penggugat dengan tanah milik Tergugat I. Atas dasar itulah kemudian Penggugat dengan disaksikan oleh perwakilan Tergugat I membangun tembok batu sepanjang 93,5 m setinggi 3 meter dengan ketebalan bagian bawah 40 cm dan bagian atas 20 cm dalam kurun waktu I (satu) tahun antara tahun 2005 s/d tahun 2006, yang menghabiskan dana sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah). Bahwa setelah tembok berdiri, sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I sudah mulai reda, akan tetapi sertifikat yang dimohonkan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat tidak kunjung terbit; -----
10. Bahwa setelah 3 (tiga) tahun kemudian, Penggugat terkejut tanpa disangka-sangka Tergugat I melaporkan Penggugat ke Polisi dengan sangkaan Penggugat melakukan tindak pidana menjual tanah yang bukan miliknya, sebagaimana Laporan Polisi No. 409 / IX / 2009 / Ditresknim, tanggal 10 September 2009, yang akhirnya setelah melalui proses penyelidikan perkara laporan tersebut dinyatakan dihentikan dan dikeluarkan Surat SP3 oleh kepolisiian; -----
11. Bahwa ketika status tanah Obyek Sengketa milik Penggugat belum mendapatkan kepastian, dan masih sengketa dengan Tergugat I, ternyata pada tahun 2011 ada rencana pembangunan Bali International Park (BIP) yang diklaim akan dipergunakan untuk mensukseskan KTT APEC XXI Tahun 2013, sehingga tanah-tanah HGB milik Tergugat I dialihkan haknya kepada Tergugat II; -----
12. Bahwa kemudian pada sekitar bulan Juli 2012, sekali lagi Penggugat Terkejut dan mengalami tekanan batin yang sangat mendalam, karena tanpa disangka-sangka dan dengan cara yang sewenang-wenang Tergugat II melakukan penggusuran dengan cara merobohkan dan menghancurkan dengan paksa pagar tembok yang Penggugat bangun diatas Obyek Sengketa pada tahun 2005 s/d 2006 tersebut diatas, tanpa ada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan tidak adanya peringatan-peringatan apapun kepada

Penggugat, tiba-tiba saja Tergugat II menghancurkan bangunan milik Penggugat;

13. Bahwa baik perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II yang diuraikan diatas, jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum, yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, yaitu kerugian materiil hancurnya bangunan tembok diatas obyek sengketa milik Penggugat sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), maupun kerugian moril yang diderita oleh Penggugat akibat tindakan sewenang-wenang Para Tergugat yang dirasakan penderitaannya oleh Penggugat selama bertahun-tahun, yang tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi untuk memudahkan menentukan nilainya, maka tidak kurang dari 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah);

14. Bahwa ternyata apa yang diklaim pembangunan Bali International Park (BIP) yang akan dipergunakan untuk mensukseskan KTT APEC XXI Tahun 2013, tidak ada wujudnya sama sekali, karena terbelit banyak masalah, mulai dari masalah sengketa tanah, status tanah, perpajakan, hingga ijin pembangunan yang tak kunjung keluar dari Bupati Badung, semakin menguatkan fakta bahwa penguasaan tanah Para Tergugat terhadap tanah Obyek Sengketa, dan tanah-tanah lain disekitarnya, adalah penuh dengan kecurangan, rekayasa, dan melawan hukum;

15. Bahwa Penggugat memiliki prasangka obyek sengketa akan dipindah tangankan oleh Para Tergugat, maka agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia, maka kami mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara agar meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa;

16. Bahwa apabila gugatan Penggugat dikabulkan dan ternyata Para Tergugat lalai mematuhi apa yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya, terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap obyek sengketa;
3. Menyatakan bahwa obyek sengketa berupa Tanah yang terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, yang merupakan bagian dari

Hal 5 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no. 13, Kelas VII, luas 10.150 m2, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Laut; -----

Sebelah Timur : Sungai; -----

Sebelah Selatan : Tanah I Ngawit / Dian Wiryawan; -----

Sebelah Barat : Tanah HGB. PT. Citratama Selaras); -----

Adalah hak milik Penggugat; -----

4. Menyatakan bahwa penguasaan obyek sengketa dan tindakan menghancurkan bangunan milik Penggugat diatas Obyek Sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan Obyek Sengketa kepada Penggugat yang paling berhak atas obyek sengketa tanpa syarat dan beban apapun juga, segera setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap; -----
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) kepada Penggugat, secara tunai dan seketika setelah adanya putusan perkara ini yang berkekuatan hukum tetap; -----
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi moril sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) kepada Penggugat, secara tunai dan seketika setelah adanya putusan perkara ini yang berkekuatan hukum tetap; -----
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya setiap ia lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak adanya putusan perkara ini yang berkekuatan hukum tetap; -----
9. Menghukum Turut Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa, atas nama Penggugat segera setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap; -----
10. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara; -----

SUBSIDAIR : -----

Mohon Putusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono ); -----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang hadir menghadap di persidangan diwakili oleh kuasanya tersebut, Tergugat I dan Tergugat II datang hadir menghadap di persidangan diwakili oleh kuasanya : SURYATIN LIJAYA, SH., NYOMAN PUTRA, SH. dan IDA BAGUS TRISNA WISESA, SH., para Advokat beralamat kantor di Jalan Hayam Wuruk Nomor 184 Denpasar berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat kuasa kuasa gugat tanggal 18 April 2015 serta Turut Tergugat datang hadri menghadap di persidangan diwakili oleh kuasanya : GEDE YUDA SETIAWAN, SH dan ANAK AGUNG SRI PARTAMI, SH. berdasarkan Surat Tugas tertanggal 18 Pebruari 2015 Nomor : 1602/ST/13-51.03/II/2015;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata sebagaimana ditekaskan dalam pasal 154 Rbg., Majelis Hakim telah mengusahakan agar Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat dapat mengakhiri sengketa ini dengan suatu perdamaian, upaya mana berdasarkan Perma Nomor 1 tahun 2008 ditempuh melalui posedur mediasi dengan menunjuk Made Sukreni, SH.MH. Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar sebagai mediator, akan tetapi sesuai dengan laporan mediator tersebut dalam suratnya tanggal 14 April 2015, mediasi dimaksud telah gagal menghasilkan suatu perdamaian diantara kedua belah pihak yang berperkara dan oleh karenanya dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan membacakan gugatan Penggugat; ---

Menimbang, bahwa dengan pembacaan gugatannya tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak mengadakan perubahan atasnya; Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut telah ditanggapi oleh Para Tergugat dengan mengajukan jawaban dalam surat tertanggal 4 Mei 2015, yaitu sebagai berikut : -----

**DALAM KONVENSI :**

1. Bahwa Para Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas-tegas diakuinya; -----
2. Bahwa Para Tergugat tidak ada menguasai tanah milik Penggugat didalam Kawasan Terpadu Bali International Park di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung yang diijinkan oleh yang berwenang untuk dibangun khususnya oleh Tergugat-I; -----
3. Bahwa obyek sengketa terletak dalam Kawasan Bali International Park, tanah mana dikuasai dengan Hak Guna Bangunan atas nama PT.Jimbaran Hijau yang diperoleh berdasarkan pengalihan hak (jual-beli) dan PT.Citratama Selaras yaitu Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran yang berasal dari pelepasan atas Hak Milik Nomor 512/Desa Jimbaran, Gambar Situasi tanggal 10 September 1987 Nomor 7947/1987 luas 10150 M2 atas nama I TANGKI berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 10 Agustus 1993 Nomor 25 yang dibuat di hadapan TJIA FRANCISCA TERESA NILAWATI, SH., Notaris di Denpasar antara: I TANGKI (ditulis pula I WAYAN FANGKI atau I WAYAN TANGKI) sebagai Pihak Pertama, dan PT.

Hal 7 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung yang diwakili oleh Direktur Utamanya pada waktu itu

Bapak Hendro Wardoyo sebagai Pihak Kedua; -----

4. Bahwa adapun tanah Hak Milik Nomor 512/Desa Jimbaran atas nama I TANGKI tersebut diatas (yang mana setelah dilepaskan haknya diberikan Hak Guna Bagunan Nomor 313/Desa Jimbaran atas nama PT. Citratama Selaras) adalah sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 10 September 1987 Nomor 7947/1987, terletak di Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta (kini Kecamatan Kuta Selatan), Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, luasnya 10150 M2 dengan batas-batas yang ditunjukkan oleh I Wayan Tangki dan penyandingnya yang disaksikan oleh I Wayan Balok (Kelian Dinas Br.Pantai Sari) :

Utara : Laut; -----

Timur : Tukad Bene; -----

Selatan : Tanah milik (I Made Sami); -----

Barat : Tanah milik (sisa); -----

yang merupakan, sebagian dari tanah di Desa Jimbaran No.126, Pipil No.677, persil No.3, Klas VII yang luas seluruhnya lebih kurang 20.300 M2; -----

Sedangkan obyek sengketa sebagaimana diuraikan pada angka 3 gugatan Penggugat: adalah bagian dan Pipil No.677, Persil No.3, Kelas VII, luasnya lebih kurang 10.150 M2 terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dengan batas-batas : -----

Utara : Laut; -----

Timur : Sungai; -----

Selatan : Tanah Milik I Ngawit/Dian Wiriyawan (catatan para tergugat : bapak dari I Made Sami); -----

Barat : Tanah HGB PT.Citratama Selaras; -----

Obyek sengketa termaksud ternyata adalah tanah obyek Hak Milik No.512/Jimbaran sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 10- September 1987 Nomor 7947/1987 tersebut di atas, yang mana oleh I Wayan Tangki telah dilepaskan haknya kepada atau untuk kepentingan PT.Citratama Selaras seperti yang diakui pula oleh Penggugat dalam butir 4 gugatannya; ----

Sehingga terbukti tanah termaksud adalah kepunyaan PT.Citratama Selaras dan yang telah dipindahkan haknya kepada PT.Jimbaran Hijau sehingga kini menjadi milik PT. Jimbaran Hijau (Tergugat-I); -----

5. Bahwa tanah yang terletak disebelah Barat dari obyek sengketa memang benar adalah Hak Guna Bangunan PT. Citratama Selaras, tanah mana diperoleh PT. Citratama Selaras berdasarkan pelepasan hak atas tanah dari pemilik sebelumnya yaitu I MADE





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Mahkamah Agung No. 66/Pdt.G/2015/PN Dps dari NI RUNDU, Hak Milik Nomor 1582/Desa Jimbaran sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 25 Nopember 1992 Nomor 8362/1992 dengan batas-batas : ----

Utara : Laut; -----

Timur : Gambar Situasi 1975 No.1388 (catatan para penggugat : ini adalah Gambar Situasi yang lama dari Hak Milik No.512/Desa Jimbaran atas narna I Tangki); -----

Selatan : Tanah milik (I Dembel); -----

Barat : Surat Ukur Sementara 1983/1984 Nomor 323; -----

yaitu tanah di Desa Jimbaran No.126, Pipil No.564, persil No.3 dt, Kelas III; ----

6. Bahwa obyek sengketa mana ternyata adalah tanah Hak Milik Nomor 512/Desa Jimbaran yang kemudian menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran atas nama PT. Citratama Selaras dan dialihkan kepada PT. Jimbaran Hijau, asalnya adalah tanah yang terletak di Desa Jimbaran pipil Nomor 677, persil Nomor 3, Kelas VII, luas seluruhnya 20.300 M2 atas nama I Ketut Tjeteg;

Menurut Penggugat tanah tersebut terbagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu disebelah Barat seluas 10.150 M2 menjadi Hak Milik Nomor 512/Desa Jimbaran dan sisanya seluas 10.150 M2 disebelah Timur adalah obyek sengketa :

Bahwa dalil Penggugat seperti tersebut adalah tidak benar; -----

Bahwa sebagaimana telah dikemukakan oleh Para Tergugat pada angka 4 dan 5 di atas, bahwa obyek sengketa itulah obyek Hak Milik Nomor 512/Desa Jimbaran (kemudian menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran) dimana batasnya sebelah Timur adalah Tukad Bene (Sungai), jika seandainya benar Hak Milik Nomor 512/Desa Jimbaran ini terletak di sebelah Barat - Quod Non - maka tentu dalam Gambar Situasi akan ditunjukkan batas sebelah Timur adalah Tanah Milik (I Wayan Tangki atau I Ketut Tjeteg) sedangkan senyatanya dalam Gambar Situasi tanggal 10 September 1987 Nomor 7947/1987 (sebelumnya, Gambar Situasi Nomor 1388/1975 tanggal 18 Nopember 1975) Hak Milik Nomor 512/Desa Jimbaran yang batas-batasnya ditunjukkan oleh I Wayan Tangki dan penyandingnya serta disaksikan oleh I Wayan Balok (Kelian Dinas Br.Pantai Sari) batas di sebelah Timur adalah Tukad Bene (Sungai); -----

Bahwa sebaliknya, tanah yang berada tepat di sebelah Barat dari obyek sengketa yang adalah Hak Milik Nomor 512/Desa Jimbaran (kemudian menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran), ternyata adalah tanah milik NI RUNDU pipil Nomor 564, persil Nomor 3 dt, Kelas 111, luas asal kurang lebih 8300 M2 yang kemudian

Hal 9 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan wasilnya menjadi atas nama I Made Ranch dan dilepaskan haknya kepada atau untuk kepentingan PT. Citratama Selaras dan menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 183/Desa Jimbaran;

7. Bahwa berdasarkan data-data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanah yang asalnya milik I Tjeteg dt., Desa Jimbaran No.126, pipil 677, persil nomor 3, kelas VII, luas 20300 M2 didistribusikan kepada I Tangki seluas 10150 M2 dan kepada I Ngawit seluas 10150 M2; -----

Bahwa tanah yang didistribusikan kepada I Ngawit tersebut yang letaknya berada disebelah Selatan dari tanah redistribusi I Tangki (tanah sengketa, yang mana ternyata adalah Hak Milik Nomor 512/Desa Jimbaran) atas kesepakatan ahliwarisnya dibagi menjadi 2 (dua) dimana seluas 4150 M2 disertifikatkan menjadi atas nama I Made Sami, Hak Milik Nomor 8973/Desa Jimbaran, Surat Ukur Nomor 2657/2002 tanggal 26 Maret 2002, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 04433 yang kemudian dirubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 3321/Desa Jimbaran dan berdasarkan jual-beli dialihkan kepada PT.Citratama Selaras dan yang terakhir dipindahkan menjadi atas nama PT.Jimbaran Hijau;

Dan seluas 6000 M2, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 04412 (mungkin ini atas nama Dian Wiriyawan sebagaimana didalilkan Penggugat); -----

Berdasarkan data-data tersebut maka I TANGKI (Penggugat) tidak memiliki tanah yang lain di persil 3 Desa Jimbaran Nomor 126 asal atas nama I TJETEG;

8. Bahwa tanah Hak Milik Nomor 512/Jimbaran, luas 10150 M2 yang telah dilepaskan haknya oleh Penggugat dan telah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 313 kepunyaan PT.Citratama Selaras, kemudian oleh Penggugat dijual lagi kepada orang lain (didalam gugatan disebutkan Linda Rahmawati) perbuatan mana jelas adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum, kejahatan, yang oleh PT.Citratama Selaras dilaporkan kepada pihak yang berwajib pada tahun 2009 dan kini perkara yang bersangkutan telah disidangkan di Pengadilan Negeri Denpasar (register Nomor: 228 / Pid.B/2015/PN.Dps.); -----
9. Bahwa diatas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 313/Jimbaran kepunyaan PT.Citratama Selaras tersebut belakangan diketahui bahwa telah berdiri tembok setinggi kurang lebih 3 meter dengan panjang lebih kurang 100 M yang mana sebelumnya tidak ada tembok berdiri diatas tanah tersebut; maka dalam rangka penataan kawasan dan pemerataan lahan oleh pelaksana proyek Bali international Park tembok yang berdiri tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin yang berhak (Para Tergugat)

### 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 - kini ternyata diakui sebagai perbuatan Tergugat;

Bahwa tidak benar ada musyawarah dan kesepakatan antara Penggugat, Tergugat-I dan Turut Tergugat mengenai pembatas tanah dan pembuatan tembok pagar di atas tanah kepunyaan Tergugat-I (dan kini menjadi tanah Tergugat-II);

Bahwa sebagai pemegang Hak Guna Bangunan atas tanah yang kini dijadikan obyek sengketa Para Tergugat berdasarkan hukum berhak untuk menjalankan segala tindakan diatas tanah yang menjadi haknya tersebut, termasuk membongkar segala benda-benda yang berada diatas tanah tersebut yang berdiri atau didirikan diluar kehendaknya dan tanpa seijin yang berhak - bukan merupakan perbuatan yang melawan hukum;

10. Bahwa Para Tergugat menolak gugatan Penggugat yang selain dan selebihnya;

Dan bahwa gugatan Penggugat sudah seharusnya diputus Ditolak seluruhnya; ----

DALAM REKONVENSİ : -----

1. Bahwa segala hal yang telah dikemukakan di bagian Dalam Konvensi di atas, berlaku pula sebagai dalil Dalam Rekonvensi ini; -----
2. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan di atas di bagian Dalam Konvensi, antara Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi dengan Penggugat-I Dalam Rekonvensi/Tergugat-I Dalam Konvensi telah dilakukan perbuatan pelepasan Hak Atas Tanah atas : -----

- sebidang tanah Hak Milk Nomor 512/Desa Jimbaran, seluas 10.150 M2 terletak di Kelurahan Jimbaran., Kecamatan Kuta (sekarang Kuta Selatan), Kabupaten Daerah Tmgkat II Badung, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 10 September 1987 Nomor 7947/1987 atas nama I TANGKI, berikut dengan segala sesuatu yang telah ada dan atau dikemudian hari akan didirikan atau tertanam di atas tanah tersebut, yang menurut sifat, maksudnya atau ketentuan hukum dianggap sebagai benda tetap untuk kepentingan Penggugat-I Dalam Rekonvensi/Tergugat-I Dalam Konvensi untuk memohon agar diberikan sesuatu hak atas tanah tersebut; dengan ganti rugi yang diberikan oleh Penggugat-I Dalam Rekonvensi/Tergugat-I Dalam Konvensi kepada dan yang diterima secara penuh oleh Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi sebesar Rp.101.500.000,- (seratus satu juta lima ratus ribu rupiah); -----

demikian dilakukan dengan Akta tertanggal 10 Agustus 1993 Nomor 25 yang dibuat di hadapan Tjia Francisca Teresa Nilawati, SH., Notaris di Denpasar, perbuatan

Hal 11 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
nama putusan: Putusan Pengadilan disaksikan oleh I Gusti Made Mertha dan Lurah Jimbaran,

Irsyad; -----

3. Bahwa Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut dilakukan dan diterima dalam keadaan kosong, dan oleh karenanya pada saat yang bersamaan telah dibuat pula Perjanjian Pengosongan tertanggal 10 Agustus 1993 Nomor 27 dihadapan Tjia Francisca Teresa Nilawati, SH., Notaris di Denpasar, serta dihadapan saksi-saksi yang sama sebagaimana tersebut di atas; antara Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi dengan Penggugat-I Dalam Rekonvensi/Tergugat-I Dalam Konvensi, dimana atas janji dan kesanggupan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk menyerahkan tanah Hak Milik Nomor 512/Desa Jimbaran, seluas 10.150 M2 dalam keadaan kosong, Penggugat-I Dalam Rekonvensi/Tergugat-I Dalam Konvensi memberikan uang ganti rugi kepada dan yang telah diterima secara penuh oleh Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi sebesar Rp. 50.750.000,- (lima puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah); -----
4. Bahwa atas Pelepasan Hak atas tanah Hak Milik Nomor 512/Desa Jimbaran tersebut Penggugat-I Dalam Rekonvensi/Tergugat-I Dalam Konvensi memohonkan hak dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali tanggal 17 Februari 1994 Nomor SK.8/HGB/BPN/B/PMDN/Bd/1994 kepada Penggugat-I Dalam Rekonvensi/ Tergugat-I Dalam Konvensi diberikan Hak Guna Bangunan atas bekas tanah hak milik Nomor 512/Desa Jimbaran tersebut yang kemudian didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sehingga mendapatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran, luas 10.150 M2 atas nama PT.Citratama Selaras, dan setelah dipindahkan haknya oleh Penggugat-I Dalam Rekonvensi/ Tergugat-I Dalam Konvensi kini menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran atas nama PT. Jimbaran Hijau (Penggugat-II Dalam Rekonvensi/ Tergugat-II Dalam Konvensi); -----
5. Bahwa Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi ternyata telah tidak memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Pengosongan tertanggal 10 Agustus 1993 Nomor 27 yang dibuat dihadapan Tjia Francisca Teresa Nilawati, SH., Notaris di Denpasar tersebut, untuk mengosongkan tanah Hak Milik Nomor 512/Desa Jimbaran yang kemudian menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran kepunyaan PT.Citratama Selaras (Penggugat-I Dalam Rekonvensi/ Tergugat-I Dalam Konvensi) dan yang kini menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran kepunyaan PT. Jimbaran Hijau; dimana hingga kini Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi masih menguasai dan menggunakan sebagian dari tanah tersebut sebagai lokasi atau tempat didirikannya satu unit bangunan tempat persembahyangan Tergugat Dalam Rekonvensi/ Penggugat Dalam Konvensi; maka secara hukum Penggugat-I



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Tergugat-I Dalam Konvensi berhak untuk menuntut Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi agar memenuhi kewajibannya menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong dan bangunan tempat persembahyangan Tergugat Dalam Rekonvensi/ Penggugat Dalam Konvensi tersebut;

6. Bahwa tanah tempat dimana bangunan tempat persembahyangan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi itu berada/berdiri, Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran kini adalah milik Penggugat-II Dalam Rekonvensi/ Tergugat-II Dalam Konvensi (PT.JIMBARAN HIJAU); maka keberadaan bangunan tempat persembahyangan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi itu tanpa seijin Penggugat-II Dalam Rekonvensi/Tergugat-II Dalam Konvensi adalah tidak berdasarkan hukum, sehingga Penggugat-II Dalam Rekonvensi/Tergugat-II Dalam Konvensi berhak dan beralasan untuk menuntut agar Tergugat Dalam Rekonvensi/ Penggugat Dalam Konvensi dihukum untuk membongkar dan memindahkan tempat persembahyangan tersebut sehingga tidak lagi berada diatas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran, seluas 10150 M2 kepunyaan dan hak Penggugat-II Dalam Rekonvensi/Tergugat-II Dalam Konvensi; -----
7. Bahwa selain masih menguasai dan menggunakan secara tanpa hak bangunan tempat persembahyangan diatas tanah yang bukan menjadi milik atau haknya seperti tersebut di atas, Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi telah sengaja rnengganggu Penggugat-I Dalam Rekonvensi/Tergugat-I Dalam Konvensi dan Penggugat-II Dalam Rekonvensi/Tergugat-II Dalam Konvensi didalam menikmati secara aman dan tenteram haknya atas tanah, Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran dengan melakukan tindakan-tindakan : -----
- mengadakan perikatan (menjual) kepada pihak lain tanah yang atasnya ia tidak mempunyai hak melainkan adalah milik atau hak Penggugat-I Dalam Rekonvensi/ Tergugat-I Dalam Konvensi dan yang kemudian menjadi milik atau hak Penggugat-II Dalam Rekonvensi/Tergugat-II Dalam Konvensi, Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran, luas 10150 M2; -----
  - Begitu pula Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi secara tanpa hak dan tanpa seijin yang berhak telah mendirikan tembok setinggi kurang lebih 3 (tiga) meter sepanjang kurang lebih 100 (seratus) meter di atas Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran semula milik atau hak Penggugat-I Dalam Rekonvensi/Tergugat-I Dalam Konvensi, dan kemudian menjadi milik atau hak Penggugat-I/ Dalam Rekonvensi/Tergugat-II Dalam Konvensi; -----

Hal 13 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salah satu alasan gugatan tersebut adalah merupakan perbuatan yang melanggar hukum yang merugikan Penggugat-I Dalam Rekonvensi/Tergugat-I Dalam Konvensi dan Penggugat-II Dalam Rekonvensi/Tergugat-II Dalam Konvensi yang nilainya tidak kurang dan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah); sehingga sudah sepatutnya kepada Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi dihukum untuk mengganti kerugian tersebut;

Berdasarkan atas alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat-I Dalam Konvensi/Penggugat-I Dalam Rekonvensi dan Tergugat-II Dalam Konvensi/Penggugat-II Dalam Rekonvensi mohon agar Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

DALAM KONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara; -----

DALAM REKONVENSI : -----

- Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat-I Dalam Rekonvensi/Tergugat-I Dalam Konvensi dan Penggugat-II Dalam Rekonvensi/Tergugat-II Dalam Konvensi seluruhnya; -----
- Menyatakan tanah Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran, luas 10.150 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung adalah sah milik atau hak (semula) Penggugat-I Dalam Rekonvensi/Tergugat-I Dalam Konvensi (PT. CITRATAMA SELARAS) dan kini milik atau hak Penggugat-II Dalam Rekonvensi/Tergugat-II Dalam Konvensi (PT.JIMBARAN HIJAU); -----
- Menyatakan Perjanjian Pengosongan tertanggal 10 Agustus 1993 Nomor 27 dihadapan Tjia Francisca Teresa Nilawati, SH., Notaris di Denpasar adalah sah dan mengikat pihak-pihak yang membuatnya; -----
- Menyatakan hukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi bersalah melakukan perbuatan yang melanggar hukum yang menyebabkan kerugian kepada Penggugat-I Dalam Rekonvensi/Tergugat-I Dalam Konvensi dan Penggugat-II Dalam Rekonvensi/Tergugat-II Dalam Konvensi berupa : -----
- melanggar kewajibannya untuk mengosongkan tanah yang dilepaskan haknya untuk kepentingan Penggugat-I Dalam Rekonvensi/Tergugat-I Dalam Konvensi dan meneruskan penguasaannya secara tanpa hak atas sebagian dari Hak Guna Bangunan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps keputusannya Penggugat-II Dalam Rekonvensi/Tergugat-II

Dalam Konvensi (PT.JIMBARAN HIJAU) sebagai tempat berdirinya tempat persembahyangan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi, serta :

- tindakan mengadakan perikatan (menjual) tanah obyek Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran semula atas nama Penggugat-I Dalam Rekonvensi/Tergugat-I Dalam Konvensi dan kini atas nama Penggugat-II Dalam Rekonvensi/Tergugat-II Dalam Konvensi kepada pihak lain; dan : -----
- tindakan mendirikan tembok setinggi kurang lebih 3 (tiga) meter dan panjang kurang lebih 100 (seratus) meter tanpa hak dan tanpa seijin yang berhak atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran atas nama Penggugat-I Dalam Rekonvensi/Tergugat-I Dalam Konvensi dan kini atas nama Penggugat-II Dalam Rekonvensi/Tergugat-II Dalam Konvensi; -----
- Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membongkar dan memindahkan tempat persembahyangannya atas biaya sendiridan jika tidak dilaksanakannya secara sukarela maka dapat dilakukan secara paksa dengan bantuan pihak yang berwajib; -----
- Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Penggugat-I Dalam Rekonvensi/Tergugat-I Dalam Konvensi dan Penggugat-II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi; -----

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI : -----

- Menghukum Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara; -----

Atau : -----

- Tergugat-I dan Tergugat-II Dalam Konvensi/Penggugat-I dan Penggugat-II Dalam Rekonvensi mohon putusan yang seadil-adilnya; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut di atas, Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban dengan tidak menghadiri persidangan meskipun untuk itu telah diberikan kesempatan seluas-luasnya dengan memanggil Turut Tergugat untuk hadir di persidangan menanggapi gugatan Penggugat a quo;

Menimbang, bahwa jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah ditanggapi kembali oleh Penggugat dengan mengajukan replik dalam surat tertanggal 18 Mei 2015, selanjutnya atas Replik tersebut Tergugat I dan Tergugat II menanggapi dalam Duplik tertanggal 28 Mei 2015; -----

Hal 15 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa keseluruhan surat jawab-jinawab tersebut terurai dalam Berita Acara Persidangan yang untuk mempersingkat uraian putusan ini selanjutnya dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat, yaitu berupa : -----

1 Foto copy  
Surat  
Pemberitahuan  
n Pajak  
Terhutang  
atas nama I  
Wayan  
Tangki,  
ditandai  
dengan  
produk P.1;

2 Foto copy  
Surat Tanda  
Terima  
Setoran  
(STTS) atas  
nama I  
Wayan  
Tangki,  
ditandai  
dengan  
produk P.2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Foto copy  
Surat  
Pernyataan  
dari I Wayan  
Tangki  
tertanggal 12  
Juni 1995,  
ditandai  
dengan  
produk P.3;

4 Foto copy  
Surat  
Keterangan  
Kepala Desa  
Nomor 593  
69/Pem  
tertanggal 12  
Juni 1995,  
ditandai  
dengan  
produk P.4;

5 Foto copy  
Surat  
tertanggal 20  
Pebruari  
1964, ditandai  
dengan  
produk P.5;  
----

Hal 17 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps



6 Foto copy  
Sertifikat Hak  
Milik Nomor  
512, terletak  
di Kelurahan  
Jimbaran,  
Kecamatan  
Kuta,  
Kabupaten  
Dati II  
Badung,  
ditandai  
dengan  
produk P.6;

7 Foto copy  
Gambar  
Situasi Denah  
tertanggal 11  
Juni 1995,  
ditandai  
dengan  
produk P.7;

8 Foto copy  
Surat  
Pernyataan  
dari I Wayan  
Tangki  
tertanggal 12  
Juni 1995,  
dproduk P.8;

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)





-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
--  
9 Foto copy  
Surat  
Keterangan  
Nomor 81/  
KD/VI/1995  
tertanggal 21  
Juni 1995,  
ditandai  
dengan  
produk P.9;

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
10 Foto copy  
Surat  
Keterangan  
Kepala Desa  
tertanggal 12  
Juni 1995,  
ditandai  
dengan  
produk P.10;

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
11 Foto copy  
Surat  
Pemberitahua



n Pajak  
Terutang  
Pajak Bumi  
dan Bangunan  
Tahun 1995,  
ditandai  
dengan  
produk beri  
tanda P11;

-----  
-----

12 Foto copy  
Surat  
Keterangan  
Nomor :  
592.1/155/  
Pem  
tertanggal 30  
Januari 1996,  
diandai  
dengan  
produk P.12;

-----  
-----  
-----  
-----

13 Foto copy  
Surat  
Pernyataan  
Penyanding  
tertanggal 30  
Januari 1996,  
ditandai  
dengan  
produk P.13;

-----  
-----



-----  
-----  
-----  
14 Foto copy  
Surat  
Pernyataan  
tertanggal 30  
Januari 1996,  
ditandai  
dengan  
produk P.14;

-----  
-----  
-----  
-----  
--  
15 Foto copy  
Permohonan  
Penegasan  
Konversi  
tertanggal 11  
April 1996,  
ditandai  
dengan  
produk P.15;

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
16 Foto copy  
Surat Mohon  
di Konversi  
menjadi Hak  
Milik  
tertanggal 12



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 1995,

ditandai

dengan

produk P.16;

-----

-----

-----

-----

17 Foto copy

Surat

Pemberitahua

n Jadwal

Penetapan

Batas dan

Pengukuran,

ditandai

dengan

produk P.17;

-----

-----

-----

-----

Menimbang, bahwa setelah diteliti dan dicocokkan di persidangan, ternyata foto copy surat-surat bukti bertanda P.1, P.2, P.3 dan P.4 tersebut sesuai dengan aslinya, sedangkan surat-surat bukti bertanda P.5 sampai dengan P.17 adalah merupakan foto copy dari foto copy, akan tetapi keseluruhannya telah dibubuhi materai secukupnya serta dilegalisir; -----

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dan melengkapi pembuktian dalil-dalil gagatannya, Penggugat mengajukan pula 3 (tiga) orang saksi dan 1 (satu) orang Ahli yang telah didengar keterangannya di persidangan dan dibawah sumpah, sedangkan 1 (satu) orang saksi I Made Suweca anak kandung dari Penggugat keterangannya tidak disumpah yaitu :

- 1 I MADE SUWECA, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;
  - Bahwa saksi lahir tanggal 16 Desember 1968; -----
  - Bahwa saksi tinggal di tanah sengketa sejak saksi lahir, orangtua tinggal disana sebelum tahun 1964 dan kakek saksi juga tinggal disana; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa luas tanah tersebut 2 hektar;

- Bahwa saksi mengetahui luas tanah tersebut sejak ditemukan SK dari Agraria;
- Bahwa tanah seluas 2 hektar sampai sekarang masih dikuasai 70 are dan yang tidak dikuasai seluas 1 hektar dijual kepada Tergugat I;
- Bahwa tanah sisa tersebut sudah dijual kepada Bu Linda atas kepemilikan surat dari Lurah dan pajak seluas 70 are;
- Bahwa tanah seluas 70 are masih dikuasai, setelah dikuasai pernah ditembok kemudian dirobohkan oleh PT. Jimbaran Hijau;
- Bahwa pada waktu ditembok tidak ada yang melarang dan juga diketahui oleh Pak Anam Kuasa dari PT. Citratama Selaras dan mantan Lurah pak Made Tarib;
- Bahwa PT. Citratama Selaras mengizinkan untuk menembok, kita membawa barang-barang kesana tidak pernah dilarang, dan tembok dirobohkan tahun 2011;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan tembok tersebut dirobohkan;
- Bahwa bentuk hak kepemilikan tanah pada waktu dijual pada Bu Linda yaitu pipil, SK dan SPPT;
- Bahwa pernah ada proses sertifikat tetapi belum terlaksana, dan sertifikat tanah seluas 70 are prosesnya dihentikan dulu karena ada masalah;
- Bahwa saksi tidak tahu yang menghentikan proses sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah Penggugat yang telah dijual kepada Tergugat adalah sebagai berikut :

Utara : Laut;

Timur : Sungai;

Selatan : I Rapig;

Barat : I Rundu;

Sedangkan batas-batas tanah sisa milik Penggugat yang tidak turut dijual kepada Tergugat adalah sebagai berikut :

Utara : Laut;

Barat : Tanah PT. Citratama Selaras;

Timur : Sungai;

Selatan : Tanah I Rapig;

- Bahwa selain rumah saksi ada juga bangunan pura yang berdiri sejak saksi lahir pura sudah ada;

Hal 23 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : --

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dari dulu pada waktu jaman jepang;
- Bahwa Penggugat tinggal di tanahnya dipinggir pantai sejak dari bapaknya;
- Bahwa saksi tahu bapak dari Penggugat; -----
- Bahwa diatas tanah Penggugat ada rumah kecil dan pura milik I Tangki dan pura sudah ada sejak bapaknya I Tangki; -----
- Bahwa tanah Penggugat seluas 2 hektar; -----
- Bahwa ditanah tersebut ada tanaman kayu gamal dan dulu ditanami ubi; ----
- Bahwa orangtua Penggugat baru-baru ini meninggal; -----
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut ditembok oleh buruh yang disuruh oleh Penggugat; -----
- Bahwa tidak ada yang mengganggu Penggugat tinggal ditanah tersebut; ----
- Bahwa Penggugat tinggal ditanah tersebut sejak dari orangtuanya; -----
- Bahwa saksi pernah membuat sumur tahun 1965 bersama teman empat orang dan sudah keluar air dengan kedalaman 15 meter; -----
- Bahwa sekarang sumur sudah diurug  $\pm$  10 tahun tetapi saksi tidak tahu siapa yang urug; -----
- Bahwa tanah Penggugat letaknya di Banjar Pantai Sari, Desa Jimbaran; ----
- Bahwa batas-batas tanah tersebut yaitu :
  - Utara : Laut; -----
  - Timur : Sungai; -----
  - Selatan : I Ngawit; -----
  - Barat : Tanah I Rentog; -----
- Bahwa pipil tanah tersebut belum ada dan persilnya saksi tidak tahu; -----
- Bahwa Penggugat mendapat tanah tersebut dari pemerintah/redistribusi; ---
- Bahwa asal tanah tersebut dari Kelurahan Jimbaran, tanah lebih Penggugat dapat tanah dari kecil umur 10 tahun; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat menjual tanahnya pada orang lain; -----
- Bahwa saksi tidak tahu namanya I Cekeg; -----
- Bahwa Penggugat tinggal di tanah tersebut sendiri; -----
- Bahwa Penggugat mempunyai anak tetapi tinggalnya ditempat lain; -----
- Bahwa Penggugat belum bayar retribusi karena tidak ada suratnya; -----
- Bahwa Penggugat mendapat tanah dari pemerintah tahun 1965 seluas 2 hektar; -----

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa letak tanah Penggugat di Bene, Kecamatan Kuta Selatan; -----

- Bahwa tanah Penggugat belum ada sertifikat dan diatas tanah tersebut ada pondok;  
-----
- Bahwa batas-batas tanah tersebut yaitu : -----  
Utara : Laut; -----  
Timur : Sungai; -----  
Selatan : I Ngawit; -----  
Barat : Tanah I Rentog/I Rundu; -----
- Bahwa yang tinggal di pondok pagi Penggugat datang dan ditanah tersebut belum ada bangunan; -----
- Bahwa tanah ladang belum semua bersertifikat; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut terdiri dari berapa bidang; -----
- Bahwa rumah saksi dengan tanah Penggugat letaknya jauh; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah Penggugat karena saksi sering kesana sambil memancing; -----

### 3. I MADE RENGKIG, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dari dulu sejak lahir tahun 1958; -----
- Bahwa saksi kenal dengan keluarga Penggugat karena dulu saksi tinggal disebelah tanah Penggugat; -----
- Bahwa batas-batas tanah tersebut yaitu : -----  
Utara : Laut; -----  
Timur : Sungai; -----  
Selatan : I Rapit; -----  
Barat : Tanah I Rundu; -----
- Bahwa luas tanah Penggugat 2, 15 hektar karena saksi melihat SK; -----
- Bahwa dilokasi tanah tersebut ada bangunan kecil dan pura yang dibangun oleh Penggugat sendiri dan pura tersebut sudah ada dari orangtua Penggugat;  
-----
- Bahwa dulu saksi sering melihat tanah Penggugat karena bertetangga, dan saksi tinggal ditanah I Rapit; -----
- Bahwa sekarang tidak ada yang menggarap tanah tersebut tetapi Penggugat tiap hari ada disana; -----
- Bahwa saksi pernah mendengar tanah Penggugat dijual pada PT, Citratama Selaras seluas 1 hekta dan masih ada sisa 1 hektar yang ada bangunan dan pura;  
-----

Hal 25 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Bahwa saksi pernah melihat tanah tersebut pernah ditembok; -----

- Bahwa yang sering sembahyang ke pura tersebut adalah Penggugat dan anak-anaknya; -----
- Bahwa diatas tanah yang kosong ditanami pohon gamal, pelihara sapi sejak dari dulu; -----
- Bahwa selama Penggugat tinggal disana tidak ada yang melarang; -----
- Bahwa letak tanah Penggugat tersebut di pinggir pantai batu mejan, Banjar Pantai Sari, Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan; -----
- Bahwa saksi pernah melihat SK redistribusi tanah tersebut, saksi hanya tahu luasnya saja tetapi asalnya saksi tidak tahu; -----
- Bahwa saksi tahu katanya tanah tersebut di jual pada PT. Citratama Selaras seluas 1 hektar tetapi tahunnya saksi lupa; -----
- Bahwa tanah Penggugat yang dijual disebelah barat; -----
- Bahwa disebelah barat tanah tersebut tidak ada sungai; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut sudah disertifikatkan oleh Penggugat; -----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah yang dijual oleh Penggugat, yang saksi tahu hanya batas globalnya saja; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat menjalani sidang pidana; -----
- Bahwa saksi tahu SK redistribusi baru 2 (dua) minggu yang lalu, pada waktu saksi kerumahnya yang diperlihatkan SK tersebut oleh Penggugat dan sebelumnya saksi tidak tahu SK tersebut; -----
- Bahwa luas tanah dari Penggugat 2 hektar, saksi tidak tahu tanah tersebut ada sertifikatnya, katanya tanah tersebut dijual 1 hektar; -----
- Bahwa nama pura yang ada ditengah tersebut adalah pura batu mejan, dan saksi tidak tahu luas pura tersebut; -----
- Bahwa yang melakukan odalan di pura tersebut adalah Penggugat; -----
- Bahwa tanah disebelah timur tanah yang dijual ditempati oleh Penggugat; --
- Bahwa saksi tidak tahu yang membayar pajak tanah tersebut; -----
- Bahwa saksi terakhir melihat tanah Penggugat sudah lama tahun 2000 an karena saksi tinggal di Puri Gading; -----
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan tanah Penggugat jauh, dan sekarang perubahan disana saksi tidak tahu; -----
- Bahwa yang menempati sisa tanah yang dijual adalah Penggugat; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Linda Rahmawati baru kemarin; -----

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi sudah dalam hubungan Penggugat dengan Linda; -----

- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dari dulu, tetapi SK saksi baru melihat 2 minggu yang lalu karena diperlihatkan oleh Penggugat sendiri dan tidak ada ditunjukkan sertifikatnya, SK berupa surat dari redistribusi; -----

4. **LINDA RAHMAWATI**, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dalam hubungan membeli tanah sisa yang belum sertifikat yang letaknya di Jalan Pantai Sari, Kel/Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan; -----
- Bahwa bukti yang ditunjukkan pada waktu saksi membeli tanah Penggugat antara lain kartu kuning, SPPT, SK Redistribusi dan pipil 667 persil 3 dengan luas 20.105 m2; -----
- Bahwa harga tanah yang dijual oleh Penggugat sebesar Rp. 3.000.000,- per are dengan luas 70 M2; -----
- Bahwa jual beli dalam BPJB di Notaris Benyamin; -----
- Bahwa ada pengurusan sertifikat hak milik tetapi sampai sekarang mentok dari tahun 1995, karena harus ada dirubah yaitu SHM No. 512 yang sudah Hak Guna Bangunan menjadi batas timur pilik Penggugat; -----
- Bahwa saksi tahu masih ada sisa tanah Penggugat pada waktu diberitahukan di Kantor Lurah sisa tanah 10.150 M2, saksi lihat pada waktu di BPN dan saksi dapat copy dari BPN; -----
- Bahwa tahun 2005 pada waktu penembokan saksi bertemu di BPN dengan legal PT. Citratama Selaras, saksi ada disuruh membayar biaya-biaya, tahun 2005 Penggugat dan saksi melakukan penembokan, pada waktu itu PT. selalu melihat karena ada yang menjaga; -----
- Bahwa total saksi menghabiskan biaya untuk penembokan sebesar Rp. 1.000.000.000,- lebih dan waktu itu tidak ada yang melarang; -----
- Bahwa pada tahun 2013 tembok dirobohkan oleh PT. Jimbaran Hijau dan saksi tahu orang-orangnya PT. Citratama Selaras; -----
- Bahwa saksi membeli tanah Penggugat tersebut tahun 1995 sampai dengan 2013 dan tidak ada yang keberatan waktu ditembok; -----
- Bahwa tanah Penggugat yang saksi beli dilokasi tanah yang ada bangunan dan pura; -----

Hal 27 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa pada waktu saksi membeli tanah Penggugat selalu ketemu Kepala desa, Penggugat masih mempunyai tanah sisa; -----
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah : -----  
Utara : Laut; -----  
Timur : Sungai; -----  
Selatan : I Ngawit; -----  
Barat : Tanah I Rundu dan Rontong; -----
  - Bahwa batas-batas tanah yang saksi beli batas barat milik PT. Citratama Selaras SHM 512; -----
  - Bahwa sampai saat ini tanah yang saksi beli belum terbit Sertifikat Hak Miliknya; -----
  - Bahwa sudah pernah dilakukan pengukuran sebanyak 3 kali yaitu awal tahun 2004 diminta oleh PT. Citratama Selaras, tahun 2006 setelah ditembok saksi yang mohon pengukuran dan tahun 2010 diadakan mediasi antara kami dengan Penggugat tetapi tidak ada hasil sampai sekarang; -----
  - Bahwa saksi tahu Penggugat dilaporkan ke polisi dan diputus bebas; -----
  - Bahwa tanah Penggugat masih ada dari 10.250 M2 saksi beli 70 are; -----
  - Bahwa awalnya saksi mengurus SHM tersebut yang diurus oleh Notaris, di BPN sudah terbit Sertifikat Hak Milik 512 atas nama I Wayan Tangki dengan luas 10.150 M2 yang terbit tahun 1987; -----
  - Bahwa benar saksi diberitahu oleh BPN sertifikat tahun 2004 dan kata BPN dilakukan ukur ulang dan yang tersisa 27 are tetapi bukan 10.150 M2 dan kata BPN disuruh merubah batas timurnya; -----
  - Bahwa kartu kuning atas nama I Wayan Tangki dengan luas 10.150 M2 dari tanah ini saksi beli seluas 70 are; -----
  - Bahwa pipil no. 667 persil 3 luas 2 hektar lebih, pipil atas nama I Wayan tangki, saksi melihat pipilnya waktu di Kelurahan itu dipakai untuk membuat pengikatan jual beli; -----
  - Bahwa saksi tidak tahu waktu membeli tahun 1995 kawasan tanah tersebut sudah ijin lokasi, tahun 2004 sudah terbit SHB atas pelepasan hak tahun 1993; -----
  - Bahwa saksi membeli tanah tersebut sesudah ada pelepasan hak tahun 1995; -----
  - Bahwa sertifikat atas nama PT. Citratama Selaras; -----

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah yang tersebut 2 hektar dijadikan sertifikat 1 hektar dan sisanya belum sertifikat; -----

- Bahwa saksi tahu sertifikat 512; -----
- Bahwa tanah masih ada disana dan tanah sudah ditembok oleh saksi dan Penggugat dan tembok dirobohkan oleh PT Jimbaran Hijau; -----
- Bahwa hak PT. Jimbaran Hijau merobohkan tanah tersebut saksi tidak jelas
- Bahwa tanah sisa belum sertifikat karena batas timur belum dirubah; -----
- Bahwa saksi membeli tanah seluas 70 are dari I Wayan Tangki setelah 1 hektar dijual pada PT. Citratama Selaras, saksi melihat tanahnya dan saksi diberitahu oleh BPN dan ada Gambar Situasi sisa; -----
- Bahwa batas-batas tanah yang saksi beli yaitu : -----  
Utara : Laut; -----  
Timur : Sungai; -----  
Selatan : I Ngawit; -----  
Barat : SHM 512; -----
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah dari turun temurun, saksi tahu dari Lurah dan dari Penggugat; -----
- Bahwa pada waktu saksi membeli diperlihatkan Redistribusi, pipil waktu itu tidak melihat ada sertifikat; -----

5. I NYOMAN DARMADA, SH.MH., sebagai ahli memberi keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa dasar permohonan SHM ada mengenai hak, menurut adat sesuai dengan UUPA (belum ada sertifikat secara sporadik ) yang terdiri dari tanah waris atau tidak dengan diterbitkan surat waris, surat keterangan tidak sengketa pajak; -----  
Kalau sertifikat harus didaftarkan kembali dengan silsilah, keterangan waris, pajak dan tidak ada sengketa; -----
- Bahwa seseorang yang mempunyai tanah berdasarkan redistribusi bisa diajukan sertifikat apabila ada surat keputusan pemberian redistribusinya dan diberitahukan penerimaan redistribusi dan bisa diajukan pendaftaran hak; -----
- Bahwa pemegang tanah redis tidak membeli tanah itu, tetapi itu tanah lebih dari pemerintah dan didalam SK sudah tercantum kewajiban yaitu membayar uang pada Negara, pengukuran, pematokan dan pengurusan sertifikat; -----

Hal 29 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan haknya sesuai / tercantum dalam SK redis, apabila di SK redis luasnya 2 ha dan disertifikat 1 ha, itu kewajiban mereka, pemasangan patok dan batas-batas redis, pasang batas; -----

- Bahwa dalam tanah redistribusi tercantum 2 ha dan dalam sertifikat tercantum 1 ha kecuali ada permintaan hak, kemungkinan itu terjadi 2 subyek, si penerima meninggal dan tanah itu diwariskan kepada ahli warisnya; -----

- Bahwa kewajiban penerima redistribusi itu bisa dilakukan oleh orang lain berdasarkan kuasa untuk mengurus dan bila tidak pernah dialihkan bisa disertifikatkan; -----

- Bahwa dalam pasal 35 UUPA dijelaskan proses HGB bisa dibebankan pada tanah Negara atau tanah milik atas dasar kesepakatan antara pemilik dan penerima; -----

Syarat-syarat : semua dicantumkan dalam persyaratan tersebut, ini baru terjadi sertifikat HGB; -----

Bahwa ada contoh suatu SHM terletak di Jalan X dalam sertifikat ada menyatakan asal tanah didesa X, luas 2 ha didalam sertifikat luas tertera 1 ha, itu bisa terjadi, umpama yang seperti itu bisa saja karena satu orang yang dutunjuk karena satu bagian tanah dibebankan pada warisan, yang lainnya itu pembebanan, oleh karena tanah tersebut sudah sertifikat sehingga tanah yang belum sertifikat bagian dari sertifikat; -----

- Bahwa dalam Surat Ukur didalamnya memuat data fisik bidang tanah tersebut, luas, letak, penyanding, patok sehingga dengan Surat Ukur juga tercantum fisik tanah dan juga ada nomor dan tahun; -----

Bahwa didalam Gambar Situasi tidak dilakukan seperti Surat Ukur, belum diukur dan belum ada kepastian hukum, sehingga disebut Surat Ukur sementara; -----

Bahwa mungkin dalam daerah tertentu belum ada pengukuran, oleh karena itu bisa diganti dengan Gambar Situasi, sehingga GS belum ada kepastian Hukum; -----

- Bahwa yang lebih dulu terbit Surat Ukur, Gambar Situasi apa Sertifikat yaitu kembali ke pasal 19 didalam pendaftaran ada kegiatan-kegiatan, pengukuran, pemetaan baru dikeluarkan bukti, setelah selesai surat ukur, data yuridis sudah lengkap baru dijilid jadi satu menjadi sertifikat; -----

### 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 tercantum pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa seseorang yang memiliki SK redistribusi kewajibannya bayar pajak dan karena dalam SK Redistribusi wajib memelihara kesuburan tanah tersebut;

- Bahwa terhadap tanah yang sertifikat sudah keluar dan sudah diberikan status hukum bisa saja diukur lagi; -----
- Bahwa yang bisa melakukan permohonan adalah pemilik sedangkan pihak ketiga tidak boleh; -----
- Bahwa dalam konteks kekinian masih ada sertifikat sementara masih ada, Surat Ukur dicoret GS dihidupkan, yang saksi terangkan didalam sertifikat itu dalam data fisik ada surat ukur dicoret dan GS dihidupkan; -----
- Bahwa kalau sekarang saksi tidak tahu masih ada sertifikat sementara; -----
- Bahwa perolehan hak milik atas tanah dengan cara redistribusi berkaitan dengan Undang-Undang No. 56 mengenai Landerform makanya pembagian tanah diberikan redistribusi; -----
- Bahwa kalau sebelum redistribusi tanah dikuasai orang lain itu persetujuan untuk menata kembali tanah itu dari data-data hak milik yang diambil dari pemerintah diberikan pada warga yang memerlukan, kemudian diberikan secara redistribusi, pemilik awal diberikan ganti rugi untuk kelebihan tanah dan kewajiban pemerintah untuk memberikan ganti rugi; -----
- Bahwa apabila terjadi pelanggaran terhadap pemberian hak pada orang lain harus dilaporkan; -----
- Bahwa tanah redis disertifikatkan sebagian yang bersangkutan memberikan pemasukan, pengukuran sebagian, apabila belum terjadi pembagian waris harus melakukan pengukuran terhadap seluruh luas tanah; -----
- Bahwa pembagian waris bisa saja dibuat pembagian waris dari desa dan mohon penetapan Pengadilan Negeri; -----
- Bahwa didalam sertifikat ada asal perolehan hak, kalau tidak ada asal perolehan saksi tidak bisa jawab; -----
- Bahwa kalau penerima redistribusi yang bayar ganti rugi, pemerintah dan penerima redis ada pemasukan pada Negara; -----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut, para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan terakhirnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, para Tergugat mengajukan alat bukti surat, yaitu sebagai berikut : -----

Hal 31 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Foto copy Surat Perintjian Pajak Bumi Daerah Bali, Swaperadja Badung, Distrik Kuta Djimbaran No. 126, Pokok Daftar Tanah Milik berdasar Pengukuran Rintjikan Ulang Tahun 1957, dikeluarkan oleh Kepala Daerah Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, ditandai dengan produk T.I.II.1;

2 Foto copy Surat Tanda Penerimaan Penyerahan Hak dan Pemberian ganti rugi atas tanah-tanah kelebihan dan batas maksimum dikeluarkan oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II Badung, Lembar Keenam, No.A/B/X/202, dikeluarkan di Denpasar, tgl 1 Agustus 1969, berlaku surat mulai tgl. 24 September 1961, diproduksi T.I.II.2;

3 Foto copy Daftar Inventarisasi Pemilikan/Penguasaan Tanah Di Kawasan Bukit Kabupaten Dati II Badung, Pesedahan D.Kuta, Desa Adat Jimbaran, Kecarnatan Kuta, Kelurahan/Desa Jimbaran, beserta lampiran gambar Desa Jimbaran, lembar 1, persil d 3 luas 31.555 Ha perbandingan 1:5000, ditandai dengan produk T.I.II.3; -----

4 Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor: 512 Desa Jimbaran, atas nama pemegang hak I TANGKI, Br. Ubung Jimbaran, dikeluarkan tanggal 10 September 1987 oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Badung atas nama Bupati Kepala Daerah Tingkat II Badung, ditandai dengan produk T.I.II.4; -----

5 Foto copy Pernyataan Nomor: 24 tanggal 10 Agustus 1993 yang dibuat dihadapan T. Francisca Teresa Nilawati, SH., Notaris PPAT di Denpasar, oleh I TANGKI ditulis juga I WAYAN FANGKI atau I WAYAN TANGKI, ditandai dengan produk T.I.II.5; -----

6 Foto copy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 25 tanggal 10 Agustus 1993 yang dibuat dihadapan T. Francisca Teresa Nilawati, SH., Notaris di Denpasar ; antara I TANGKI ditulis juga I WAYAN FANGKI atau I WAYAN TANGKI, sebagai Pihak Pertama, dan HENDRO WARDOYO, bertindak selaku Direktur Utama dari dan karenanya untuk dan atas nama serta mewakili PT. CITRATAMA SELARAS berkedudukan di Denpasar, sebagai Pihak Kedua, ditandai dengan produk T.I.II.6; -----

7 Foto copy Kwitansi tanggal 10 Agustus 1993, yang dibuat oleh I TANGKI/ I WAYAN TANGKI, Sebagai bukti penerimaan uang dari PT.CITRATAMA

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
SEDAKAS, sejumlah Rp.101.500.000,- (seratus satu juta lima ratus ribu rupiah)

buat pembayaran ganti rugi pelepasan hak/pembayaran lunas pembelian atas sebidang tanah Hak Milik Nomor : 512/Desa Jimbaran, seluas 10.150 M2 terletak di Desa Jimbaran, berikut segala turutannya, ditandai dengan produk T.I.II.7; -----

- 8 Foto copy Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 27 tanggal 10 Agustus 1993 yang dibuat dihadapan T. Francisca Teresa Nilawati, SH., Notaris di Denpasar; antara: I TANGKI ditulis juga I WAYAN FANGKI atau I WAYAN TANGKI, sebagai Pihak Pertama, dan HENDRO WARDOYO, bertindak selaku Direktur Utama dari dan karenanya untuk dan atas nama serta mewakili PT. CITRATAMA SELARAS berkedudukan di Denpasar, sebagai Pihak Kedua, ditandai dengan produk T.I.II.8; -----

- 9 Foto copy Kwitansi tanggal 10 Agustus 1993, yang dibuat oleh I TANGKI/I WAYAN TANGKI Sebagai bukti penerimaan uang dari PT.CITRATAMA SELARAS, sejumlah Rp. 50.750.000 (lima puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), buat pembayaran lunas ganti rugi Pengosongan atas sebidang tanah Hak Miik Nomor : 512/Desa Jimbaran, seluas 10.150 M2 terletak di Desa Jimbaran, atas nama I Tangki, ditandai dengan produk T.I.II.9; -----

- 10 Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 313 Desa Jimbaran, atas narna pemegang hak PT.CITRATAMA SELARAS, berkedudukan di Denpasar dikeluarkan tanggal 17 Maret 1994 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, ditandai dengan produk T.I.II.10; -----

- 11 Foto copy Akta Jual-Beli Nomor : 292/2011 tanggal 07 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Dewi Eka Koreati, SH., sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah semua Kecamatan di Kabupaten Badung; antara: NANANG SUPRAPTO, bertindak selaku Direktur Utama dari dan karenanya untuk dan atas nama serta mewakili PT.CTTRATAMA SELARAS berkedudukan di Denpasar, dengan persetujuan Para Pemegang Saham dan Direksi, sebagai Pihak Pertama/Penjual, dan PUTU AGUNG PRIANTA, bertindak selaku Direktur Uterna dan dan karenanya untuk dan atas nama serta mewakili PT. JIMBARAN HIJAU berkedudukan di Denpasar, selaku Pembeli/Pihak Kedua, ditandai dengan produk T.I.II.11; -----

12. Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 313 Desa Jimbaran, NIB: 22.03.09.01.12898, atas nama pemegang hak : PT. JIMBARAN HIJAU, berkedudukan

Hal 33 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Denpasar, pendaftaran hak tanggal 24 Oktober 2011, ditandai dengan produk T.I.II.12; -----

13. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 1582 Desa Jimbaran, atas nama pemegang hak NI RUNDU, dikeluarkan tanggal 30 Nopember 1992 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, ditandai dengan produk T.I.II.13; -----

- 14 Foto copy Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik Nomor 1582 Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, ditandai dengan produk T.I.II.14; -----

- 15 Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 188 Desa Jimbaran, atas nama pemegang hak PT.CITRATAMA SELARAS, dikeluarkan tanggal 19 Agustus 1993 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, ditandai dengan produk T.I.II.15; -----

- 16 Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nornor : 188 Desa Jimbaran, NIB: 22.03.09.01.12885, atas nama pemegang hak : PT. JIMBARAN HIJAU, berkedudukan di Denpasar, pendaftaran hak tanggal 24 Oktober 2011, diberi tanda T-I-II-15; -----

- 17 Foto copy Surat Nomor : B/204/III/2014/Dit. Reskrim tanggal 21 Maret 2014, ditandai dengan produk T.I.II.17; -----

- 18 Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 228/Pid.B/2015/PN Dps tanggal 3 September 2015, ditandai dengan produk T.I.II.18; -----

- 19 Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tertanggal 14 Agustus 2012 Nomor B/730/VIII/2012/Sek.Kutsel, ditandai dengan produk T.I.II.19; -----

Menimbang, bahwa setelah diteliti dan dicocokkan di persidangan, ternyata foto copy surat-surat bukti bertanda T.I, II-1, T.I, II-2, T.I, II-3 dan T.I, II-15 sampai dengan T.I, II-18 tersebut sesuai dengan aslinya, sedangkan surat-surat bukti bertanda T.I, II-4 sampai dengan T.I, II-14 adalah merupakan fotocopy dari fotocopy, akan tetapi keseluruhannya telah dibubuhi materai secukupnya serta dilegalisir;

Menimbang, bahwa pada tanggal 30 Oktober 2015, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (descente) yang hasil-hasilnya disebut dan tertuang dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat putusan ini dinyatakan terkatup dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat telah mengajukan kesimpulan terakhirnya dalam surat tertanggal 13 Nopember 2015, sedangkan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat mengajukan kesimpulan terakhirnya dalam surat tertanggal 16 Nopember 2015;

Menimbang, bahwa dengan mengajukan kesimpulan terakhirnya tersebut, selanjutnya Penggugat dan Para Tergugat menyatakan tidak mengajukan sesuatu apapun lagi dan oleh karenanya mohon putusan atas perkara ini; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang timbul selama persidangan dalam pemeriksaan perkara ini sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan sepanjang relevan telah turut dipertimbangkan dan selanjutnya dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Dalam Konpensi : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di muka; -----

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah menyangkal gugatan Penggugat yang oleh karenanya Penggugat haruslah diwajibkan untuk terlebih dahulu membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat-alat bukti berupa surat yang ditandai dengan produk P.1 sampai dengan P.17 dan 5 (lima) orang saksi yang masing-masing telah didengar keterangannya di persidangan dan dibawah sumpah; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Para Tergugat mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan produk T.I.II.1 sampai dengan T.I.II.19; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat (descente) yang diadakan oleh Majelis Hakim, ternyata keberadaan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah nyata secara fisik, yaitu sebidang tanah seluas yang terletak di dan dengan batas-batas sebagai berikut :

Menimbang, bahwa secara substantif, gugatan Penggugat pada pokoknya diajukan di atas dalil, yaitu bahwa semula dan berdasarkan redistribusi, Penggugat telah menguasai dalam hak milik atas sebidang tanah seluas 20.300 m2 yang terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung. Bahwa dari bidang tanah tersebut, 10.150 m2 diantaranya telah didaftarkan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 512, sedangkan sisanya seluas 10.150 m2 belum didaftarkan. Bahwa bidang tanah seluas 10.150 m2 yang telah terdaftar tersebut telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I. Bahwa tanah terdaftar seluas 10.150 m2 sebagaimana disebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor

Hal 35 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

512 tersebut kemudian dijual kembali oleh Tergugat I kepada Tergugat II. Bahwa dengan menguasai tanah seluas 10.150 m<sup>2</sup> yang disebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 512 tersebut, ternyata Tergugat II telah turut pula menguasai tanah seluas 10.150 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian atau sisa dari bidang tanah seluas 20.300 m<sup>2</sup> yang belum terdaftar a quo, in casu merupakan tanah obyek sengketa, perbuatan penguasaan mana adalah perbuatan melawan hukum; -----

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat sebagaimana terurai di atas telah disangkal oleh Para Tergugat dengan mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa senyatanya adalah bidang tanah seluas 10.150 m<sup>2</sup> yang telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I, dimana bidang tanah itu semula adalah merupakan bagian dari bidang tanah seluas 20.300 m<sup>2</sup> milik dari I Tjeteg yang kemudian didistribusikan kepada Penggugat seluas 10.150 m<sup>2</sup> dan kepada I Ngawit seluas 10.150 m<sup>2</sup>. Bahwa bidang tanah seluas 10.150 m<sup>2</sup> milik dari dan yang diperoleh Penggugat berdasarkan redistribusi tersebut didaftar sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 512 dan selanjutnya dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I. Bahwa bidang tanah seluas 10.150 m<sup>2</sup> yang terdaftar dalam Sertifikat hak Milik Nomor 512 tersebut kemudian oleh Tergugat I dijual kembali kepada Tergugat II dan didaftar dengan konversi ke dalam Hak Guna Bangunan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 313 atas nama Tergugat II; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil-hasil pemeriksaan setempat (descente) yang diadakan oleh Majelis Hakim, tanah obyek sengketa yang dipersengketakan oleh kedua belah pihak yang berperkara adalah nyata secara fisik dan tidak terdapat pihak ketiga yang turut mengaku berhak atasnya, yaitu sebidang tanah seluas 10.150 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, bidang tanah mana semula didaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 512 atas nama Penggugat dan selanjutnya beralih ke dalam hak Tergugat II yang didaftar dengan konversi ke dalam Hak Guna Bangunan Nomor 313 dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Laut; -----
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Sungai; -----
- Sebelah Selatan : berbatasan Tanah I Ngawit/Dian Wiriyawan; -----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Ni Rundu (Sekarang HGB. PT. Citratama Selaras); -----

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan dan sangkalan sebagaimana terurai di atas tetap dipertahankan oleh kedua belah pihak yang berperkara di dalam surat jawab jinawabnya masing-masing; -----

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari dalil-dalil dalam surat gugatan, sangkalan dan jawab-jinawab diantara kedua belah pihak yang berperkara sebagaimana terurai di atas dan dihubungkan dengan hasil-hasil pemeriksaan setempat (descente) yang diadakan oleh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Identifisir bahwa permasalahan hukum dalam perkara ini adalah : “Apakah keberadaan tanah obyek sengketa seluas 10.150 m2 merupakan bidang tanah yang berdiri sendiri diluar keberadaan bidang tanah seluas 10.150 m2 yang disebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 512 atau sebaliknya apakah keberadaan tanah obyek sengketa seluas 10.150 m2 tersebut adalah juga merupakan bidang tanah yang disebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 512 a quo ?”; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya yang mendalilkan bahwa Penggugat telah memperoleh hak milik atas sebidang tanah seluas 20.300 m2 yang terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung berdasarkan redistribusi tanah sesuai ketentuan Undang-undang Nomor 56 Prp tahun 1960 Juncto PP Nomor 224 tahun 1961, bidang tanah mana adalah gabungan dari bidang tanah 10.150 m2 yang merupakan tanah obyek sengketa dan 10.150 m2 merupakan tanah terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 512 dan yang telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I serta yang kemudian hak atasnya dialihkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, untuk mana Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali Tanggal 20 Februari Tahun 1964, No. A.8/ 18/A/Agr/Bd.(vide surat bukti bertanda P.4);

Menimbang, bahwa di dalam surat bukti bertanda P.4 tersebut diterangkan bahwa dengan redistribusi berdasarkan surat keputusan a quo, Penggugat memperoleh hak milik atas tanah seluas 20.300 m2 yang terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung ; -----

Menimbang, bahwa surat bukti bertanda P.4 tersebut adalah merupakan foto copy dari foto copy surat yang aslinya tidak dapat diperlihatkan di persidangan; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di muka, Para Penggugat telah menyangkal dalil gugatan Penggugat dengan mendalilkan bahwa sejatinya Penggugat memperoleh hak milik atas tanah di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung dan berdasarkan redistribusi adalah seluas 10.150 m2, dimana bidang tanah itu semula berasal dari kelebihan tanah milik I Tjeteg seluas 20.300 m2 yang kemudian diredistribusikan kepada Penggugat seluas 10.150 m2 (in casu yang selanjutnya dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I) dan kepada I Ngawit seluas 10.150 m2;

Menimbang, bahwa berdasarkan sangkalan Para Tergugat tersebut di atas, maka secara substansial, selain surat bukti bertanda P.4 tersebut sebagai alat bukti tidak telah dapat memberikan kejelasan menyangkut keterangan mengenai keberadaan surat aslinya, juga qonditio qua non tidak dapat memberikan kejelasan menyangkut asal usul tanah seluas 20.300 m2 yang diserahkan sebagai redistribusi kepada Penggugat a quo. Bahwa perihal

*Hal 37 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

substanti keberadaannya serta asal usul tanah yang disebut dalam surat bukti itu tidak pula dapat diterangkan oleh alat bukti surat maupun alat bukti lainnya yang diajukan oleh Penggugat, hal mana berarti bahwa secara kontekstual dan sepanjang substansi dimaksud, surat bukti bertanda P.4 tersebut adalah bersifat mandiri dan oleh karenanya dengan keberadaannya yang merupakan foto copy dari foto copy, serta berdasarkan ketentuan pasal 301 ayat (2) juncto pasal 1888 KUH. Perdata, surat bukti yang demikian tidaklah mempunyai nilai bukti dan oleh karenanya haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari surat gugatan yang menjadi dasar pemeriksaan perkara ini, dari bidang tanah seluas 20.300 m<sup>2</sup> tersebut, 10.150 m<sup>2</sup> diantaranya telah didaftarkan sebagaimana disebut dan diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 512 (vide surat bukti bertanda P.5 yang diajukan oleh Penggugat dan surat bukti bertanda T.I.II.4 yang diajukan oleh Para Tergugat), tanah mana telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I dan oleh Tergugat I kemudian menjualnya kembali kepada Tergugat II dan didaftar dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 313;

Menimbang, bahwa demikian pula halnya surat gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tanah seluas 10.150 m<sup>2</sup> yang merupakan sisa dari bidang tanah seluas 20.300 m<sup>2</sup> yang belum terdaftar a quo dan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini karena tidak pernah dialihkan haknya kepada Para Tergugat adalah menunjuk pada bidang tanah yang terletak disebelah Timur dan berbatasan langsung dengan Tanah seluas 10.150 m<sup>2</sup> yang telah terdaftar sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 512 (vide surat bukti bertanda P.5 yang diajukan oleh Penggugat dan surat bukti bertanda T.I.II.4 yang diajukan oleh Para Tergugat) pada sebelah Baratnya, hal mana sesuai dengan dalil gugatan Penggugat tersebut selanjutnya ditunjuk bahwa batas-batas tanah obyek sengketa seluas 10.150 m<sup>2</sup> a quo adalah : -----

Sebelah Utara	: berbatasan dengan Laut; -----
Sebelah Timur	: berbatasan dengan Sungai; -----
Sebelah Selatan	: berbatasan dengan Tanah I Ngawit/Dian Wiriyawan; -----
Sebelah Barat	: berbatasan dengan Tanah Ni Rundu (Sekarang HGB. PT. Citratama Selaras); -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan prinsip pengukuran dalam pendaftaran tanah, yaitu bahwa batas-batas tanah adalah merupakan penunjukan pemohon dan saksi-saksi pemilik tanah yang berbatasan dengannya, maka batas-batas tanah seluas 10.150 m<sup>2</sup> yang disebut dan diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 512 tanah adalah merupakan penunjukan dari I Tangki, in casu Penggugat sendiri selaku pemiliknya semula;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dengan demikian, seandainya benar quod non Penggugat telah memperoleh hak milik atas sebidang tanah seluas 20.300 m<sup>2</sup> berdasarkan redistribusi a quo, dimana seluas 10.150 m<sup>2</sup> telah didaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 512 (vide surat bukti bertanda P.5 yang diajukan oleh Penggugat dan surat bukti bertanda T.I.II.4 yang diajukan oleh Para Tergugat) dan kemudian telah dijual kepada Tergugat I, sedang selebihnya 10.150 m<sup>2</sup> belum didaftar dan belum pernah dialihkan kepada Para Tergugat sehingga merupakan obyek sengketa dalam perkara ini, maka bertitik tolak dari dalil gugatan Penggugat yang menunjuk bahwa bidang tanah seluas 10.150 m<sup>2</sup> yang telah terdaftar dan telah dijual kepada Tergugat I tersebut adalah bidang tanah yang terletak di sebelah Barat dari dan berbatasan langsung dengan bidang tanah seluas 10.150 m<sup>2</sup> yang belum terdaftar dan yang menjadi obyek sengketa, seharusnya berdasarkan penunjukan Penggugat selaku pemiliknya semula dan pemilik tanah di sebelah Timurnya, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 512 tersebut akan menerangkan dan menunjuk bidang tanah seluas 10.150 m<sup>2</sup> yang diterangkan di dalamnya dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbataan dengan Laut; -----
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah I Tangki, in casu Penggugat; ----
- Sebelah Selatan : berbatasan Tanah I Ngawit/Dian Wiriyawan; -----
- Sebelah Barat : berbatasan Tanah Ni Rundu (Sekarang HGB. PT. Citratama Selaras); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Gambar Situasi yang terdapat dalam dan merupakan bagian integral dari Sertifikat Hak Milik Nomor 512 (vide surat bukti bertanda P.5 yang diajukan oleh Penggugat dan surat bukti bertanda T.I.II.4 yang diajukan oleh Para Tergugat), diterangkan bahwa batas-batas tanah terdaftar seluas 10.150 m<sup>2</sup> yang diperoleh Penggugat berdasarkan redistribusi a quo dan kemudian telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbataan dengan Laut; -----
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Sungai; -----
- Sebelah Selatan : berbatasan Tanah I Ngawit/Dian Wiriyawan; -----
- Sebelah Barat : berbatasan Tanah Ni Rundu (Sekarang HGB. PT. Citratama Selaras); -----

Menimbang, bahwa secara kadasteral dan sesuai dengan prinsip pendaftaran tanah, maka dalam konteks hukum pembuktian, Sertifikat Hak Milik adalah merupakan akta otentik yang merupakan alat bukti yang mempunyai nilai bukti yang lengkap dan sempurna, sehingga apa yang diterangkan di dalamnya haruslah diterima sebagai suatu fakta hukum kecuali dibuktikan sebaliknya dengan mengajukan bukti untuk itu;

Hal 39 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hasil-hasil pemeriksaan setempat (descente) yang diadakan oleh Majelis Hakim membuktikan pula bahwa tanah seluas 10.150 m<sup>2</sup> yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 512 (vide surat bukti bertanda P.5 yang diajukan oleh Penggugat dan surat bukti bertanda T.I.II.4 yang diajukan oleh Para Tergugat), in casu bidang tanah yang telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I adalah bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Laut; -----
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Sungai; -----
- Sebelah Selatan : berbatasan Tanah I Ngawit/Dian Wiriyawan; -----
- Sebelah Barat : berbatasan Tanah Ni Rundu (Sekarang HGB. PT. Citratama Selaras); -----

tanah mana telah ditunjuk oleh Penggugat sebagai tanah obyek sengketa sebagaimana disebut dalam gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan pembuktian yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana dipertimbangkan di atas, dimana ternyata tanah obyek sengketa adalah merupakan bidang tanah disebut yang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 512 a quo, hal mana menunjuk pula bahwa Penggugat tidak telah dapat membuktikan dalil gugatannya yang mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa seluas 10.150 m<sup>2</sup> adalah merupakan bagian dari 20.300 m<sup>2</sup> yang diperoleh Penggugat melalui redistribusi quo; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian sebagaimana terurai di atas, maka ditunjuk bahwa bidang tanah seluas 10.150 m<sup>2</sup> sebagaimana didalilkan oleh Penggugat sebagai tanah obyek sengketa dan yang telah dikuasai secara tanpa hak oleh Tergugat II tersebut senyatanya adalah merupakan tanah terdaftar seluas 10.150 m<sup>2</sup> sebagaimana disebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 512 (vide surat bukti bertanda P.5 yang diajukan oleh Penggugat dan surat bukti bertanda T.I.II.4 yang diajukan oleh Para Tergugat), in casu adalah bidang tanah yang semula telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I; -----

Menimbang, bahwa alat bukti surat bertanda P.1, P2 dan P.3 yang diajukan oleh Penggugat adalah surat-surat yang selain hanya menyangkut pembayaran pajak dan surat pernyataan yang merupakan dan bersifat pernyataan sepihak dari Penggugat sehingga tidak berkaitan langsung atas status kepemilikan tanah obyek sengketa menurut hukum hal mana menurut Majelis Hakim bahwa surat-surat bukti tersebut tidak relevan dan harus dikesampingkan serta oleh karenanya tidak urgen untuk dipertimbangkan lebih lanjut; -----

Menimbang, bahwa alat bukti surat lainnya yang diajukan oleh Penggugat adalah surat-surat yang merupakan foto copy dari foto copy yang tidak dapat diperlihatkan aslinya





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan, maka Majelis Hakim alat bukti surat tersebut tidak mempunyai nilai bukti dan oleh karenanya harus dikesampingkan dan tidak urgen untuk dipertimbangkan lebih lanjut; -----

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, yaitu saksi I Made Sueca adalah anak kandung dari Penggugat yang menurut ketentuan pasal 162 Rbg adalah keterangan saksi yang sejak semula tidak mempunyai nilai pembuktian dan saksi I Made Rengik dan I Made Kembang adalah para saksi yang mengetahui kepemilikan Penggugat atas tanah seluas 20.300 m<sup>2</sup> a quo atas dasar redistribusi yang semata-mata berdasarkan keterangan atau cerita Penggugat sendiri sehingga bersifat testimonium de auditu, demikian pula saksi Linda Rahmawati cenderung subyektif karena merupakan pihak yang telah membeli 7000 m<sup>2</sup> dari sebagian tanah obyek sengketa, sedangkan saksi ahli yang diajukan oleh Penggugat hanyalah semata-mata menerangkan kedudukan hukum hak milik atas tanah yang diperoleh berdasarkan redistribusi; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan mengenai pembuktian sebagaimana terurai di atas, dimana tanah obyek sengketa seluas 10.150 m<sup>2</sup> yang didalilkan oleh Penggugat sebagai tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum, sedangkan ternyata bidang tanah itu adalah tanah terdaftar sebagaimana disebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 512 dan yang semula telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I, maka selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa secara substansial Penggugat tidak telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya, sedangkan Para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil sangkalannya; -----

Menimbang, bahwa karena Penggugat nyata-nyata tidak telah berhasil membuktikan substansi dalil pokok gugatannya, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya sebagaimana akan disebut dalam amar putusan ini; -----

Dalam Rekonpensi : -----

Menimbang, bahwa di dalam surat jawabannya, Para Tergugat sekaligus dan oleh karenanya dengan kualitasnya sebagai Para Penggugat dalam Rekonpensi telah mengajukan gugatan rekonpensi terhadap Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi; -----

Menimbang, bahwa bahwa sesuai dengan praktik peradilan, suatu gugatan rekonpensi haruslah memenuhi syarat materil yaitu bahwa gugatan rekonpensi itu harus memiliki faktor pertautan hubungan mengenai dasar hukum dan kejadian yang relevan dengan gugatan konpensi dan hubungan itu adalah sedemikian rupa erat (innerlijke samen hangen), akan tetapi tidak boleh menyentuh substansi yang menjadi materi pokok dalam gugatan konpensi; -----

Hal 41 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terurai dalam  
Konpensi di muka selanjutnya diambil alih menjadi dasar pertimbangan dalam Rekonsensi  
ini; -----

Menimbang, bahwa gugatan rekonsensi yang diajukan oleh Penggugat dalam  
Rekonsensi/Tergugat Konpensi pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa  
seluas 10.150 m2 sebagaimana disebut dalam Sertifikat hak Milik Nomor 512 telah dijual  
oleh Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi selaku pemiliknya semula  
kepada Penggugat I dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Konpensi. Bahwa bidang tanah  
tersebut telah dijual kembali oleh Penggugat I dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam  
Konpensi kepada Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat II dalam Konpensi dan  
selanjutnya didaftar dan merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 313  
(vide surat bukti bertanda T.I.II.10). Bahwa meskipun Tergugat dalam Rekonsensi/  
Penggugat dalam Konpensi telah mengalihkan haknya kepada Penggugat I dalam  
Rekonsensi/Tegugat I dalam Konpensi berdasarkan jual beli a quo, akan tetapi Tergugat  
dalam Rekonsensi/Penggugat tetap menguasainya dengan berbuat bebas atasnya, yaitu  
selain menjual 7000 m2 daripadanya kepada saksi Linda Rahmawati, juga mendirikan  
tembok di atasnya sepanjang kurang lebih 100 m, perbuatan-perbuatan mana adalah  
perbuatan melanggar hukum yang merugikan Para Penggugat dalam Rekonsensi/Para  
Tergugat dalam Konpensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Konpensi di  
muka, tanah obyek sengketa, yaitu tanah seluas 10.150 m2 nyata-nyata adalah tanah  
terdaftar sebagaimana disebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 512 dan yang telah dijual  
oleh Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi selaku pemiliknya semula  
kepada Penggugat I dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Konpensi (vide surat bukti  
bertanda T.I.II.6 dan T.I.II.5). Bahwa Penggugat I dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam  
Konpensi kemudian menjualnya kembali kepada Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat  
II dalam Konpensi, hal mana berarti bahwa keberadaan tanah tersebut adalah tanah yang  
telah beralih secara sah menurut hukum ke dalam kekuasaan hak milik Penggugat I dalam  
Rekonsensi/Tergugat I dalam Konpensi dan kemudian oleh Penggugat I dalam  
Rekonsensi/Tergugat II dalam Konpensi dijual kembali kepada Penggugat II dalam  
Rekonsensi/Tergugat II dalam Konpensi (vide surat bukti bertanda T.I.II.11); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan asas kepatutan dan itikad baik, dimana penjual  
berkewajiban menyerahkan barang yang dijualnya secara baik dan utuh kepada  
pembelinya, demikian pula halnya dalam perkara ini bahwa Tergugat dalam Rekonsensi/  
Penggugat dalam Konpensi yang telah menjual tanah yang disebut dalam Sertifikat Hak  
Milik Nomor 512 a quo kepada Penggugat I dalam Rekonsensi/ Tergugat I dalam

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

Rekonpensi yang kemudian mengalihkannya kembali hak atas kepada Penggugat II dalam Rekonpensi/ Tergugat II dalam Konpensi, maka prinsip peralihan hak dalam jual-beli tanah tersebut haruslah ditaati oleh Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi; -----

Menimbang, bahwa kenyataan Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi telah mengalihkan haknya atas tanah seluas 10.150 m2 sebagaimana disebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 512 berdasarkan jual-beli a quo, selain dibuktikan dengan surat bukti bertanda T.I.6 dan T.I.II.5, jual-beli mana diakui pula oleh Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi sebagaimana disebut dalam surat gugatannya; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian, karena tanah seluas 10.150 m2 sebagaimana disebut dalam Sertifikat hak Milik Nomor 512 yang telah beralih kepemilikannya secara sah menurut hukum kepada Penggugat II dalam Rekonpensi/ Tergugat II dalam Konpensi dan kemudian didaftar dengan konversi sebagai bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 313 (vide surat bukti bertanda T.I.II.12), hal mana berarti penguasaan Penggugat II dalam Rekonpensi /Tergugat II dalam Konpensi atas bidang tanah tersebut adalah sah menurut hukum yang oleh karenanya petitum gugatan Para Penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat dalam Konpensi sepanjang konteks dan substansi tersebut adalah beralasan menurut hukum sehingga haruslah dikabulkan sebagaimana akan disebut dalam amar putusan ini; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti bertanda T.I.II.17 yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat dalam Konpensi serta dibenarkan atau diakui oleh Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi sebagaimana terurai dalam surat gugatannya yang menyebutkan bahwa Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi telah menjual 7.000 m2 dari tanah milik Penggugat II dalam Konpensi/ Tergugat II dalam Konpensi sebagaimana disebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 512 a quo (in casu merupakan bidang tanah yang kemudian dikonversi dan merupakan bagian dari tanah yang disebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 313) kepada saksi Linda Rahmawati, perbuatan mana jelas adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, akan tetapi karena hak Penggugat II dalam Konpensi/Tergugat II dalam Konpensi itu senantiasa dapat dipulihkan dengan pelaksanaan putusan ini seketika berkekuatan hukum tetap, maka petitum gugatan Para Penggugat dalam Rekonpensi yang menuntut agar untuk perbuatannya tersebut dihukum membayar ganti kerugian sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) adalah berlebihan dan jumlah yang patut untuk itu menurut Majelis Hakim adalah sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sesuai dengan kemampuan ekonomis yang ada pada Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi; -----

Hal 43 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sebagaimana diakui oleh Tergugat dalam Rekonpensi/  
Penggugat dalam Konpensi serta ditunjuk pula oleh hasil-hasil pemeriksaan setempat  
(descente), dimana telah terbukti bahwa Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam  
konpensi telah mendirikan tembok di atas tanah milik Penggguat II dalam Rekonpensi/  
Tergugat II dalam Konpensi, perbuatan mana adalah tanpa ijin dari Penggguat II dalam  
Rekonpensi/Tergugat II dalam Konpensi selaku pemegang hak atasnya sehingga  
merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, maka terhadap perbuatan tersebut,  
Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi haruslah dihukum untuk  
membongkar tembok tersebut;

Menimbang, bahwa karena seseorang tidaklah dapat dipaksa untuk melakukan  
sesuatu perbuatan seperti halnya petitum gugatan Para Penggguat dalam Rekonpensi/Para  
Tergugat dalam Rekonpensi dalam perkara ini yang menuntut agar menghukum Tergugat  
dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi untuk membongkar bangunan tembok a quo  
bila perlu dipaksa dengan bantuan alat kekuasaan negara, sedangkan dipihak lain  
pelaksanaan perbuatan itu tidak telah dituntut untuk dilakukan sendiri oleh Penggguat II  
dalam Rekonpensi/Tergugat II dalam Konpensi atas biaya Tergugat dalam Rekonpensi/  
Penggugat dalam Konpensi, maka menurut Majelis Hakim, petitum gugatan Para  
Penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat dalam Konpensi adalah cukup dikabulkan  
untuk dinyatakan dapat dilaksanakan sendiri oleh Para Penggguat dalam Rekonpensi/Para  
Tergugat dalam Konpensi, sedang biaya untuk itu dapat diambil atau dipergunakan dari  
jumlah ganti kerugian sebagaimana dipertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas,  
dimana ternyata secara substansial terdapat petitum gugatan Para Penggguat Dalam  
Rekonpensi /Para Tergugat Dalam Konpensi yang tidak dikabulkan, maka gugatan Para  
Penggugat Dalam Rekonpensi/Para Tergugat Dalam Konpensi haruslah dinyatakan  
dikabulkan untuk sebagian dan menolak selain dan selebihnya serta secara mutatis  
mutandis berdasarkan prinsip ex aequo et bono, merubah bunyi redaksionlanya  
sebagaimana akan disebut dalam amar putusan ini;

Dalam Konpensi Dan Rekonpensi : -----

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggguat dalam Konpensi/Tergugat dalam  
Rekonpensi yang menjadi kausalitas keberadaan perkara ini ditolak untuk seluruhnya  
sehingga merupakan pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka Penggguat dalam  
Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi haruslah dihukum untuk membayar segala biaya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id gugatannya dalam perkara ini;

Mengingat hukum yang berlaku khususnya ketentuan dalam RBg. dan KUH.  
Perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI

DALAM KONPENSI : -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

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

DALAM REKONPENSI : -----

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi untuk sebagian; -----
- 2 Menyatakan tanah yang disebut dalam Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran seluas 10.150 M2 yang adalah sah milik atau hak Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi (PT.JIMBARAN HIJAU); -----
3. Menyatakan Perjanjian Pengosongan tertanggal 10 Agustus 1993 Nomor 27 antara Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi dengan Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Rekonpensi yang diadakan di hadapan Tjia Francisca Teresa Nilawati, SH., Notaris di Denpasar adalah sah dan mengikat pihak-pihak yang membuatnya tersebut; -----
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi, yaitu berupa : -----
  - melanggar kewajibannya untuk mengosongkan sebagian tanah dari bidang tanah seluas 10.150 m2 sebagaimana disebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran kepunyaan Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi (PT.JIMBARAN HIJAU) dari tempat berdirinya tempat persembahyangan milik Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi; -----
  - Menjual 7000 m2 dari dan merupakan bagian bidang tanah seluas 10.150 m2 sebagaimana disebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 313/Desa Jimbaran atas nama Pengguga II, dan : -----

Hal 45 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Pengugat dalam Rekonvensi untuk selain dan selebihnya; -----  
adalah perbuatan melanggar hukum yang merugikan Penggugat II dalam Rekonvensi/  
Tergugat II dalam Rekonvensi; -----

5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Pengugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi seketika putusan ini berkekuatan hukum tetap; -----
6. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Pengugat Dalam Rekonvensi untuk membongkar tembok dan memindahkan tempat persembahyangannya yang berdiri di atas tanah sengketa dan bila perlu dapat dilaksanakan sendiri oleh Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi; -----
7. Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk selain dan selebihnya; -----

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI : -----

- Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Pengugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga sekarang sebesar Rp. 1.436.000,- (satu juta empat ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari SENIN, tanggal 30 Nopember 2015, oleh kami **BESLIN SIHOMBING, SH.MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **I GDE GINARSA, SH.** dan **INDRIA MIRYANI, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari KAMIS, tanggal 17 Desember 2015 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **NI PUTU SUKENI, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat ;

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd

I GDE GINARSA, SH.

ttd

BESLIN SIHOMBING, SH.MH.

ttd

INDRIA MIRYANI, SH.

-

Panitera Pengganti,

ttd

NI PUTU SUKENI, SH.

## Perincian biaya :

- Biaya pendaftaran ..... Rp 30.000,-
- Biaya proses .....Rp. 50.000,-
- Biaya panggilan ..... Rp. 930.000,-
- PNPB ..... Rp. 15.000,-
- Biaya Pemeriksaan setempat Rp. 400.000,-
- Meterai ..... Rp. 6.000,-
- Redaksi ..... Rp. 5.000,-

J u m l a h ..... **Rp. 1.436.000,-**

( Satu juta empat ratus tiga puluh enam ribu rupiah )

## CATATAN :

Dicatat disini bahwa pada hari Senin, tanggal 28 Desember 2015 I WAYAN TANGKI ( Penggugat ) melalui Kuasanya NUR ABIDIN, SH. telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 66/Pdt.G/2015/PN.Dps tertanggal 17 Desember 2015 ; -----

*Hal 47 dari 40 halaman Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/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)





**Panitera Pengganti,**

**ttd**

**NI PUTU SUKENI, SH.**

**CATATAN :**

Dicatat disini bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 17 Desember 2015 Nomor 66/Pdt.G/2015/PN.Dps. telah diberitahukan pada tanggal 7 Januari 2016 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (TURUT TERGUGAT).

**Panitera Pengganti,**

**ttd**

**NI PUTU SUKENI, SH.**



**Disclaimer**

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



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

**Disclaimer**

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