



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SALINAN

PUTUSAN

Nomor : 74 / PDT / 2013 / PT.Dps.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ANAK AGUNG NGURAH KESUMA WARDANA, laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Lingkungan Ubud klod, Kelurahan Ubud, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Dalam hal ini diwakili oleh **SIMON NAHAK,SH.MH., TJOKORDA GEDE RAKA,SH.,** Advokat/Penasihat Hukum pada kantor Hukum/Law Office “ **SIMON NAHAK,SH.MH., & Associates**” Berkantor di Jalan Tukad Pancoran No. 20 B Panjer Kota Denpasar , berdasarkan surat kuasa khusus Nomor. 01/SNA/Bdg.Pdt/XII/Dps tertanggal 11 Desember 2012, yang telah didaftarkan dalam Buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 12 Desember 2012 dengan Reg. Nomor: 253/2012, yang semula sebagai TERGUGAT sekarang PEMBANDING ;-----

----- **M E L A W A N** -----

TJOKORDA RAKA, laki-laki, Pekerjaan Pensiunan PNS, agama Hindu, bertempat tinggal di Br. Satria, Desa Mas, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar Dalam hal ini diwakili oleh **I NYOMAN RUDJU, SH** Advokat yang beralamat di Jalan Yudistira,Banjar Babakan, Desa dan Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar dan **NGAKAN PUTU ALIT KUWERA, SH.,** Advokat yang beralamat di Jalan Manik No. 3 Gianyar,



Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar,
berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20
Desember 2012, yang telah didaftarkan dalam Buku
Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar
pada tanggal 26 Desember 2012 dengan Reg.
Nomor: 2876/dibukukan/2012, yang semula
sebagai PENGUGAT sekarang TERBANDING;--

----- Pengadilan Tinggi tersebut ; -----

----- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan
dengan perkara tersebut ; -----

----- **TENTANG DUDUK PERKARANYA** ; -----

----- Mengutip serta memperhatikan semua uraian tentang hal-hal yang
termuat dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal
10 Desember 2012 Nomor : 55 / Pdt.G / 2012 / PN.Gir. yang amar
selengkapnya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI; -----

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk
seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk
sebagian;-----
2. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa yang luasnya $\pm 2500 \text{ m}^2$
dari sertifikat hak milik No. 1146 Tahun 1995 atas nama
TJOKORDA RAKA yang terletak di Subak Juwuk Manis, Desa
Ubud, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar adalah sah milik
Penggugat;-----
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat melakukan perbuatan
melawan hukum yaitu menguasai tanah sengketa tanpa alas hak
yang sah, serta mendirikan bangunan di atas tanah sengketa tanpa
seijin Penggugat sebagai pemilik yang sah tanah
sengketa;-----



4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan tanah sengketa kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong, dengan melakukan pembongkaran atas bangunan tempat tinggal dan merajan yang ada di atas tanah sengketa, serta agar dengan segera Tergugat untuk pergi meninggalkan tempat dari tanah sengketa tersebut, bilamana perlu dengan bantuan alat keamanan pihak kepolisian;-----

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 1.081.000 (Satu juta delapan puluh satu ribu rupiah) ;-----

6. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;-----

----- Membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gianyar yang menyatakan bahwa pada tanggal 13 Desember 2012 Kuasa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 10 Desember 2012 Nomor : 55 / Pdt.G / 2012 / PN.Gir. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;-----

----- Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gianyar, menyatakan bahwa pada tanggal 17 Desember 2012 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan saksama kepada Terbanding semula Penggugat ;-----

-----Membaca Surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat tertanggal 18 Pebruari 2013 yang diterima di Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 21 Maret 2013 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 25 Maret 2013 ;-----



-----Membaca Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tertanggal 1 April 2013 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat pada tanggal 22 April 2013 ; -----

----- Membaca Risalah Pemberitahuan Membaca Berkas Perkara (inzage) Nomor : 55 / Pdt.G / 2012 / PN.Gir. yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gianyar , menerangkan bahwa pada tanggal 18 April 2013 telah diberitahukan dengan cara saksama masing – masing kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat , dan kepada Terbanding semula Penggugat agar dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor : 55 / Pdt.G / 2012 / PN.Gir. sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar ; -----

----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA -----

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

-----Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya tertanggal 18 Pebruari 2013, yang merasa keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 10 Desember 2012 Nomor : 55/Pdt.G/2012/PN.Gir. dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa Majelis Hakim dalam putusannya No. 55/Pdt.G/2012/PN.Gir. tanggal 10 Desember 2012, sama sekali tidak mempertimbangkan dan tidak mengacu pada aspek hukum adat yang masih hidup di Bali, khususnya bahwa Tergugat / Pembanding yang sudah secara nyata menguasai tanah sengketa berdasarkan pemberian Tjokorda Ngurah Carang Sari ayah kandung Penggugat / Terbanding, maupun Tergugat / Pembanding sejak Tahun 1981 tanpa ada gangguan dan sudah



menepati tanah sengketa sejak 14 (empat belas) tahun sebelum terbitnya sertifikat atas nama Penggugat / Terbanding pada tahun 1995, dan selama menempati tanah sengketa Tergugat / Pemanding membangun rumah tinggal, tempat beribadat (merajan) melaksanakan upacara agama manusa yadnya dan pitra yadnya, yang mana aspek nyata kongkrit maupun konstan sebagai syarat adanya hak milik menurut hukum adat, secara sosial masyarakat sudah terpenuhi oleh Tergugat / Pemanding ; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat / Pemanding mohon agar Majelis hakim Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut ; -----

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 10 Desember 2012 Nomor : 55/Pdt.G/2012/PN.Gir.-----
- Mengabulkan perlawanan dari Tergugat / Pemanding ;-----
- Menolak gugatan Penggugat / Terbanding seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat / Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

----- Menimbang, bahwa pihak Penggugat / Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 01 April 2013 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ; -----

- Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1146 Tahun 1995 atas nama Penggugat / Terbanding yang luasnya 8620 M2 terletak di Subak Juwuk Manis Desa Ubud, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, yang mana permohonan pensertifikatan tanah tersebut telah memenuhi persyaratan berdasarkan permohonan konversi akte hibah yang diberikan oleh ayah kandung Penggugat / Terbanding, yaitu Tjokorda Ngurah Carangsari kepada Penggugat / Terbanding sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 1146 Tahun 1995 atas nama Penggugat / Terbanding, yang mana sebagian dari tanah tersebut seluas 2500 M2 telah dikuasai oleh Tergugat / Pemanding tanpa alas hak yang sah dengan membangun bangunan diatas tanah milik Penggugat /



Terbanding tanpa seijin Penggugat / Terbanding sebagai pemilik atas tanah tersebut, dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat / Pembanding tersebut adalah perbuatan melawan hukum, sehingga sudah sepatutnya Tergugat / Pembanding menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat / Terbanding ; -----

Berdasarkan hal tersebut diatas maka Penggugat / Terbanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut

- Menolak banding dari Tergugat / Pembanding ; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 10 Desember 2012 Nomor : 55/Pdt.G/2012/PN.Gir ; -----

----- Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama Berita Acara Persidangan, pembuktian para pihak yang berperkara, dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 10 Desember 2012 Nomor : 55/Pdt.G/2012/PN.Gir. serta memori banding dari Pembanding semula Tergugat juga kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat , selanjutnya Pengadilan Tinggi menyimpulkan adanya fakta – fakta hukum sebagai berikut ; -----

- Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.1146 tanggal 24 Maret 1995 Terbanding semula Penggugat memiliki tanah seluas 8620 M2, dengan gambar situasi No. 2385/1993 tanggal 28 Agustus 1993, yang terletak di Subak Juwuk Manis, Desa Ubud, Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar yang berasal dari pemberian orang tuanya yang bernama Tjokorda Ngurah Carangsari ; -----
- Bahwa sebagian dari tanah tersebut seluas \pm 2500 M2 sejak tahun 1981 telah dikuasai dan ditempati oleh Pembanding semula Tergugat, yang kemudian membangun rumah tinggal, tempat ibadat (merajan) melaksanakan upacara agama manusa yadnya dan pitra yadnya ; -----
- Bahwa dengan perantaraan saksi I Gusti Made Griya Astapa Terbanding semula Penggugat pernah melarang pihak Pembanding semula Tergugat untuk membangun atau melanjutkan pembangunan rumah di obyek sengketa ; -----

Dalam Eksepsi : -----



----- Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum yang bersifat yuridis formal (tidak menyangkut pokok perkara) Majelis Hakim Tingkat Banding menilai bahwa pertimbangan hukum Majelis hakim tingkat pertama yang menolak eksepsi tergugat dinilai sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus eksepsi tergugat ini, dengan demikian maka eksepsi tergugat harus dinyatakan ditolak ; -----

Dalam Pokok Perkara ; -----

----- Menimbang, bahwa inti pokok persengketaan dalam perkara ini adalah tentang kepemilikan tanah sengketa seluas \pm 2500 M2 yang sejak tahun 1981 telah dikuasai oleh Tergugat, serta tergugat telah membangun perumahan di tanah sengketa tersebut ; -----

----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara aquo dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 10 Desember 2012 No. 55/Pdt.G/2012/PN.Gir, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menerima dan membenarkan uraian serta pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar, sehingga pertimbangan tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim tingkat Banding didalam memutus perkara dalam tingkat banding, dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut ; -----

----- Menimbang, bahwa pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya menyatakan bahwa : sesuai dengan aspek hukum adat yang masih hidup di Bali, dimana Tergugat / Pembanding telah menguasai tanah sengketa tersebut sejak tahun 1981 yang merupakan pemberian ayah kandung Penggugat / Terbanding maupun Tergugat / Pembanding, yang berarti sudah 14 (empat belas) tahun menepati serta membangun di tanah sengketa tersebut bahkan sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1146 tahun 1995 membangun tempat ibadah (merajan) melaksanakan upacara agama, Sehingga secara aspek nyata kongkrit maupun konstan sebagai isyarat adanya hak milik menurut hukum adat secara sosial masyarakat sudah terpenuhi ; -----



----- Menimbang, bahwa menanggapi memori banding dari Pembanding semula Tergugat ini Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Pembanding semula Tergugat, oleh karena menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding Sertifikat Hak Milik adalah merupakan surat bukti otentik, yang mana menurut ketentuan pasal 285 Rbg. "akta otentik adalah merupakan bukti sempurna bagi kedua belah pihak, ahli warisnya dan orang – orang yang mendapat hak dari padanya"; dan sesuai dengan Ketentuan Pasal 32 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan :

" Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah dan atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik, dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut "

----- Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1146 tahun 1995 atas nama Penggugat / Terbanding tersebut telah terbit pada tanggal 24 Maret 1995, hal ini menunjukkan bahwa sertifikat tersebut sudah lebih 5 (lima) tahun sejak tanggal penerbitannya, sehingga dengan demikian keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 1146 Tahun 1995 atas nama Penggugat / Terbanding sudah mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak serta tidak dapat diganggu gugat ;-----

----- Menimbang, bahwa kalau memang orang tua Tergugat / Pembanding merasa berhak atas tanah sengketa, maka pada waktu dulu diadakan pemetaan serta pengukuran oleh petugas Badan Pertanahan di lapangan, semestinya orang tua Penggugat / Terbanding mengajukan keberatan tentang hal tersebut, atau mengajukan gugatan ke Pengadilan terhadap Penggugat / Terbanding ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa memori banding dari Pembanding semula Tergugat dinilai tidak cukup berharga



untuk membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama , sehingga oleh karena itu maka putusan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 10 Desember 2012 Nomor : 55/Pdt.G/2012/PN.Gir. dapat dikuatkan ; -----

----- Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat adalah pihak yang dikalahkan maka sudah sepatutnya kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;-----

----- Memperhatikan akan ketentuan pasal 199 R.Bg, yo ketentuan Titel VII RV serta pasal – pasal dari undang – undang yang bersangkutan dengan perkara ini: -----

----- MENGADILI : -----

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / semula Tergugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 10 Desember 2012 Nomor 55/Pdt.G/2012 PN. Gir . yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000, - (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari : **Kamis**, tanggal **25 Juli 2013** oleh kami : **I NENGAH SURIADA,SH.M.Hum** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis dengan **R.R. SURYADANI SURYING SH.Hum.** dan **H. SURYANTO , SH.M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 10 Juni 2013 Nomor : 74 / Pen.Pdt / 2013 / PT.Dps. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana pada hari **Kamis**, tanggal **1 Agustus 2013** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, serta **I MADE RIKA, SH.**



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

sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa
dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini.-----

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

R.R. SURYADANI SURYING, SH.M.Hum

ttd

H. SURYANTO, SH.M.Hum

Hakim Ketua Majelis,

ttd

I NENGAH SURIADA, SH.M.Hum

Panitera Pengganti

ttd

I MADE RIKA, SH

Perincian Biaya – Biaya :

- | | |
|-------------------------|------------------|
| 1. Meterai----- | Rp.----- 6.000,- |
| 2. Redaksi Putusan----- | Rp.----- 5.000,- |
| 3. Pemberkasan----- | Rp. 139.000,- |

J u m l a h

Rp. 150.000 ,-
=====

Untuk Turunan resmi

Panitera Pengadilan Tinggi Denpasar

I KETUT PAYU ADNYANA, SH.M.Hum

NIP ; 195412311980031026

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)