



SALINAN

**P U T U S A N**

**Nomor 106/PDT/2020/PT DPS**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1. KOMANG MANGKU**, Laki-laki, lahir di Bali, pada tanggal 8 Nopember 1950/Umur 69 Tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Petani/Pekebun, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Dusun INibung, RT/RW : 003/001, Desa/Kelurahan Nibung, Kecamatan Gunung Pelindung, Kabupaten Lampung Timur, Provinsi Lampung, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I** semula **Penggugat II**;
- 2. MADE BIKSUKA**, Laki-laki, lahir di Cempaga, pada tanggal 23 Agustus 1962/Umur 57 Tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Banjar Dinas Corot, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II** semula **Penggugat III**;
- 3. WAYAN PADMO**, Laki-laki, lahir di Denpasar, pada tanggal 5 Mei 1952/ Umur 67 Tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Petani/Pekebun, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Pringgondani I, RT/RW : 034/013, Desa/Kelurahan Pasar Sukadana, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur, Provinsi Lampung, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III** semula **Penggugat IV**;
- 4. PUTU ARIMAWA**, Laki-laki, lahir di Rejo Binangun, pada tanggal 26 Juni 1964/Umur 55 Tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Buruh Tani, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Mekar Agung, RT/RW : 002/006, Desa/Kelurahan

*Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Nomor 106/PDT/2020/PT DPS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakuoan Agung, Kecamatan Muara Sungkai, Kabupaten Lampung Utara, Provinsi Lampung, selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula Penggugat V;

**5. NENGAH KARTI**, Perempuan, lahir di Rejo Binangun, pada tanggal 18 Juli 1957/Umur 62 Tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Dusun VI, RT/RW 003/005, Desa/Kelurahan Pakuoan Agung, Kecamatan Muara Sungkai, Kabupaten Lampung Utara, Provinsi Lampung, selanjutnya disebut sebagai Pembanding V semula Penggugat VI; Pembanding I semula Penggugat II sampai dengan Pembanding V semula Penggugat VI memberikan kuasa kepada Kadek Doni Riana, SH., MH., dan I Nyoman Suryanata, SH, Para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Law Office" KDR, beralamat di Jalan A. Yani 133 A, Singaraja - Bali baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat;

Lawan:

**1. WAYAN DANA**, Laki-laki, umur  $\pm$  75 tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Banjar Dinas Corot, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya atas nama I Made Widikarma, Jenis Kelamin Laki-Laki, tempat dan tanggal lahir, Cempaga, 31 Desember 1975, Agama Hindu, bertempat tinggal di Banjar Dinas Corot, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor Register 425/SK.Tk.Bnd/2020/PN Sgr, tanggal 18 Juni 2020, dan Surat Ijin Beracara Secara Insidentil Nomor 05/Ijin Khusus/2020/PN

Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Nomor 106/PDT/2020/PT DPS



Sgr, tanggal 18 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat:

**2. BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG**, beralamat

di Jalan Dewi Sartika Selatan Nomor 24 Singaraja-Bali, dalam hal ini diwakili oleh:

1. Ida Kade Genjing, SH, Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
2. I Gede Sujana, SH, MH, Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
3. Eka Mahayanti, SH, Jabatan Analis Pengendalian Pertanahan;
4. Ketut Sukiada, SH, Jabatan Analis Pengkajian dan Penanganan pada Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;

Keempatnya memilih alamat Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, di Jalan Dewi Sartika Nomor 24 Singaraja, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 9254/Sku-51.08.MP.02/X/2019, tanggal 16 Oktober 2019 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 679/SK.Tk.I /2019/PN Sgr, tanggal 21 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

**NI WAYAN PETI**, Perempuan, Umur 79 Tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Petani, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Banjar Dinas Corot, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Penggugat I;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 2 Oktober 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 9 Oktober 2019 dalam Register Nomor 567/Pdt.G/2019/PN Sgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu kala jauh sebelum Indonesia merdeka hidup sepasang suami istri yang bernama Almarhum Pan Sari/Sakti dengan istrinya bernama almarhum Men Sari, yang keduanya sudah meninggal dunia pada tahun 1881 dan pada tahun 1883, dimana almarhum Pan Sari/Sakti dan almarhum Men Sari mempunyai 2 (dua) orang anak kandung yang masing-masing bernama Sari Keloping (almarhum) dan Sada Paang (almarhum);
2. Bahwa kemudian dari almarhum Sari Keloping mempunyai 6 (enam) orang anak yang masing-masing bernama Wayan Gunung (Almarhum), Nengah Bukit (almarhum), Komang Pungak (almarhum), Tegeh (almarhum), Geria (almarhum) dan Wayan Dana (Tergugat), sementara almarhum Sada Paang mempunyai seorang anak yang bernama almarhum Merta Gloyoh, dan almarhum Merta Gloyoh telah menurunkan anak dan cucu-cucu selaku ahli waris yakni Para Penggugat;
3. Bahwa sepeninggal almarhum Pan Sari/Sakti dan almarhum Men Sari, almarhum Pan Sari/Sakti dan almarhum Men Sari juga ada meninggalkan 2 (dua) bidang tanah warisan yang belum bersertifikat yang akan diuraikan sebagai berikut:
  - a. Tanah sebagaimana yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) No. 51 08 040 016 002-0020.0, Luas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) Klas : 079, atas nama Pan Sari yang terletak di Banjar Dinas Corot, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas tanah sebagai berikut;
    - Sebelah Utara : Jalan;
    - Sebelah Timur : Jalan;
    - Sebelah Selatan : Jalan;
    - Sebelah Barat : Tanah Hak Milik;
  - b. Tanah sebagaimana yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) No. 51 08 040 016 001-0009.0, Luas 39.000 M2 (tiga puluh Sembilan ribu meter persegi) Klas : 082, atas nama

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Nomor 106/PDT/2020/PT DPS



Pan Sari yang terletak di Banjar Dinas Corot, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas tanah sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Villa Joglo, Tanah Hak Milik;
- Sebelah Timur : Tutup Jurang, Tanah Hak Milik;
- Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik Villa The Hamsa;
- Sebelah Barat : Tanah Hak Milik, Jalan;

Yang dalam hal ini mohon disebut sebagai Obyek Sengketa;

4. Bahwa luas keseluruhan tanah obyek sengketa peninggalan almarhum Pan Sari/Sakti dalam perkara ini adalah seluas 39.700 M2 (tiga puluh sembilan ribu tujuh ratus meter persegi) yang saat ini telah dikuasai dan dihasili seluruhnya oleh Tergugat;
5. Bahwa obyek sengketa adalah sah peninggalan dari almarhum Pan Sari/Sakti, sehingga secara hukum yang berhak atas obyek sengketa dalam perkara ini adalah ahli waris dari almarhum Pan Sari/Sakti yaitu  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian seluas 19.850 M2 (sembilan belas ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) didapatkan oleh keturunan almarhum Sari Keloping dan  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian seluas 19.850 M2 (sembilan belas ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) didapatkan oleh keturunan dari almarhum Sada Paang;
6. Bahwa tanah-tanah atas obyek sengketa, sekitar tahun 2000, telah dimohonkan penerbitan sertifikat oleh Tergugat melalui permohonan Konversi melalui Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng in casu Turut Tergugat (mohon diajukan sebagai bukti surat dalam perkara ini), tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat, sehingga saat ini sertifikat tanah-tanah atas obyek sengketa masih dipegang dan dikuasai oleh Tergugat;
7. Bahwa Tergugat selain mensertifikatkan tanah obyek sengketa dalam perkara ini, Tergugat juga telah menguasai, memanfaatkan dan menghasili seluruh hasil yang tumbuh dan berdiri diatas tanah sengketa tanpa memperhitungkan hak-hak Para Penggugat yang mempunyai hak yang sama dengan Tergugat, bahkan Tergugat telah mengklaim dan mengakui bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama almarhum Sari Keloping;
8. Bahwa oleh karena Tergugat telah mengklaim dan mengakui bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama almarhum Sari Keloping, sehingga dengan demikian jelaslah tindakan Tergugat dimaksud adalah tidak sah dan



melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat selaku ahliwaris dari almarhum Pan Sari/Sakti;

9. Bahwa oleh karena tanah-tanah obyek sengketa adalah sah milik dan merupakan peninggalan dari almarhum Pan Sari/Sakti yang saat ini masih dikuasai dan dihasili sendiri oleh Tergugat, maka Para Penggugat telah meminta kepada Tergugat agar obyek sengketa dibagi rata dengan pembagian  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian seluas 19.850 M2 didapatkan oleh keturunan dari almarhum Sada Paang in casu Para Penggugat dan  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian lagi seluas 19.850 M2 didapatkan oleh keturunan almarhum Sari Keloping in casu Tergugat, dan hasil pembagiannya tersebut dapat diterima oleh keturunan dari almarhum Sada Paang in casu Para Penggugat dan keturunan almarhum Sari Keloping in casu Tergugat yang sama-sama selaku ahli waris dari almarhum Pan Sari/Sakti, akan tetapi niat baik pembagian atas obyek sengketa dari Para Penggugat tersebut telah ditolak oleh Tergugat;
10. Bahwa atas permasalahan tanah-tanah obyek sengketa dalam perkara ini, Para Penggugat telah beberapa kali berusaha untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan dengan melakukan mediasi di Kantor Perbekel Desa Cempaga serta pada Kantor Camat Banjar, akan tetapi usaha Para Penggugat dimaksud tidak menemukan titik temu/tidak berhasil, sehingga dengan terpaksa permasalahan ini Para Penggugat ajukan pada Pengadilan Negeri Singaraja untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum;
11. Bahwa oleh karena obyek sengketa sampai saat ini belum dibagi waris dan masih dikuasai dan dihasili seluruhnya oleh Tergugat, maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk membagi waris obyek sengketa tersebut, dengan pembagian yaitu  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian seluas 19.850 M2 (Sembilan belas ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) didapatkan oleh keturunan dari almarhum Sada Paang in casu Para Penggugat, dan  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian lagi seluas 19.850 M2 (Sembilan belas ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) didapatkan oleh keturunan almarhum Sari Keloping in casu Tergugat, dan hasil pembagiannya tersebut dapat diterima oleh keturunan dari almarhum Sada Paang in casu Para Penggugat dan keturunan almarhum Sari Keloping in casu Tergugat;





12. Bahwa oleh karena obyek sengketa dalam perkara ini belum dibagi waris, sementara yang berhak atas obyek sengketa adalah ahli waris/keturunan dari almarhum Sada Paang in casu Para Penggugat dan ahli waris/keturunan almarhum Sari Keloping in casu Tergugat yang juga sama-sama ahli waris dari almarhum Pan Sari/Sakti, sehingga Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja agar menghukum Tergugat untuk menyerahkan seluruh obyek sengketa kepada Para Penggugat kemudian membagi seluruh obyek sengketa tersebut dengan pembagian yaitu  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian seluas 19.850 M2 (sembilan belas ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) didapatkan oleh keturunan dari almarhum Sada Paang in casu Para Penggugat, dan  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian lagi seluas 19.850 M2 (sembilan belas ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) didapatkan oleh keturunan almarhum Sari Keloping in casu Tergugat, dan hasil pembagian atas obyek sengketa tersebut diserahkan kepada masing-masing ahliwaris yang sah dari almarhum Sada Paang dan ahli waris dari almarhum Sari Keloping, dan pembagian serta penyerahan obyek sengketa tersebut dibantu oleh polisi Negara yang ditugaskan untuk itu;
13. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa telah dikuasai, dimanfaatkan serta dihasili oleh Tergugat secara tidak sah dan melawan hukum tanpa memperhitungkan hak-hak Para Penggugat, maka beralasan menurut hukum apabila Para Penggugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat atas hasil-hasil yang ada diatas tanah sengketa sejumlah Rp375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan rincian apabila obyek sengketa dikelola sendiri maupun dikontrakkan, maka akan mendapatkan hasil bersih sejumlah Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap tahunnya x 75 Tahun (Penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat) menjadi Rp. 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
14. Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini saat ini telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat secara tidak sah dan melawan hukum, dan Para Penggugat punya sangkaan yang buruk terhadap Tergugat akan mengalihkan maupun memindahkan haknya kepada orang lain, sehingga dengan demikian sangat beralasan menurut hukum apabila Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri

Halaman 7 dari 17 Putusan Perdata Nomor 106/PDT/2020/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Singaraja untuk meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa tersebut, dan sita jaminan tersebut secara hukum adalah sah dan berharga;

15. Bahwa oleh karena obyek sengketa saat ini dalam keadaan sengketa pada Pengadilan Negeri Singaraja, maka apabila ada pengajuan peralihan hak atas obyek sengketa tersebut, yang diajukan oleh Tergugat atau pihak lain dengan alasan apapun sebelum perkara ini diputus dan berkekuatan hukum yang tetap, maka Turut Tergugat patutlah untuk menolak pengajuan peralihan hak atas obyek sengketa dimaksud seluruhnya;

16. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut diatas menurut hukum adalah sah dan patut, sehingga dalam perkara ini wajar jika Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini seluruhnya;

Bahwa berdasarkan atas uraian-uraian tersebut diatas maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Yth. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar memanggil kedua belah pihak yang berperkara untuk menghadap di depan persidangan pada suatu hari yang ditentukan guna diperiksa dan disidangkan, dan selanjutnya berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Penggugat dengan Tergugat adalah ahliwaris yang sah dari almarhum Pan Sari/Sakti;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa obyek sengketa berupa 2 (dua) bidang tanah warisan yang belum bersertifikat yang diuraikan sebagai berikut;
  - a. Tanah sebagaimana yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) No. 51 08 040 016 002-0020.0, Luas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) Klas : 079, atas nama Pan Sari yang terletak di Banjar Dinas Corot, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas tanah sebagai berikut;
    - Sebelah Utara : Jalan;
    - Sebelah Timur : Jalan;
    - Sebelah Selatan : Jalan;
    - Sebelah Barat : Tanah Hak Milik;

Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Nomor 106/PDT/2020/PT DPS





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Tanah sebagaimana yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) No. 51 08 040 016 001-0009.0, Luas 39.000 M<sup>2</sup> (tiga puluh Sembilan ribu meter persegi) Klas : 082, atas nama Pan Sari yang terletak di Banjar Dinas Corot, Desa Cempaga, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas tanah sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Villa Joglo, Tanah Hak Milik;
- Sebelah Timur : Tutup Jurang, Tanah Hak Milik;
- Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik Villa The Hamsa;
- Sebelah Barat : Tanah Hak Milik, Jalan;

Adalah sah peninggalan dari almarhum Pan Sari/Sakti;

4. Menyatakan sebagai hukum bahwa yang berhak atas obyek sengketa adalah ahli waris dari almarhum Pan Sari/Sakti yaitu keturunan almarhum Sada Paang in casu Para Penggugat dan keturunan dari almarhum Sari Keloping in casu Tergugat adalah sah;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat yang telah menguasai, memanfaatkan, menghasilkan dan tidak mau membagi waris tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dan Tergugat secara adil dan merata merupakan perbuatan yang melawan hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa pembagian waris atas obyek sengketa peninggalan almarhum Pan Sari/Sakti kepada ahli waris Sada Paang in casu Para Penggugat dan ahli waris almarhum Sari Keloping in casu Tergugat masing-masing mendapatkan bagian seluas 19.850 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) adalah sah;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan seluruh obyek sengketa kepada Para Penggugat kemudian membagi obyek sengketa tersebut secara adil dan merata dengan pembagian yaitu  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian seluas 19.850 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) didapatkan oleh keturunan dari almarhum Sada Paang in casu Para Penggugat, dan  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian lagi seluas 19.850 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) didapatkan oleh keturunan almarhum Sari Keloping in casu Tergugat, dan hasil pembagian atas obyek sengketa tersebut diserahkan kepada masing-masing ahliwaris yang sah dari almarhum Sada Paang dan ahli waris dari almarhum Sari Keloping, dan selanjutnya penyerahan obyek

Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Nomor 106/PDT/2020/PT DPS

#### Disclaimer

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



sengketa tersebut dibantu oleh polisi Negara yang ditugaskan untuk itu adalah sah;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas hasil-hasil yang telah didapat dari tanah obyek sengketa selama 75 tahun (selama Tergugat menguasai dan mengasili obyek sengketa) kepada Para Penggugat sebesar Rp375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) adalah sah;
9. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan atas obyek sengketa dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk melakukan pengukuran dan pembagian atas obyek sengketa seluas 39.700 M2 (tiga puluh Sembilan ribu tujuh ratus meter persegi), sehingga masing-masing ahliwaris dari almarhum Sada Paang dan ahli waris dari almarhum Sari Keloping mendapatkan bagian seluas 19.850 M2 (sembilan belas ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) adalah sah;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk menolak seluruh peralihan hak atas obyek sengketa yang diajukan oleh Tergugat atau pihak lain, dan Turut Tergugat dihukum pula untuk patuh dan taat atas seluruh amar putusan dalam perkara ini;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini seluruhnya;

Atau, apabila Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Mengutip serta memperhatikan segala sesuatu yang terurai di dalam berita acara persidangan dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 567/Pdt.G/2019/PN Sgr, tanggal 3 Juni 2020, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditaksir sejumlah Rp2.246.000,- (dua juta dua ratus empatpuluh enam ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Para Pembanding semula Para Penggugat, melalui kuasanya telah memohon pemeriksaan dalam tingkat banding sebagaimana ternyata di dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 10/Akta.Pdt/Banding/2020/PN.Sgr, tanggal 12 Juni 2020, yang dibuat oleh I Dewa Made Agung Hartawan, SH., Panitera Pengadilan Negeri Singaraja dan selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 16 Juni 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 22 Juni 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 22 Juni 2020 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 24 Juni 2020;

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage), sebagaimana ternyata di dalam Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Para Pembanding semula Para Penggugat, Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, pemberitahuan membaca berkas masing - masing pada tanggal 16 Juni 2020 sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat atas putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 567/Pdt.G/2019/PN Sgr, tanggal 3 Juni 2020, telah diajukan dalam tenggang waktu serta menurut tata cara dan syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang, karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam permohonan bandingnya telah mengajukan memori banding tertanggal 22 Juni 2020 dengan alasan alasan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa para Pembanding keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja pada halaman 23 s/d

Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Nomor 106/PDT/2020/PT DPS

### Disclaimer

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



halaman 30 dalam perkara ini karena tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum bagi masyarakat pencari keadilan bagi masyarakat in casu Para Pembanding/Para Penggugat, dimana seluruh pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Singaraja dalam perkara ini telah mengesampingkan fakta-fakta hukum yang terungkap di Pengadilan Negeri Singaraja, dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja tidak konsisten dengan pertimbangan hukumnya pada halaman 15 s/d halaman 23 yang pada prinsipnya Hakim membenarkan dan mengakui bahwa Pan Sari/Sakti adalah orangnya sama dengan Pan Sari/Nengah Keloping, dimana berdasarkan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Singaraja halaman 15 s/d halaman 23 tersebut, telah jelas terungkap bahwa Pan Sari/Nengah Keloping adalah kakek dari Wayan Dana/Tergugat, sementara itu Nengah Keloping/Pan Sari adalah bersaudara kandung dengan Sada Paang atau Nyoman Paang, dimana Sada Paang/Nyoman Paang yang orangnya sama adalah merupakan kakek/kumpi dari Para Penggugat/Para Pembanding;

2. Bahwa dengan adanya pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Singaraja yang membenarkan dan mengakui bahwa nama Pan Sari berlaku untuk Sakti (Kakek Tergugat), atau Leluhur Para Penggugat, (vide pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Singaraja halaman 23 Para Paragraf ke 1); maka nama yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang atas nama Pan Sari dan juga kedua SHM yang diajukan oleh Tergugat adalah berlaku juga Pan Sari/Sakti yang merupakan leluhur dari Tergugat dan leluhur Para Penggugat ;
3. Bahwa berdasarkan atas fakta hukum tersebut diatas, maka penyebutan Pan Sari yang tercantum dalam SPPT dan ke-2 Sertifikat Hak Milik yang dijadikan dan diajukan sebagai bukti surat dalam persidangan Pengadilan Negeri Singaraja adalah sama dengan Pan Sari/Sakti, sehingga dengan demikian kedua obyek sengketa yang telah diterbitkan sertifikat oleh Tergugat atas nama Pan Sari adalah merupakan tanah warisan dari para Penggugat dan juga Tergugat;



Bahwa berdasarkan hal hal tersebut, para Pembanding semula para Penggugat mohon agar Pengadilan Tinggi Denpasar menerima permohonan Banding dari para pembanding dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja serta mengadili sendiri serta memutus perkara ini dengan amar putusan sebagaimana dimuat dalam petitum surat gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Terbanding dalam hal ini telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 29 Juni 2020, yang pada pokoknya menyatakan tidak benar apa yang disampaikan dalam memori banding tersebut, karena didalam putusan PN Singaraja tidak ada menyebutkan bahwa Pan Sari /Sakti adalah orangnya sama dengan Pan Sari/ Nengah Keloping, melainkan bahwa Pan sari /Sakti adalah orang tua dari Pan Sari/ Nengah Keloping, jadi orangnya tidak sama. Selain dari hal tersebut Terbanding pada pokoknya sependapat dengan seluruh pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar tersebut, karena telah tepat dan benar menurut hukum serta telah memenuhi rasa keadilan dengan mempertimbangkan fakta-fakta hukum selama persidangan dan oleh karena itu mohon dengan kepada Majelis Hakim tingkat Banding yang menyidangkan perkara ini untuk menolak permohonan Banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 3 Juni 2020 No.567/Pdt.G/2019/PN.Sgr serta membebaskan biaya perkara ini kepada Para Pembanding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat – surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 3 juni 2020, Nomor 567/Pdt.G/2019/PN.Sgr dihubungkan dengan semua hal yang tercantum dalam Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat serta Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat, majelis hakim Pengadilan Tinggi Denpasar berpendapat sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa alasan alasan dan pertimbangan hukum putusan Hakim tingkat pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya menolak eksepsi dari Tergugat menurut Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar sehingga oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

*Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Nomor 106/PDT/2020/PT DPS*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah dalil dari para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai tanah sengketa peninggalan dari alm PAN SARI/SAKTI yang juga menjadi hak para Penggugat bersama dengan Tergugat sebagai ahli warisnya, sebaliknya para Tergugat telah menyangkal dalil tersebut dengan menyatakan bahwa tanah sengketa adalah merupakan tanah peninggalan dari orang tuanya yaitu I NENGAH KELOPING alias PAN SARI dan yang telah ditempati dan dikuasai oleh Tergugat sejak lahir sampai dengan sekarang ini bersama dengan anak-anak dari kakaknya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Singaraja dengan putusannya No.567/Pdt.G/2019/PN.Sgr tanggal 3 Juni 2020, telah menolak gugatan para Penggugat tersebut dengan pertimbangan yang pada pokoknya menyatakan bahwa para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil inti gugatannya yaitu bahwa obyek sengketa merupakan peninggalan alm Pan Sari/Sakti;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar oleh karena Hakim tingkat Pertama didalam pertimbangan Hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat Banding, dengan demikian maka pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi sendiri;

Menimbang, bahwa keberatan para Pembanding sebagaimana tersebut dalam Memori Bandingnya pada poin 1,2 dan 3, setelah Majelis Hakim tingkat Banding meneliti Putusan Pengadilan Negeri Singaraja yang dimohonkan Banding ternyata memang benar sebagaimana yang dinyatakan oleh Tergugat dalam Kontra memori Bandingnya yaitu bahwa didalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut tidak ada kalimat yang menyebutkan bahwa PAN SARI/ SAKTI adalah orang yang sama dengan PAN SARI/ I NENGAH KELUPING melainkan bahwa SARI KELUPING atau I NENGAH KELUPING adalah orang yang sama yang merupakan orang tua dari Tergugat. Menurut para Penggugat Pan Sari adalah nama lain dari Sakti, sedangkan menurut Tergugat Pan Sari adalah

Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Nomor 106/PDT/2020/PT DPS

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



nama lain dari I Nengah Keluping / Sari Keluping yang merupakan orang tua kandung dari Tergugat ( vide hal 20 put. No.567/Pdt.G/2019/PN.Sgr )

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai keberatan para Pembanding semula para Penggugat yang menyatakan bahwa oleh karena dalam SPPT tanah sengketa tercantum atas nama PAN SARI maka para Pembanding juga berhak atas tanah tersebut sebagai ahli warisnya, hal tersebut tidak dapat diterima oleh majelis hakim tingkat Banding oleh karena SPPT atau bukti pembayaran pajak bukanlah merupakan bukti tentang hak milik seseorang melainkan harus ada tambahan alat bukti lain dan sepanjang pemeriksaan di persidangan para Pembanding semula para Penggugat tidak dapat mengajukan bukti lain yang menunjukkan bahwa tanah sengketa adalah milik dari leluhurnya alm PAN SARI/SAKTI;

Menimbang, bahwa sebaliknya Terbanding semula Tergugat telah mengajukan surat bukti tertanda T.6, T.10 dan T.12 yang menunjukkan bahwa Tergugat I WAYAN DANA bersama dengan I WAYAN DANGIN dan NENGAH ARDA telah menguasai tanah sengketa yang berasal dari orang tuanya yang bernama I NENGAH KELUPING alias PAN SARI selama 30 ( tiga puluh tahun ) secara terus menerus tanpa ada yang keberatan dan bahkan berdasarkan surat jawaban terhadap replik para Penggugat yang tidak dibantah oleh para Penggugat serta keterangan para saksi telah terbukti pula bahwa Tergugat telah tinggal ditanah sengketa sejak lahir hingga sekarang dan telah berlangsung selama 75 tahun tanpa ada yang menyatakan keberatannya serta selama ini pajak atas tanah sengketa telah dibayar oleh Tergugat secara terus menerus;

Menimbang, bahwa mengenai Sertifikat tanah sengketa masing masing SHM No.76 yang terbit pada tanggal 6 September 2001 dan SHM No. 77 tanggal 6 Agustus 2001 proses penerbitannya diajukan oleh Tergugat dengan dibantu oleh saksi Made Medita dan Sertifikat tersebut diajukan oleh Tergugat dengan nama pemilik yaitu PAN SARI nama alias atau panggilan dari Nengah Keluping dan bukan atas nama Tergugat Wayan Dana, hal ini menunjukkan itikat baik dari Tergugat yang menyadari bahwa tanah sengketa masih milik orang tuanya yaitu Pan sari dan belum dibagi waris ;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan hukum tersebut diatas, majelis hakim Pengadilan Tinggi Denpasar berkesimpulan bahwa tanah sengketa adalah tanah peninggalan dari NENGAH KELUPING alias PAN SARI (orang tua dari Tergugat ) dan oleh karena itu maka putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 567/Pdt.G/2019/PN.Sgr tanggal 3 Juni 2020 dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding semula Para Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat Undang-undang No 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, *Rechtsreglement voor de Buiten gewesten (Rbg)*, Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, Peraturan pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan ;

#### M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor : 567 / Pdt.G / 2019 / PN Sgr., tanggal 3 Juni 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari SELASA tanggal 01 September 2020 oleh kami ISTININGSIH RAHAYU, SH.,M.Hum Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis dengan TATIK HADIYANTI, S.H.,M.H dan AMIN ISMANTO, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 106 /PDT / 2020 /PT DPS tanggal 01 Juli 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Nomor 106/PDT/2020/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari SELASA tanggal 29 SEPTEMBER 2020 oleh Hakim Ketua Majelis dengan para Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh PUTU AYU HERAWATI, S.H Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara;

Hakim Anggota :	Hakim Ketua
T.t.d	T.t.d
TATIK HADIYANTI,SH.,M.H	ISTININGSIH RAHAYU, S.H., M.Hum
T.t.d	
AMIN ISMANTO, S.H.,M.H	Panitera Pengganti,
	T.t.d
	PUTU AYU HERAWATI, S.H

## Perincian biaya perkara :

1. Biaya Pemberkasan.....	Rp.	134.000,00
2. Meterai .....	Rp.	6.000,00
3. Redaksi .....	Rp.	10.000,00
Jumlah : .....	Rp.	150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk Salinan Resmi  
Denpasar, September 2020  
Panitera,

I Ketut Sumarta, S.H.,M.H.  
NIP. 195812311985031047



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

Halaman 18 dari 17 Putusan Perdata Nomor 106/PDT/2020/PT DPS

**Disclaimer**

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

Halaman 18