



PUTUSAN

NOMOR : 47/PDT /2015/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 ;-----

1. I MADE PATRA, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Dusun/Banjar Dinas Tegalanglangan, Desa Datah, Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama : I Nengah Jimat, SH. Ni Luh Desi Swandari, SH. Advokat & Konsultan Hukum pada kantor "Biro Bantuan Hukum Indonesia Bali" beralamat di Jalan Jaya Giri Utara No.30 Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Nopember 2014 selanjutnya disebut sebagai : PEMBANDING I semula TERGUGAT VI KONPENSI/PENGGUGAT RE-KONPENSI ;-----
2. JUNAEDY, pekerjaan swasta, beralamat di Dusun/Banjar Dinas Tegalanglangan, Desa Datah, Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama : Erwin Siregar, SH.MH. Sutatik, SH. I Wayan Lastikayasa, SH. I Putu Windu Semara Putra, SH. I Gede Jelantik Purwaka, SH. Advokat/ Konsultan Hukum, berkantor di Law Office Erwin Siregar & Associates beralamat di Jalan Diponegoro 98, Pusat Pertokoan Kertawijaya Blok C.21 Denpasar-Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Nopember 2014, selanjutnya disebut sebagai : PEMBANDING II semula TERGUGAT VII ;-----
3. I WAYAN SUPARTHA,SH., pekerjaan Notaris/PPAT Kabupaten Karangasem, beralamat di Jalan Untung Surapati,



Amlapura, selanjutnya disebut sebagai :
PEMBANDING III semula TURUT TERGUGAT II ;--

----- M e l a w a n ;-----

1. I NENGGAH KOTAG, pekejaan tani ;-----

2. I NENGGAH SUDI, pekerjaan tani ;-----

3. I NENGGAH NGURAH SUARTA, pekerjaan tani ;-----

4. I NENGGAH NURADA, pekerjaan tani ;-----

5. NI LUH MENGKEG, pekerjaan tani ;-----

6. NI LUH SARA, pekerjaan tani ;-----

7. I NENGGAH DIANA, pekerjaan tani ;-----

8. I KOMANG SUDIANA, pekerjaan tani ;-----

9. I GEDE DARMA, pekerjaan tani ;-----

kesemuanya beralamat di Banjar Dinas Kelodan,
Desa Datah, Kecamatan Abang, Kabupaten
Karangasem, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya
bernama : Emy Susilowaty, SH.M.Hum. I Gede
Wena, SH. Wiwik Sri Wides Diana, SH Advokat pada
kantor Advokat Citra Garuda Kencana, beralamat di
Jalan Gatot Subroto Timur No.97 Denpasar-Bali
berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 8
Desember 2014 selanjutnya disebut sebagai : PARA
TERBANDING semula PARA PENGGUGAT
KONPENSII / PARA TERGUGAT REKONPENSII; ----

----- D a n :-----

1. I NENGGAH ASTAWA, pekerjaan
tani ;-----

2. I NYOMAN PUTRA, pekerjaan tani ;-----

3. I NENGGAH SUARJANA, pekerjaan tani ;-----

4. I NYOMAN PUTUYASA, pekerjaan tani ;-----

5. I NENGGAH MERTANA, pekerjaan tani ;-----

Kesemua beralamat di Dusun/Banjar Dinas Kelodan,
Desa Datah, Kecamatan Abang, Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karangasem, selanjutnya disebut sebagai : TURUT TERBANDING semula TERGUGAT I,II,III,IV,V ;

6. KANTOR KECAMATAN ABANG, KABUPATEN KARANGASEM,

beralamat di Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem, selanjutnya disebut sebagai : TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I ;-----

7. KANTOR BPN. KDH. TK.II KARANGASEM, beralamat di Jalan

Sudirman No.12 A Amlapura, selanjutnya disebut sebagai : TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT III ;-----

----- Pengadilan Tinggi tersebut ;

----- Telah membaca berkas perkara, yang terdiri dari surat gugatan, berita acara sidang Pengadilan Negeri Amlapura serta semua surat-surat yang diajukan dimuka persidangan dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Amlapura tanggal 18 Nopember 2014 Nomor : 09/Pdt.G/2014/PN.Amp. dan surat-surat lain yang berhubungan dengan pemeriksaan perkara ini ditingkat banding ;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA ;-----

----- Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Amlapura tanggal 18 Nopember 2014 Nomor: 09/Pdt.G/2014/PN.Amp. yang amar selengkapny berbungyi sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI ;-----

- Menolak eksepsi Tergugat VI Kompensi (Penggugat Rekonpensi) dan Tergugat VII ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

DALAM KONPENSI ;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Kompensi untuk sebagian ;-----
2. Menyatakan para Penggugat sah sebagai ahli waris I NARA dan para Penggugat adalah satu-satunya ahli waris yang berhak atas harta peninggalan almarhum I NARA yaitu ;-----

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

- Pipil No.271, Kelas V, persil No.350, luas 32.700 m2. ;-----

- Pipil No.271, Kelas III, persil No.259a, luas 13.150m2. ;-----

Yang terletak di Desa Datah, Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem ;-----

3. Menyatakan para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa ;-----

4. Menyatakan perbuatan para Tergugat adalah perbuatan melanggar

hukum ;-----

5.

Menyatakan ;-----

a. Sertifikat Hak Milik No.495, Gambar Situasi No.2087/1992, luas 13.150 m2. atas nama I MADE PATRA yang sudah dibalik nama atas nama JUNAEDY ;-----

b. Sertifikat Hak Milik No.528, Gambar Situasi No.1483/1984, luas 9.800 m2. atas nama I MADE PATRA yang sudah dibalik nama atas nama JUNAEDY ;-----

c. Akta Jual Beli ;-----

- Akta jual beli Kecamatan Abang, No.28/ABG/1992, tanggal 24 Pebruari 1992 ;-----

- Akta jual beli Notaris/PPAT I Wayan Supartha, SH. No.2/ABG/1995 tanggal 28 Januari 1995 ;-----

- Akta jual beli Notaris/PPAT I Wayan Supartha, SH No. 11/ABG/1995 tanggal 5 Mei 1995 ;-----

d. SK. No.24/HM/BBN/P/KRS/1995, tanggal 23 Maret 1995 dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karangasem atas nama I Made Patra ;-----

Semuanya berikut seluruh dokumen kelengkapannya, adalah merupakan produk yang cacat hukum, karenanya harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum; -----

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

6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk, berdasarkan putusan perkara ini, mencabut dan membatalkan ;

a. Sertifikat Hak Milik No. 495, gambar situasi No.2087/1992, luas 13.150 m2 atas nama I Made Patra yang sudah dibalik
nama _____ atas _____ nama _____
Junaedy :-----
-

b. Sertifikat Hak Milik No. 528, gambar situasi No. 1483/1994, luas 9.800 m2, atas nama I Made Patra yang sudah dibalik
nama _____ atas _____ nama _____ Junaedy ;

7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk, berdasarkan putusan perkara ini, mencabut dan membatalkan ;

a. Akta jual beli di Kecamatan Abang No. 28/ABG/1992, tanggal 24 Februari 1992 ;

b. Akta jual beli Notaris PPAT I Wayan Supartha, SH No. 2/ABG/1995, tanggal 28 Januari 1995 ;

c. Akta jual beli Notaris PPAT I Wayan Supartha, SH No. 11/ABG/1995, tanggal 5 Mei 1995 ;

d. SK No. 24/HM/BBn/P/KRS/1995, tanggal 23 Maret 1995 dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Karangasem atas nama I Made Patra, semuanya berikut seluruh dokumen yang berkaitan dengan ketiga Akta Jual Beli dan SK tersebut ; -----

8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk, berdasarkan putusan perkara ini, menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah sengketa atas nama para Penggugat;



9. Menghukum para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong, bersih dan bebas dari segala bentuk tanggungan dan kewajiban pihak ketiga ; -----

10. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada para Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap tahun, diperhitungkan sejak tahun 1992 sampai diajukannya gugatan ini tahun 2014 (22 tahun), dengan total seluruhnya sebesar Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) ; -----

11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Amlapura terhadap tanah sengketa (Sertifikat Hak Milik No. 495 dan Sertifikat hak milik No. 528) ; -----

12. Menolak gugatan para Penggugat untuk selebihnya ; -----

DALAM REKONVENSI : -----

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi (Tergugat VI Konvensi) untuk seluruhnya : -----

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI : -----

- Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I s.d Tergugat V, Tergugat VI Konvensi (Penggugat Rekonvensi) dan Tergugat VII dan Para Turut Tergugat sebesar Rp. 4.852.000,- (empat juta delapan ratus lima puluh dua ribu rupiah) secara tanggung renteng ; -----

----- Membaca relas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor : 09/Pdt.G/2014/PN.Amp. sehubungan pihak Tergugat I,II,III,IV,V dan turut Tergugat I,III tidak hadir dalam pengucapan putusan, telah diberitahukan secara patut dan seksama pada tanggal 26 Nopember 2014 ; -----

----- Membaca akte pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Amlapura yang menyatakan bahwa pada tanggal 27 Nopember 2014 kuasa Tergugat VI/Pembanding I, kuasa Tergugat VII/Pembanding II dan Turut Tergugat II/Pembanding III masing-masing telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diputus oleh Pengadilan Negeri Amlapura tanggal 18 Nopember 2014
Nomor : 09/Pdt.G/2014/PN.Amp. untuk diperiksa dan diputus dalam
peradilan tingkat banding ;-----

----- Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh
Jurusita pada Pengadilan Negeri Amlapura, yang menyatakan bahwa
pada tanggal 4 Desember 2014 permohonan banding tersebut telah
diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama masing-masing
kepada para Penggugat/para Terbanding, para Tergugat/para turut
Terbanding dan turut Tergugat I,III/turut Terbanding ;-----

----- Membaca surat memori banding yang diajukan oleh kuasa pihak
Tergugat VI/Pembanding I tertanggal 22 Januari 2015, kuasa Tergugat
VII/Pembanding II tertanggal 16 Januari 2015, turut Tergugat II/
Pembanding III tertanggal 5 Januari 2015 dan surat memori banding
mana telah diberitahukan secara patut dan seksama masing-masing
kepada para Penggugat/para Terbanding pada tanggal 28 Januari 2015
kepada para Turut Tergugat /para Turut Terbanding pada tanggal 29
Januari 2015 dan kepada Tergugat VI/Pembanding I, Tergugat VII/
Pembanding II, Turut Tergugat II/Pembanding III pada tanggal 28 Januari
2015 dan tanggal 30 Januari 2015 ;-----

----- Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa
para Penggugat/para Terbanding tertanggal 20 Pebruari 2015 dan
tanggal 17 Pebruari 2015 dan surat kontra memori banding tersebut telah
diberitahukan dengan cara seksama kepada turut Tergugat II/
Pembanding III tanggal 24 Pebruari 2015, kepada para Turut Tergugat /
para Turut Terbanding pada tanggal 24 Pebruari 2015 ;-----

----- Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage)
Nomor : 09/Pdt.G/2014/PN.Amp. yang dibuat oleh Jurusita pada
Pengadilan Negeri Amlapura telah memberi kesempatan masing-masing
kepada para Penggugat/Terbanding, para Tergugat/turut Terbanding
tanggal 23 Desember 2014, dan Tergugat VI,VII dan turut Tergugat II/
Pembanding tanggal 30 Desember 2014, 6 Januari 2015, 24 Desember
2014 ;-----

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

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)



----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat VI Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi, Pembanding II semula Tergugat VII dan Pembanding III semula turut Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.-----

----- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa, meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara berserta turunan putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor : 09/Pdt.G/2014/PN.Amp. memori banding dan kontra memori banding maka selanjutnya Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan sebagaimana diuraikan dibawah ini.-----

Dalam Eksepsi.-----

----- Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa eksepsi dari Tergugat VI dan Tergugat VII ditolak, menurut Pengadilan Tinggi hal tersebut sudah tepat dan benar, oleh karenanya untuk menghindari terjadinya pengulangan atas pertimbangan hukum yang sama maka Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama tersebut yang juga dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus mengenai eksepsi dalam perkara ini;-

----- Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan tingkat pertama mengenai eksepsi harus dikuatkan ;-----

Dalam Pokok Perkara ;-----

A. Dalam Konpensasi ;-----

----- Menimbang, para Penggugat / para Terbanding mendalilkan bahwa sebagai ahli waris dari I Nara mereka berhak atas tanah sengketa yaitu dua bidang tanah yaitu tanah dengan pipil nomor 271, klas V persil 350, luas 32.700 m2 dan tanah dengan Pipil nomor 271, klas III, Persil nomor 259a., luas 13.150 m2. Bahwa tanah hak para Penggugat dengan dengan Pipil nomor 271, klas III, Persil nomor 259a., luas 13.150 m2. Oleh I Nyoman Salin selaku penggarap (ayah dari Tergugat I, II, III, IV, dan V), telah dijual kepada Tergugat VI, akan tetapi telah terjadi salah tunjuk sehingga yang dikuasai oleh pembeli bukan tanah yang dijadikan obyek dalam jual beli tersebut, tetapi tanah yang lain yaitu tanah pipil nomor



271, klas V persil 350, luas 32.700 m², yang kemudian oleh Tergugat VI tanah tersebut telah dijual kepada Tergugat VII ; -----

----- Menimbang, bahwa Tergugat VI/ Pembanding I dan Tergugat VII/ Pembanding II menolak dalil para Penggugat dengan mendalilkan bahwa telah terjadi jual beli atas tanah sengketa yakni sebidang tanah dengan Pipil nomor 271, klas III, Persil nomor 259a., luas 13.150 m² antara Penggugat I/ Terbanding I dengan Tergugat VI/ Pembanding I dan bukan antara I Nyoman Salin dengan Tergugat VI/ Pembanding I, sehingga atas jual beli tersebut telah terbit Sertifikat hak milik nomor 495/Desa Datah an. I Made Patra (Tergugat VI/ Pembanding I) yang kemudian oleh Tergugat VI/ Pembanding I dijual kepada Tergugat VII/ Pembanding II, sehingga sekarang telah terbit Buku tanah/ sertifikat hak milik atas nama Junaedy (Tergugat VII/ Pembanding II). -----

----- Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah : "Apakah tanah sengketa yang sekarang telah terbit sertifikat hak milik nomor 495/Desa Datah yang merupakan obyek jual beli antara Penggugat I/ Terbanding I dengan Tergugat VI/ Pembanding I sesuai akte jual beli nomor 28/ABG/1992 tanggal 24 Pebruari 1992 adalah tanah yang berasal dari Pipil nomor 271, klas III, Persil nomor 259a., luas 13.150 m² ataukah tanah yang berasal dari pipil nomor 271, klas V persil 350, luas 32.700 m² ?" ; -----

----- Menimbang, bahwa dari bukti bukti surat Tergugat VI/ Pembanding I dan Tergugat VII/ Pembanding II yaitu : -----

- Bukti surat T.VI-1 (akta Jual beli no.28/ABG/1996 tanggal 24 Pebruari 1992, yang dalam akta ini menyebutkan bahwa batas tanah sebelah utara tanah I kembang/ tanah Negara. -----
- T.VI-2 sd. T.VI- 9 tentang kwitansi sebagai bukti penerimaan uang oleh I Kotag (Penggugat I) sebagai penjual dari pembeli I Made Patra (Tergugat VI). -----
- T.VI-10 sd. T.IV-14 surat permohonan ijin membeli tanah dipinggir pantai. -----



- T.VI-15 surat persetujuan pembeli tanah dipinggir pantai.-----
- T.VI-17 Buku tanah Hak Milik no.495 atas nama I Made Patra .-----
- T.VI-18 Buku tanah Hak Milik no.528 atas nama I Made Patra .-----
- T.VII-1 Sertipikat nomor 495 Hak Milik atas nama Junaedy .-----
- T.VII-2 Sertipikat Hak Milik nomor atas nama Junaedy .-----

----- Menimbang, bahwa saksi saksi Tergugat VI yaitu saksi I Nengah Muna antara lain menerangkan bahwa saksi sebagai perantara jual beli tanah sengketa pada tahun 1990 antara Penggugat I (I Kotag) sebagai penjual dan I Made Patra (Tergugat VI) sebagai pembeli , dimana saat itu I Kotag dan I Made Patra bertemu di Kantor Desa, dan I Nengah Kotag membenarkan bahwa tanah yang dijualnya adalah lokasi tanah yang ditunjukkan oleh I Nyoman Salin dan I Nyoman Patra. Bahwa lokasi tanah yang diperjual belikan adalah tanah terletak di Dusun Tegallalang, Desa Datah yang oleh masyarakat setempat lokasi tersebut disebut Tegal Eneng.-----

----- Menimbang, bahwa saksi 2 dari Tergugat VI (I Nengah Setat Arthodiye) antara lain menerangkan bahwa saksi selaku Kepala Desa mengetahui jual beli atas tanah sengketa dan saat itu saksi dapat meninjau ke lokasi tanah yang menjadi obyek yang menjadi jual beli dengan diantar dan ditunjukkan oleh I Nengah Kotag, yaitu sebidang adalah tanah terletak di Dusun Tegallalang, Desa Datah ;-----

----- Menimbang, bahwa saksi 3 Tergugat VI (I Wayan Arthadipa SH.MH) antara lain menerangkan saksi tahu mengenai jual beli tanah sengketa yaitu sebidang tanah terletak Dusun Tegalanglalan, Desa Datah , Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem, terletak dekat pantai, dan jual beli terjadi antara I Nengah Kotag sebagai penjual dan I Made Patra sebagai pembeli.-----

----- Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan Pengadilan tingkat pertama, tanah sengketa I adalah bidang tanah kosong dan ternyata denah tanah sengketa I sesuai dengan gambar



denah tanah yang terdapat pada Buku Tanah hak milik nomor 495/Desa Datah atas nama Junaedy (bukti P.22) dan Bukti surat T.VI-17,T.VI-18 (Sertifikat Hak milik/Buku Tanah nomor 495 dan Sertifikat Hak milik/Buku Tanah nomor 528 an. I Made Patra), sedangkan tanah yang didalilkan oleh Penggugat (Tanah sengketa II) sudah berdiri banyak bangunan rumah dan ada sanggah / tempat sembahyang keluarga sehingga sangat sulit untuk diperjual belikan ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan atas bukti bukti tersebut diatas maka terdapat fakta hukum sebagai berikut :-----

- Bahwa, Penggugat I, I Nengah Kotag dan (bukannya I Salin sebagaimana dalil Penggugat), telah menjual tanah Pipil nomor 271,klas III,Persil nomor 259a.,luas 13.150 m2 kepada Tergugat VI (I Made Patra) pada tanggal 24 Pebruari 1992,sehingga terbit sertifikat Hak Milik nomor 495/ Desa Datah atas nama I Made Patra ;-----
- Bahwa, batas sebelah utara dari tanah yang dijual Penggugat I tersebut diatas tercantum tanah I Kembang dan Tanah Negara.-----
- Bahwa, oleh I Made Patra, tanah Negara yang bersebelahan dengan tanah yang dibelinya tersebut kemudian dimohonkan menjadi tanah milik melalui proses permohonan dan mendapatkan ijin mulai dari pejabat Kecamatan sampai Propinsi, sehingga terbit Buku Tanah Hak Milik nomor 528 Desa Datah an. I Made Patra ;-----
- Bahwa, kedua bidang tanah tersebut oleh I Made Patra kemudian dijual kepada Juanedy (Tergugat VII).-----

----- Menimbang,bahwa oleh karena tanah sertifikat hak milik nomor 528 Desa Datah tersebut berasal dari permohonan atas tanah Negara, hal mana sesuai pula dengan tanah yang menjadi obyek jual beli dalam akte jual beli nomor no. 28/ABG/1996 tanggal 24 Pebruari 1992, yang dalam akta ini menyebutkan bahwa batas tanah sebelah utara tanah I Kembang/ tanah Negara, sehingga menurut Pengadilan Tinggi tanah obyek sengketa bukan berasal dari tanah dengan dari pipil nomor



271, klas V persil 350, luas 32.700 m², karena kalau berasal dari tanah tersebut tidak akan terbit ijin atas permohonan tanah Negara ;-----

----- Menimbang, bahwa dari bukti bukti surat, keterangan saksi saksi dan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana diuraikan diatas maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa sertifikat hak milik nomor 495/Desa Datah dan Sertifikat Hak Milik nomor 528/Desa Datah telah dilandasi oleh rechtstitel yang sah dan telah dilakukan proses sesuai prosedur yang sah ;-----

----- Menimbang, bahwa bukti bukti surat yang diajukan oleh pihak Tergugat VI dan Tergugat VII yang berupa Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik atas Tanah dan Buku Tanah adalah akta autentik dan sesuai ketentuan pasal 1868 KUH.Perdata, akta autentik dari perspektif hukum acara perdata memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna (volledig) dan mengikat (bedende), artinya sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka baik formil maupun materiil akta tersebut haruslah dianggap benar. Berdasarkan hal tersebut maka selanjutnya yang akan dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi adalah "Apakah para Penggugat/para Terbanding dapat membuktikan bahwa akta autentik tersebut mengandung cacat yuridis, karena salah atau keliru dalam menunjukkan lokasi tanah yang menjadi obyek jual beli dalam akte jual beli nomor no. 28/ABG/1996 tanggal 24 Pebruari 1992 ;-----

----- Menimbang, bahwa bukti bukti surat dari Penggugat/ Terbanding hanya berkaitan dengan tanah dengan dari pipil nomor 271, klas V persil 350, luas 32.70m², sedangkan yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah jual beli atas tanah tanah Pipil nomor 271, klas III, Persil nomor 259a., luas 13.150m² sesuai akte jual beli nomor no.28/ABG/1996 tanggal 24 Pebruari 1992 ;-----

----- Menimbang, bahwa dari bukti bukti surat tersebut tidak ada bukti surat yang mendukung dalil Penggugat/Terbanding bahwa telah terjadi kesalahan dalam menentukan obyek tanah dalam jual beli atas tanah Pipil nomor 271, klas III, Persil nomor 259a., luas 13.150 m² sesuai akte jual beli nomor no.28/ABG/1996 tanggal 24 Pebruari 1992 ;-----

----- Menimbang, bahwa dua orang saksi yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya menerangkan bahwa tidak pernah ada jual beli tanah



dengan pipil nomor 271, klas V persil 350, luas 32.70 m² keterangan tersebut tidak berkaitan dengan pokok sengketa karena yang menjadi obyek jual beli adalah tanah pipil 271, klas III, Persil nomor 259a., luas 13.150 m² sesuai akte jual beli nomor no.28/ABG/1996 tanggal 24 Pebruari 1992, dan kedua saksi menerangkan tidak mengetahui mengenai jual beli dalam akta jual beli nomor no.28/ABG/1996 ;-----

----- Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas maka tidak terbukti telah terjadi salah obyek atas jual beli tanah dalam akta jual beli nomor no.28/ABG/1996 ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan tersebut diatas maka sekaligus juga merupakan pertimbangan atas memori banding dan kontra memori banding dari para pihak perkara ini ;-----

----- Menimbang, dengan demikian maka dalil pokok gugatan Para Penggugat Konpensasi/ Para Tergugat Rekonpensasi/ Para Terbanding tidak terbukti, maka mengenai dalil-dalil dan tuntutan gugatan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus ditolak seluruhnya ;-----

----- Menimbang, bahwa dengan ditolaknya seluruh gugatan para Penggugat/para Terbanding maka sita yang telah diletakkan atas tanah sengketa sesuai Berita Acara Sita Jaminan nomor: 09/BA.CB/Pdt.G/2014/PN.AP, tanggal 3 Nopember 2014 harus dinyatakan tidak sah dan tidak berharga ;-----

----- Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Amlapura nomor : 9/Pdt.G/2014/PN.Amp. tanggal 18 Nopember 2014 dalam Konpensasi harus dibatalkan ;-----

B. Dalam Rekonpensasi.-----

----- Menimbang, bahwa mengenai gugatan Rekonpensasi dari Penggugat Konpensasi/Pembanding I sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan mengenai gugatan Konpensasi bahwa jual beli atas tanah sengketa antara I Kotag dengan I Made Patra adalah sah sehingga jual beli atas tanah sengketa dari I Made Patra dengan Junaedy juga sah maka terbitnya akta jual beli dan sertifikat atas tanah tersebut adalah sah, dengan demikian maka petitum gugatan Rekonpensasi angka 2,3, dan 4 dapat dikabulkan ;-----

----- Menimbang, bahwa mengenai tuntutan gugatan Rekonpesi bahwa Tergugat Rekonpensasi telah melakukan perbuatan melawan hukum



karena telah membuat laporan palsu kepada pihak Kepolisian, Pengadilan Tinggi berpendapat tidak terdapat kaitan yang erat (innerlijke samen hangen) antara gugatan laporan palsu tersebut dengan gugatan asal, oleh karena itu petitum gugatan Rekonpensi angka 5 ,6 ,7 dan 8 harus ditolak ;-----

C. Dalam Konpensi dan
Rekonpensi.----- Menimbang,

bahwa oleh karena gugatan para Penggugat Konpensi/para Tergugat Rekonpensi/ para Terbanding ditolak seluruhnya sedangkan gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat VI Konpensi/Pembanding I dikabulkan sebagian, maka para Penggugat Konpensi/para Tergugat Rekonpensi/ para Terbanding secara bersama sama dihukum membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan ;-----

----- Mengingat dan memperhatikan selain peraturan perundang-undangan yang telah disebutkan terdahulu, juga hukum dan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini khususnya RBg, Pasal 51 ayat 1 Undang Undang No.2 Tahun 1986 dengan perubahannya melalui Undang-Undang No.8 Tahun 2004 dan Undang-Undang No.49 Tahun 2009 ;-----

----- MENGADILI ;-----

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat VI Konpensi/ Penggugat Rekonpensi, Pembanding II semula Tergugat VII dan Pembanding III semula Turut Tergugat II ;-----

Dalam Eksepsi.-----

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor : 9/ Pdt.G/2014/PN.Amp. tanggal 18 Nopember 2014 yang dimohonkan banding tersebut.-----

Dalam Pokok Perkara.-----

A. Dalam Konpensi.-----

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor : 9/ Pdt.G/2014/PN.Amp. tanggal 18 Nopember 2014 yang dimohonkan banding tersebut.-----



----- DENGAN MENGADILI SENDIRI ; -----

1. Menolak gugatan Para Penggugat Konpensasi/ Para Tergugat
Rekonpensasi / Para Terbanding
seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Sita jaminan yang diletakkan Pengadilan
Negeri Amlapura terhadap tanah sengketa yaitu Sertifikat
Hak Milik Nomor 495/ Desa Datah dan Sertifikat Hak Milik
Nomor 528/ Desa Datah sesuai Berita Acara Sita Jaminan
nomor : 09/BA.CB/Pdt.G/2014/PN.AP, tanggal 3 Nopember
2014 tidak sah dan tidak
berharga.-----

B. Dalam Rekonpensasi .-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensasi / Tergugat VI
Konpensasi / Pembanding I untuk sebagian ;-----
2. Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 28/ABG/1992, tertanggal 24
Pebruari 1992 yang dibuat dihadapan Camat Abang Drs. I
Nyoman Giri .-----
3. Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 2/ABG/1995 tanggal 28
Januari 1995.-----
4. Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 11/ABG/1995 tanggal 5 Mei
1995.-----

Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi.-----

- Menghukum Para Penggugat Konpensasi/ Para Tergugat
Rekonpensasi /Para Terbanding secara bersama sama membayar
biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan, yang
untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh
ribu rupiah) ; -----

----- Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim
pada hari ini Rabu, tanggal 13 Mei 2015 oleh kami NYOMAN GEDE
WIRYA, SH.MH Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua
Majelis dengan GUNAWAN GUSMO, SH.M.Hum. dan I GUSTI NGURAH
ASTAWA, SH. MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan
penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 10 Maret
2015 Nomor : 47/Pen.Pdt./2015/PT.DPS untuk memeriksa dan mengadili
perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari RABU



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

tanggal 20 MEI 2015 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota serta dibantu oleh I KETUT SUDARSANA, SH.MH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

GUNAWAN GUSMO, SH.M.Hum

I NYOMAN GEDE WIRYA, SH.MH

ttd

I GUSTI NGURAH ASTAWA, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

I KETUT SUDARSANA, SH.MH.

Perincian biaya ; -----

1. Meterai	;	-----	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	;	-----	Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	:	-----	Rp. 139.000,-

Jumlah ; ----- Rp. 150.000,-

Untuk salinan resmi
Denpasar, Mei 2015
Panitera/Sekretaris

H. Joni Effendi, SH.MH
NIP. 19610426 198402 1001