



PUTUSAN

Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Amp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Amlapura yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

I MADE KERTI, bertempat tinggal di Banjar Dinas Telengis, Desa selat, Kecamatan Selat, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Wayan Lanus Artawan, S.H. dan I Ketut Berata, S.H., Para Advokat pada Kantor Lanus Law Office, yang beralamat di Jalan Pesagi No. 99, Lingkungan Pebukit, Kelurahan Karangasem, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Desember 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amlapura tanggal 14 Januari 2021, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

I NYOMAN KOTA, bertempat tinggal di Banjar Dinas Telengis, Desa Selat Kecamatan Selat, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, sebagai **Tergugat**;

I KOMANG KARIASA, bertempat tinggal di Banjar Dinas Sukawana, Desa Selat, Kecamatan Selat, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, sebagai **Turut Tergugat**;

Tergugat dan Turut Tergugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ni Made Sumiati, S.H., M.H., CPL., I Gst. Agung Indra Mahendra, S.H., Ida Ayu Oka Arwati, S.H. dan Sri Winartha, S.H., Para Advokat pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Ni Made Sumiati, S.H., M.H., CPL. & Associates, yang beralamat di Jln. Cokroaminoto No. 347, Denpasar, Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Januari 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amlapura tanggal 26 Januari 2021;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Amlapura pada tanggal 14 Januari 2021 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Amp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan warga Indonesia yang mempunyai kediaman tetap di banjar Dinas Telengis, Desa Selat, Kecamatan selat dan Kabupaten Karangasem yang berwilayah hukum di wilayah hukum Pengadilan Negeri Amlapura, secara patut gugatan ini di ajukan di Pengadilan Negeri Amlapura;

2. Bahwa Penggugat pada tanggal 4 Juni 1990 telah membeli sebidang tanah tegalan atas Nama I MERTA, SPPT. NOP. 51.07.070.009.000-01119.7, luas 1800 M2 yang terletak di Subak Selat, Kecamatan Selat dan Kabupaten Karangasem- Bali seharga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dibayarkan melalui kwitansi pembayaran kepada Pengempon Dadia Pasek yang berlokasi di Banjar Dinas Telengis, Desa Selat, Kecamatan Selat dan Kabupaten Karangasem-Bali dan Pura Pengempon Dadia Batur yang berlokasi di Banjar Dinas Sukawana Desa Selat, Kecamatan Selat dan kabupaten Karangasem-Bali selaku penjual dengan batas batas tanah sebagai berikut:

Utara : Tanah Milik Dadia Dukuh, yang digarap oleh I Wayan Dateng;

Barat : Tanah garapan Ni Wayan Wena;

Timur : Sungai;

Selatan : Jalan;

3. Bahwa merujuk ketentuan perundangan – undangan KUH Perdata pada pasal 1867 dijelaskan *agar bukti tulisan mempunyai kekuatan hukum, maka haruslah merupakan akta otentik atau akta dibawah tangan*, berdasarkan bukti pembayaran Kwitansi atas pembelian sebidang tanah oleh Penggugat berupa Kwitansi pembayaran sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang dibeli dari Pengempon Dadia Pasek dan Pura Pengempon Dadia Batur dengan Luas bumi 1800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi) dengan SPPT.NOP. 51.07.070.009.000-01119.7, atas nama I MERTA yang berada di Subak Selat, Desa Selat, Kecamatan Selat dan Kabupaten Karangasem, merupakan pembayaran yang sah serta mempunyai kekuatan hukum;

4. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut dari Tahun 1990, penggugat telah menguasai sampai saat sekarang ini dan juga membangun gubuk kecil ditempat perkara sebagai tempat berteduh disaat–saat Penggugat datang kelokasi, disamping membangun gubuk kecil, Penggugat juga menanami berupa pohon pisang, kelapa,dan ketela pohon;



5. Bahwa Penggugat pada tanggal 8 September 2019, Penggugat mengajukan PTSL/Prona di Kantor Desa Selat melalui Program Pemerintah Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem, hal mana Penggugat telah mengisi formulir permohonan pendaftaran tanah pertama kali (Penegasan kompersi Pengakuan hak), pada saat pengukuran yang dilakukan oleh tugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem, yang disaksikan pula, Kepala Desa Selat, serta penyanding dan pengukuran tersebut telah berjalan baik dan tanpa adanya halangan;
6. Bahwa Obyek sengketa tepatnya berada di wilayah Banjar Dinas Sukawana, Desa Selat, Kecamatan Selat, dan di Wilayah oleh Kepala Wilayah Dinas Sukawana, yang menjadi kepala wilayah tersebut adalah Turut Tergugat selaku Kepala Wilayah Banjar Dinas Sukawan/ Kadus Sukawana;
7. Bahwa setelah pengukuran selesai pada tanggal 08-10-2019, Penggugat hendak mengajukan tanah tersebut yang di beli oleh Penggugat untuk disartifikatkan, Kepala Dusun Sukawana(turut tergugat) tidak mau menandatangani permohonan tersebut dengan alasan tanah yang dibeli oleh Penggugat masih bermasalah dikarenakan ada salah satu masyarakat yang berdomisili di Dusun Telengis, Desa Selat, Kecamatan Selat yaitu Tergugat yang telah mengklaim mempunyai sebagian dari tanah tersebut;
8. Bahwa atas pengeklaiman tersebut oleh Tergugat, Penggugat telah pula menanyakan kepada pihak Penjual,dan pihak penjual menyatakan Tergugat tidak memiliki alas hak atas kepemilikan sebagian tanah tersebut, dan telah pula dinyatakan dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah pada tanggal 08-10-2019, yang disaksikan dan ditanda tangani oleh Drs I Wayan Gede Mustika selaku Keliahn Adat Selat;
9. Bahwa menjelang dua hari setelah pengukuran, tepatnya pada tanggal 10-10 -2019, Tergugat melaporkan Penggugat ke Kantor Polisi Sektor Selat, dengan dugaan Penyerobotan tanah sebagian yang diklaim oleh Tergugat pada sengketa aquo, pihak penyidik Polsek Selat sempat turun kelokasi, beserta Kepala Desa Selat, Bimas, atas laporan tersebut Penggugat menanyakan dasar – dasar pelaporan Tergugat yang bertempat di obyek sengketa, dihadapan peyidik Polsek Selat, Kepala Desa Selat, serta Bimas, Tergugat sama sekali tidak bisa menunjukan bukti – bukti alas hak kepemilikan yang digunakan sebagai dasar klaim pada obyek sengketa;
10. Bahwa pada tahun 2020 Penggugat ingin mengajukan Kembali untuk menyartifikatkan tanah tersebut melalui PTSL/Prona akan tetapi



Turut Tergugat sebagai selaku Kepala Dusun sukawana tidak mau menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagai salah satu syarat Administrasi pengajuan PTSL/Prona, dan secara jelas pula Penggugat sudah menjelaskan dasar Pembelian sebidang tanah tersebut serta pula memperlihatkan bukti kwitansi pembelian kepada Turut Tergugat akan tetapi Turut Tergugat bersikukuh tidak mau menandatangani dengan alasan yang sama dan sangat jelas Turut Tergugat sebagai Kepala Wilayah Desa Selat/Kadus tak sama sekali menjalankan asas – asas hukum Pemerintahan yang baik;

11. Bahwa atas terjadinya sengketa tanah yang di beli oleh Penggugat sekira 1800 m2 (seribu delapan ratus persegi), yang diklaim sebagai sekira 400 m2 (empat ratus meter persegi) oleh Tergugat, permasalahan ini juga pernah dibawa ke Kantor Kepala Desa Selat untuk dimediasi, melalui Kuasa Hukum Penggugat mengirimkan surat kepada Kantor Perbekel dalam hal Permohonan Mediasi terkait sengketa tersebut, pada tanggal 19 Oktober 2020, Penggugat dan Kuasa Hukum Penggugat beserta Tergugat, Turut Tergugat hadir dalam mediasi tersebut, dalam poin mediasi kuasa hukum Penggugat menyampaikan maksud dan tujuan permohonan mediasi tersebut kepada Kepala Desa Selat, bukti dalam mediasi itu, Tergugat hanya memperlihatkan sepucuk surat berupa SPPT yang mana dalam SPPT tersebut lokasi tanah berada disubak Iseh, Kecamatan Sidemen dengan Nomor SPPT.NOP.51.07.070.009.000-0428.7 dengan luas kurang lebih 500 m2 (lima ratus meter persegi), atas nama I MD GEDEN dan Penggugat telah pula memperlihatkan bukti berupa SPPT dengan Nomor NOP.51.07.070.009.000.0119.7, atas nama I MERTA luas bumi 1800 m2 (seribu delapan ratus meter persegi) yang berada di Subak Selat, Kecamatan Selat dan serta Kwitansi Pembelian yang keseluruhan berjumlah Rp.100.000,000,- (sertus juta rupiah), dan Kuasa Hukum Penggugat sudah menjelaskan pula SPPT yang dijadikan dasar mengklaim Tergugat berada di wilayah Subak Iseh, Kecamatan Sidemen oleh pihak pejabat Badan Pengelolaan Dan Aset Daerah Pemerintahan Kabupaten Karangasem pada tanggal 2 Juli 2020, akan tetapi Tergugat bersikukuh tidak ada etiked baik untuk mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat yang mempunyai alas bukti kuat, serta pula Turut Tergugat yang hadir dalam mediasi tersebut tidak pernah berpendapat atau ikut menengahi permasalahan ini dan terskesan menutup nutupi permasalahan tersebut;

12. Majelis Hakim yang Penggugat muliyakan, bahwa atas bukti yang ditunjukan oleh Tergugat dalam mediasi di Kantor Desa Selat, menunjukan Tergugat tidak memiliki etiked baik untuk mengembalikan obyek sengketa



tersebut, dapat penggugat sampaikan bahwa Tergugat telah memiliki dua SPPT, SPPT yang pertama 17-11-1987, Nomor: 2219/1987, dengan SHM Nomor: 602, dan di beli oleh Tergugat melalui PPAT Kecamatan Selat sekira di tahun 1988, dan pada tanggal 1-8-2001 Tergugat melalui Notaris/PPAT Ida Bagus Mantra, S.H., telah menjual kepada NI MADE NURATI, akan tetapi SPPT tersebut sampai saat sekarang ini masih dipegang oleh Tergugat dan belum di Mutasi surat pajak berupa SPPT atas nama I MD GEDEN kepada pihak pembeli yang terakhir yaitu atas nama NI MADE NURATI, SPPT ini yang kemudian digunakan sebagai alas bukti hak oleh Tergugat untuk mengakui bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat sebagian masih kepunyaan Tergugat sekira kurang lebih 400 m2 (empat ratus meter persegi) dan SPPT yang kedua bernomor: NOP.51.07.020.010.000-0278.7. yang berada sama yaitu di Subak Iseh, Kecamatan Sidemen dengan luas bumi 300 m2(tiga ratus meter persegi) atas nama I MD GEDEN, kedua SPPT tersebut menjadi satu lokasi yang berada di Subak Iseh, Desa Sidemen, Kecamatan Sidemen, dan SPPT.NOP. 51.07.020.010.000-0278.7 yang luas bumi 300 m2 yang dimiliki oleh Tergugat belum disartifikatkan, Bahwa sampai saat sekarang ini, dari tahun 2019 sampai gugatan ini diajukan obyek sengketa sekira 400 m2 telah dikuasai oleh Tergugat dari keseluruhan 1800 m2 (seribu delapan ratus meter persegi) yang dibeli oleh Penggugat, dengan cara dipagar dan ditanami berupa bibit kelapa;

13. Bahwa Tergugat mengklaim ditanah sengketa yang dibeli oleh Penggugat atas dasar SPPT NOP. 51.07.070.009.000-0428.7, luas bumi 500 m2, atas nama IMD GEDEN yang berada di Subak Iseh, Kecamatan Sidemen merupakan salah obyek yang diklaim oleh Tergugat, sedangkan SPPT. NOP. 51.07.070.009.000-01119.7, luas 1800 M2, atas nama I MERTA yang dibeli oleh Penggugat secara yuridis terletak di Subak Selat, Kecamatan Selat dan Kabupaten Karangasem- Bali, sedangkan SPPT sebagai alas bukti untuk mengklaim tanah tersebut berada di Subak Iseh, Kecamatan Sidemen dan telah pula diterangkan dalam hal tanggapan perpajakan oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Pemerintahan Kabupaten Karangasem, secara jelas Tergugat salah obyek;

14. Bahwa dari tahun 2019 sampai dengan 2020 dan sampai pula saat gugatan ini diajukan, Tergugat secara langsung telah menguasai tanah sengketa sebagian sekira 400 m2 (empat ratus meter persegi) dari keseluruhan yang dibeli oleh Penggugat dengan SPPT NOP. 51.07.070.009.000-01119.7, luas 1800 M2, atas nama I MERTA yang terletak di Subak Selat, Kecamatan Selat dan Kabupaten Karangasem-Bali, dengan cara dipagar dan ditanami bibit kelapa, secara jelas telah



merugikan kepentingan Penggugat atas pembelian tanah tersebut dan tak bisa diajukan menjadi Hak Milik dalam pengajuan PTSL/Prona, secara patut Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas penguasaan fisik tanah sengketa sekira 400 m² dari keseluruhan luas bumi 1800 m² (seribu delapan ratus meter persegi) yang dibeli oleh Penggugat atas nama I MERTA dari Pengempon Dadia Pasek dan Pura Pengempon Dadia Batur dengan SPPT. NOP. 51.07.070.009.000.0119.7, yang berada di Subak Selat, Desa Selat, Kecamatan Selat, yang dimana telah diatur dalam Kitab Hukum Perdata pada pasal 1365 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa, *"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian terhadap orang lain, mewajibkan karena kesalahannya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*;

15. Bahwa dari tahun 2019 sampai dengan 2020, Tergugat telah menguasai sebagian tanah sengketa sekira 400 M² dari keseluruhan luas bumi 1800 M² yang di beli oleh Penggugat dari Pengempon Dadia Pasek dan Pura Pengempon Dadia Batur, atas nama I MERTA dengan SPPT. NOP. 51.07.070.009.000.0119.7, dengan cara dipagar dan ditanami 5 bibit kelapa secara jelas dan fakta Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 1365 KUH perdata dan telah meyakinkan berdampak membawa kerugian terhadap Penggugat, sehingga secara patut Tergugat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan di hukum untuk mengembalikan sengketa aquo terhadap Penggugat secara lasia dan atau dengan alat Negara dan diharuskan mengganti kerugian – kerugian yang diderita oleh Penggugat;

16. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanpa hak obyek sengketa sebagian sekira luas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang di beli oleh Penggugat dari Pengempon Dadia Pasek dan Pura Pengempon Dadia Batur dengan Luas bumi 1800 M² (seribu delapan ratus meter persegi) dengan SPPT.NOP. 51.07.070.009.000-01119.7, atas nama I MERTA yang berada di Subak Selat, Desa Selat, Kecamatan Selat dan Kabupaten Karangasem, secara patut Tergugat menggantikan kerugian itu atas kerugian materiil sebesar Rp. 1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu rupiah), yang mana Penggugat tidak bisa menghasilkan dan menjual hasil kebun tersebut dari hasil kelapa dan ketala pohon, jika dikalkulasikan pertiga bulan menghasilkan Rp. 300.000,- (tigaratus ribu rupiah) selama dua tahun dari tahun2019 sampai dengan 2020 sebesar kurang lebih Rp. 1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang selama ini Penggugat tidak bisa mengajukan obyek tersebut



untuk diajukan menjadi hak milik melalui program pemerintah yaitu melalui PTSL/Prona yang di selenggarakan oleh Kantor Desa Selat melalui program Pemerintah pusat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem dengan menderita kerugian materiil dan Inmateriil keseluruhan berjumlah Rp. 101.800.000,- (seratus satu juta delapan ratus ribu rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

17. Bahwa atas pengajuan gugatan perkara ini memerlukan pembiayaan, sudah sepatutnya atas pembiayaan yang timbul dalam perkara ini dibebankan oleh Tergugat;

Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini yang Penggugat muliakan demikian dalil- dalil gugatan Penggugat sudi kiranya Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa atas pembelian sebidang tanah oleh Penggugat dengan SPPT.NOP. 51.07.070.009.000-01119.7, luas 1800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi), atas nama I MERTA yang berada di Subak Selat, Desa Selat, Kecamatan Selat dan Kabupaten Karangasem dari Pengempon Dadia Pasek dan Dadia Batur dengan bukti pembayaran Kwitansi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tanggal 4-Juni 1990 adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan tanah sengketa sah adalah milik Pengggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa yang dikuasai sebagian kepada Penggugat secara lasia dan bila perlu mempergunaka alat negara;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat telah merugikan Penggugat;
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagai salah satu syarat Administrasi pengajuan PTSL/Prona yang telah diajukan sebelumnya oleh Penggugat pada tahun 2019;
7. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang di atur dalam kitab Hukum Perdata pada pasal 1365 dan serta menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil dan Inmateriil terhadap Penggugat yang jumlah keseluruhanya sebesar Rp 101.800.000,- (seratus satu juta delapan ratus ribu rupiah) selama dua tahun dari tahun 2019 sampai dengan 2020 pada saat tanah sebagian itu dikuasai oleh Tergugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seketika dan sekaligus uang paksa (*dwang som*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap



harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan;

9. Membebankan biaya perkara ini kepada Tergugat;

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, baik Penggugat, Tergugat maupun Turut Tergugat hadir kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Cokorda Gde Suryalaksana, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Amlapura, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Februari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. *Exceptie Error in Objecto*

Bahwa apa yang diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat tentang objek tanah yang disengketa tidak jelas dan tidak terang, karena telah keliru didalam menguraikan status kepemilikan objek sengketa karena sebidang tanah tegalan atas nama I Merta, SPPT.NOP. 51.07.070.009.000-01119.7 adalah tidak ada / tidak benar. Dalam hal ini tanah dengan SPPT. NOP. 51.07.070.009.000-0119.7 atas nama PHM. I Merta yang terletak di SB Selat, Kecamatan Selat, Kabupaten Karangasem dengan luas 1800 M2 adalah tanah milik Dadia Pasek dan Dadia Pande dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik I Made Geden
- Timur : Sungai
- Selatan : Jalan
- Barat : Tanah garapan Ni Wayan Wena

Oleh karena itu ketidakjelasan objek perkara yang sebagaimana disebutkan oleh Penggugat, maka telah terjadi kesalahan atas objek yang dipermasalahkan dalam perkara ini;

2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa, dalil Gugatan Penggugat mengalami kurang pihak, dimana dalam gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan Ahli Waris dari Alm. I Made



Geden selaku Pemilik asal hak atas tanah SPPT. NOP. 51.07.020.010.000-0278.7 dengan luas 300 M2 dan SPPT. NOP. 51.020.010.000-0428.7 dengan luas 500 M2, kedua SPPT tersebut atas nama alm. I Made Geden yang letaknya berdampingan di Subak Iseh Kecamatan Sidemen Kabupaten Karangasem, dimana 2 (dua) bidang tanah tersebut yang dikenai ukur oleh Penggugat telah melebihi dari batas yang sudah ada. Karena Tergugat merupakan suami dari ahli waris tanah tersebut, dengan tidak diikuti sertakan pihak tersebut, secara hukum gugatan yang diajukan Penggugat mengalami kurang pihak atau adanya kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan *Error in Persona* dianggap gugatan tidak memenuhi syarat formil, oleh karena gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang telah Tergugat uraikan dalam bagian Eksepsi di atas, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas Tergugat akui kebenarannya;
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 2 dan 3 yang menyatakan "...*Penggugat membeli sebidang tanah...*" oleh karenanya objek yang disebut oleh Penggugat dalam gugatannya tidak benar. Sepengetahuan Tergugat objek tersebut bukan milik Dadia Pasek dan Dadia Batur melainkan milik Dadia Pasek dan Dadia Pande dengan SPPT. NOP. 51.07.070.009.000-01199.7 atas nama PHM I Merta yang terletak di SB Selat, Kecamatan Selat, Kabupaten Karangasem yang luasnya 1800 M2 dengan batas-batas yaitu :
 - Utara : Tanah milik I Made Geden
 - Timur : Sungai
 - Selatan : Jalan
 - Barat : Tanah garapan Ni Wayan Wena
4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 4 yang menyatakan "...*Penggugat telah menguasai sampai saat ini...*". Dari dahulu Tergugat telah menjadi penyanding disebelah utara objek perkara tersebut, faktanya objek tersebut di bagi menjadi 2 bidang tanah yang masing-masing di garap oleh Pengempon Dadia Pasek (bagian sebelah utara) dan Pengempon Dadia Pande (bagian sebelah selatan) dimana dari dahulu tanah bagian Dadia



Pande berdampingan dengan tanah milik alm. I Made Geden (mertua Tergugat) tidak pernah terjadi permasalahan. Mengapa setelah tanah tersebut yang katanya dibeli oleh Penggugat muncul permasalahan seperti ini dimana tanah milik alm. mertua Tergugat dikenai dalam pengukuran yang dilakukan oleh Penggugat secara pribadi dan tanpa sepengetahuan Tergugat, Penggugat merupakan salah satu Pengempon Dadia tersebut yaitu Pengempon / Kelihan Dadia Pasek sehingga Penggugat dengan mudah melakukan suatu tindakan yang ingin menguasai keseluruhan tanah tersebut demi kepentingan pribadi Penggugat;

5. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat pada poin 5 yang menyatakan "...pada saat pengukuran sudah disaksikan oleh Kepala Desa dan penyanding...". Secara fakta Tergugat sebagai salah satu penyanding tidak pernah menyaksikan adanya pengukuran yang dilakukan oleh Penggugat tersebut. Hal ini dikuatkan dengan Penggugat tidak pernah bisa menunjukkan hasil pengukuran yang sudah pernah dilakukannya pada saat mediasi di tingkat Perebikel Selat sampai dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karangasem. Penggugat tetap kukuh pada pendapatnya bahwa pengukuran tersebut sudah benar dengan alasan Penggugat adalah mantan Kepala Dusun Telengis sudah mengetahui semua batas-batas dan letak-letak tanah didaerah sukawana, pengakuan Penggugat itu adalah demi kepentingan pribadinya, dari oleh untuk dirinya sendiri, karena pengukuran itu tidak sepengetahuan pihak-pihak yang berwenang. Maka dengan itu sudah jelas dan pasti Tergugat tidak menerimanya:

6. Bahwa dalam mekanisme hukum perdata di Pengadilan Negeri Amlapura sudah diadakan mediasi oleh mediator yang dibujuk untuk melakukan pengukuran ulang terhadap objek sengketa oleh mediator tetap gagal, padahal resume Terugat meminta untuk diukur ulang secara sah oleh pihak BPN Kabupaten Karangasem agar disaksikan oleh semua pihak dan pejabat yang berwenang di Desa dan di Kecamatan serta biaya pengukuran tersebut sudah ditanggung oleh pihak Tergugat, namun kenapa pihak Penggugat bersikukuh tidak mau melakukan pengukuran ulang tersebut da nada apa dengan semua ini, mengapa takut apabila tanah tersebut diukur ulang?. Sikap Penggugat tersebut sangat mencurigakan, sehingga jelas dan pasti Tergugat menganggap pengukuran yang dilakukan oleh Penggugat tanpa dihadiri para pihak dan pejabat yang berwenang tidak sah serta wajib dan harus diukur ulang;

7. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 8 yang menyatakan "...tidak memiliki alas hak atas kepemilikan sebagian tanah tersebut..." oleh karena secara



fakta sebagian tanah yang di ukur oleh Penggugat merupakan tanah milik Alm. mertua Tergugat dengan ini Tergugat berhak melindungi apa yang menjadi hak ahli waris Alm. I Made Geden (Istri Tergugat) tersebut, karena ulah dari Penggugat yang melakukan pengukuran melewati batas yang sudah ada sebelumnya (pundukan) sampai mengenai tanah Alm. I Made Geden (mertua Tergugat), maka dengan itu tindakan Penggugat bisa dikatakan sudah mengklaim tanah milik alm. Mertua Tergugat yang sudah dibeli puluhan tahun lalu dan sudah Tergugat kuasai, garap selama \pm 10 tahun yang lalu;

8. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 9 yang menyatakan "...Tergugat tidak bisa menunjukkan bukti-bukti alas hak kepemilikan yang digunakan sebagai dasar klaim pada objek sengketa". Secara fakta dan nyata Tergugat memiliki bukti hak tanah tersebut berupa 2 (dua) SPPT yaitu sebagai berikut :

a. Sebidang tanah dengan luas 500 M2 dengan SPPT NOP. 51.07.020.010.000-0428.7 atas nama I Made Geden (alm) yang terletak di subak Iseh Sidemen Kabupaten Karangasem, dengan batas-batas :

- Utara : Tanah milik Dadia Dukuh
- Timur : Sungai
- Selatan : Tanah milik PHM I Merta
- Barat : Tanah milik I Made Geden (alm)

b. Sebidang tanah dengan luas 300 M2 dengan SPPT NOP. 51.07.020.000-0278.7 atas nama I Made Geden (alm) yang terletak di subak Iseh Sidemen Kabupaten Karangasem, dengan batas-batas :

- Utara : Tanah milik Dadia Dukuh
- Timur : Tanah milik I Made Geden (alm)
- Selatan : Tanah milik PHM I Merta
- Barat : Tanah garap I Wayan Wena

Dalam hal ini Penggugatlah yang tidak bisa menunjukkan bukti hasil pengukuran yang sudah dilakukan oleh Penggugat sebelumnya di hadapan Pihak Penyidik Polsek Selat, Perebekel Selat dan Bimas Selat, sehingga saran dari pihak Penyidik Polsek Selat agar Penggugat yang telah memagari sebageian tanah milik Alm. mertua Tergugat tersebut untuk membongkar batas/pagar yang pernah di pasang oleh Penggugat diatas tanah alm. mertua Tergugat tersebut;

9. Bahwa, dalil gugatan Penggugat pada poin 10 tidak Tergugat tanggapi, oleh karena dalil tersebut bukan merupakan urusan Tergugat;



10. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat pada poin 11 yang menyatakan "...yang diklaim sebagian sekira 400 m² (empat ratus meter persegi) oleh Tergugat..." Sesuai dengan apa yang diuraikan Tergugat sudah tepat dan sesuai faktanya yang dijadikan dasar dalam batas-batas perkara a quo. Malah sebaliknya Penggugat sangat jelas melakukan kekeliruan atas tanah Sengketa yang menjadi Obyek dalam perkara a quo dengan menggabungkan tanah Sengketa SPPT atas nama PHM I Merta dengan SPPT atas nama alm. I Made Geden, yang menjadi pertanyaan apabila hanya ada satu bagian tanah sengketa yaitu SPPT atas nama PHM I Merta lalu kemana hilangnya tanah dengan SPPT atas nama alm. I Made Geden? Dan hal inipun terjadi setelah Penggugat melakukan pengajuan PTSL/Prona. Maka tidak ada alasan untuk Penggugat mengatakan Tergugat telah mengklaim tanahnya. Malah sebaliknya bahwa Penggugatlah yang sudah mengklaim tanah milik alm. Mertua Tergugat dengan cara melakukan pengukuran dengan melawati batas yang sudah ada;

11. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat pada poin 12, oleh karenanya sesuai dengan hasil mediasi antara Tergugat dengan Penggugat di Kantor Perebekel Selat sampai dengan mediasi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karangasem serta mediasi pada Pengadilan Negeri Amlapura bahwa Penggugatlah yang tidak memiliki etiked baik untuk melaksanakan pengukuran ulang terhadap objek sengketa tersebut sesuai dengan saran dari pihak yang telah memediasi.

Bahwa, terkait dengan tanah yang telah Tergugat jual kepada Ni Made Nurati tidak benar dengan SPPT NOP. 51.07.020.010.000-0428.7 atas nama I Made Geden. Secara fakta tanah yang Tergugat jual tersebut adalah tanah dengan sertifikat atas nama I Nyoma Kota (Tergugat) sebagai pemilik sebelumnya. Tanah tersebut Tergugat jual ± pada tahun 1994 yang sekarang sertifikat tersebut sudah atas nama Ni Made Nurati. Sudah jelas alasan Penggugat pada poin 12 terlalu mengada-ngada dan sudah keliatan juga bahwa Penggugat tidak memahami tanah milik alm. Mertua Tergugat yang memiliki 3 bidang tanah terdahulu sebelum 1 bidang tanah dijual kepada I Made Nurati. Maka sisanya 2 bidang tanah yang letaknya berdampingan pada satu lokasi sesuai dengan poin 7 jawaban Tergugat diatas;

12. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat pada poin 13, karena sudah dari dahulu kenyataan tanah dengan SPPT NOP. 51.07.020.010.000-0428.7 atas nama I Made Geden



dengan tanah SPPT. NOP. 51.07.070.009.000-01199.7 atas nama PHM I Merta terletak berdampingan dan satu lokasi yang merupakan perbatasan antara Kecamatan Selat dengan Kecamatan Sidemen. Meskipun dalam SPPT alamat objek tersebut berbeda namun secara fakta letaknya berdampingan pada satu lokasi tanah;

13. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat pada poin 14 dan 15 yang menyatakan "dari tahun 2019 sampai dengan 2020 Tergugat sudah menguasai sebagian tanah sengketa dari keseluruhan yang di beli oleh Penggugat..." oleh karenanya pernyataan Penggugat tersebut terlalu mengada-ngada, secara fakta Tergugat tidak pernah menguasai tanah Penggugat seperti yang dikatakan Penggugat, meskipun tanah tersebut letaknya berdampingan akan tetapi Tergugat hanya menguasai dan menggarap yang menjadi hak Tergugat yaitu tanah milik mertua Tergugat dengan SPPT NOP. 51.07.020.010.000-0428.7 dan SPPT NOP. 51.07.020.000-0278.7 atas nama I Made Geden kurang lebih 10 tahun yang lalu semenjak I Made Geden almarhum. Maka dari itu Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, sebaliknya Penggugatlah yang sudah mengklaim sebagian tanah milik alm. Mertua Tergugat dengan cara melakukan pengukuran melebihi batas yang sudah ada;

14. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat pada poin 16, oleh karenanya Penggugat tidak sepatutnya meminta ganti kerugian akibat perbuatannya sendiri yang sudah mengklaim tanah milik orang lain (milik alm. Mertua Tergugat) dengan melakukan pengukuran melebihi batas yang sudah ada. Dalam hal ini akibat perbuatan Penggugat tersebut, Tergugatlah yang mengalami kerugian waktu dan tenaga sehingga berpengaruh terhadap hasil pendapatan Tergugat;

15. Hal-hal lain dan selebihnya tidak Tergugatanggapi karena tidak ada relevansinya dalam perkara *a quo*;

DALAM REKONVENSII

Uraian dalam Jawaban gugatan sekaligus terbaca sebagai Gugatan Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi/semula Penggugat Konvensi;

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi maupun dalam konvensi, mohon agar dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan pada bagian ini;
2. Bahwa nama yang tercantum sebagaimana dalam gugatan Penggugat dibawah ini :

Nama : I MADE KERTI

NIK : 5107073112560037



Umur : Telengis, 31 Desember 1956

Jenis Kelamin : Laki-laki

Pekerjaan : Wiraswasta

Alamat : Br. Dinas Telengis Kel/Desa Selat Kecamatan Selat,
Kabupaten Karangasem.

Untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;

3. Bahwa, pada mulanya Penggugat Rekonvensi memiliki 3 (tiga) bidang tanah warisan dari Alm. I Made Geden yang terdahulu dibeli dari I Gunung sebelum Gunung Agung meletus. Satu bidang tanah tersebut dengan SPPT atas nama I Nyoman Kota sudah diperjual belikan/sudah dipindahtangankan kepada pihak lain yang sekarang menjadi Hak Milik atas nama Ni Made Nurati. Sisanya 2 (dua) bidang tanah tersebut dengan masing-masing yaitu :

a. Sebidang tanah dengan luas 500 M2 dengan SPPT NOP. 51.07.020.010.000-0428.7 atas nama I Made Geden (alm) yang terletak di subak Iseh Sidemen Kabupaten Karangasem, dengan batas-batas :

- Utara : Tanah milik Dadia Dukuh
- Timur : Sungai
- Selatan : Tanah milik PHM I Merta
- Barat : Tanah milik I Made Geden (alm)

b. Sebidang tanah dengan luas 300 M2 dengan SPPT NOP. 51.07.020.000-0278.7 atas nama I Made Geden (alm) yang terletak di subak Iseh Sidemen Kabupaten Karangasem, dengan batas-batas :

- Utara : Tanah milik Dadia Dukuh
- Timur : Tanah Milik I Made Geden (alm)
- Selatan : Tanah milik PHM I Merta
- Barat : Tanah garap I Wayan Wena

Untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

4. Bahwa, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi memperoleh hak atas tanah tersebut berdasarkan warisan alm. I Made Geden kepada istri Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

5. Bahwa sudah sejak ± 10 tahun semenjak I Made Geden telah almahrum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai suami dari ahli waris alm. I Made Geden telah menguasai mengurus dan menggarap serta mengelola tanah tersebut dengan menanam pohon-pohon seperti pohon kelapa dan lain sebagainya. Pada saat itu tidak pernah ada gangguan dari siapapun juga. Dan baru pada perkiraan ± tahun 2019 Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan pengukuran secara pribadi tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai penyanding sebelah utara tanah tersebut, dimana pengukuran tersebut dilakukan sampai melewati batas yang sudah ada sehingga



pengukuran tersebut terkena tanah milik alm. mertua Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang akhirnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengakui dan mengklaim tanah milik alm. Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut adalah tanahnya juga. Perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut dilaporkan ke Kepolisian Sektor Selat, pada saat itu penyidik Polsek Selat turun ke lokasi tanah tersebut melakukan mediasi dan menyuruh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mencabut pagar yang dipasang oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi diatas tanah milik alm. Mertua Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi. Selain itu permasalahan ini sudah dilakukan mediasi dari tingkat Kepala Desa Selat sampai tingkat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karangasem yang menyarankan agar dilakukannya pengukuran ulang terhadap tanah tersebut tetapi pihak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak mau melakukan pengukuran ulang lagi dengan alasan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi merupakan mantan Kepala Dusun Telengis yang sudah mengetahui dengan jelas semua batas-batas dari tanah tersebut. Maka dari itu sikap Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menunjukkan sikap ingin menguasai keseluruhan tanah tersebut sampai dengan tanah milik alm. Mertua Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

6. Bahwa, dari dulu puluhan tahun lalu sebelum tanah PHM dengan SPPT NOP. 51.07.070.009.000-0119.7 dibeli oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan masih dikuasai atas nama PHM I Merta milik 2 (dua) Dadia (Dadia Pasek dan Dadia Pande) tidak pernah adanya gangguan dari siapapun maupun adanya masalah dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, tetapi kenapa baru sekarang setelah tanah tersebut yang katanya di beli oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adanya gangguan/masalah seperti ini yang dimana tanah milik alm. Mertua Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ikut diukur dan diakui / diklaim setengah tanah tersebut milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

7. Bahwa terhadap tindakan dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah mengklaim setengah tanah milik alm. Mertua Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan cara melakukan pengukuran secara pribadi sampai melewati batas hingga mengenai setengah tanah milik alm. Mertua Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Karena secara hukum keberadaan SPPT. NOP. 51.07.070.009.000-01199.7 atas nama PHM I Merta tidak berada diatas tanah milik alm. Mertua



Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang didasarkan dengan SPPT. NOP. 51.07.020.010.000-0428.7 dengan luas 500 M2 dan SPPT NOP. 51.07.020.000-0278.7 dengan luas 300 M2 yang kedua SPPT tersebut atas nama I Made Geden;

8. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh Pihak Kepolisian Sektor Selat, serta berdasarkan hasil mediasi yang dilakukan oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karangasem sebagaimana yang menjelaskan hasil bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membongkar pagar yang dipasangnya di atas tanah milik alm. Mertua Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan dilakukannya pengukuran ulang terhadap tanah tersebut;

9. Bahwa, atas tindakan/perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menimbulkan kerugian inmateriil maupun materiil sebagai berikut :

- Inmateriil : bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengalami kerugian inmateriil berupa kerugian waktu yang terbuang karena adanya permasalahan ini.

- Materiil : bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengalami kerugian materiil berupa potensi pendapatan ekonomi yang seharusnya diperoleh dari hasil penanaman kebun diatas tanah tersebut yang ditafsirkan kedalam satuan nominal dengan besarnya adalah sebagai berikut :

1 (satu) kali panen tiap bulan sebesar Rp. 2.000.000,-

Maka : $1 \times 24 \text{ bulan} \times \text{Rp. } 2.000.000,- = \text{Rp. } 48.000.000,-$

Harga tanah : $4 \text{ are} \times \text{Rp. } 10.000.000,- = \text{Rp. } 40.000.000,-$

+

Total kerugian : Rp. 88.000.000,-

(Delapan puluh delapan Juta Rupiah);

10. Bahwa atas Perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang sudah mengklaim tanah milik alm. Mertua Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi cara melakukan pengukuran secara pribadi sampai melewati batas sudah sepatutnya perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi merupakan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan "*tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*";

11. Bahwa untuk terjaminnya kepastian dalam memenuhi tuntutan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam perkara a quo, maka Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi mohon kepada Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Amlapura untuk mengenakan uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari sejak putusan ini dibacakan sampai dilaksanakannya putusan oleh Tergugat Rekonvensi/semula Penggugat Konvensi;

12. Bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Amlapura untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi maka mohon putusan dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaarbijvoord*);

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pimpinan Sidang yang memeriksa, mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONVENSI:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan Istri Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah ahli waris yang sah dari alm. I Made Geden;
3. Menyatakan hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selaku pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah berdasarkan SPPT sebagai berikut :
 - a. Sebidang tanah dengan luas 500 M2 dengan SPPT NOP. 51.07.020.010.000-0428.7 atas nama I Made Geden (alm) yang terletak di subak Iseh Sidemen Kabupaten Karangasem, dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah milik Dadia Dukuh
 - Timur : Sungai
 - Selatan : Tanah milik PHM I Merta
 - Barat : Tanah milik I Made Geden (alm)
 - b. Sebidang tanah dengan luas 300 M2 dengan SPPT NOP. 51.07.020.000-0278.7 atas nama I Made Geden (alm) yang terletak di subak Iseh Sidemen Kabupaten Karangasem, dengan batas-batas :



- Utara : Tanah milik Dadia Dukuh
- Timur : Tanah Milik I Made Geden (alm)
- Selatan : Tanah milik PHM I Merta
- Barat : Tanah garap I Wayan Wena;

4. Menyatakan hukum SPPT NOP. 51.07.020.010.000-0428.7 dan SPPT NOP. 51.07.020.000-0278.7 atas nama I Made Geden milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sah dan berkekuatan hukum;

5. Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawn hukum;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat untuk membayar biaya ganti rugi sejumlah Rp. 88.000.000,- (Delapan puluh delapan juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang dibayarkan secara seketika serta sekaligus;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari jika Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

8. Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan upaya hukum banding, kasasi maupun peninjauan kembali serta upaya hukum lainnya (*Uitvoorbijvoord*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

1. Menghukum Tergugat Rekonvensi/semula Penggugat Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul akibat diajukannya gugatan ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat juga memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas Turut Tergugat akui kebenarannya;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 7 yang menyatakan "...tidak mau menandatangani permohonan tersebut dengan alasan tanah yang dibeli oleh Penggugat masih bermasalah..." oleh karena fakta yang terjadi memang benar tanah yang diajukan prona/PTSL oleh Penggugat masih bermasalah dan masih dalam tahap mediasi di Kantor Prebikel, Kantor Camat sampai dengan Badan Pertanahan Kabupaten Karangasem yang sampai saat ini tidak menemukan



kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat, maka dengan itu Turut Tergugat bukan tidak mau menandatangani permohonan tersebut tetapi belum mau karena merujuk pada asas kehati-hatian dimana sebagai seorang pemimpin prinsip ini digunakan oleh pembuat kebijakan dalam situasi dimana ada kemungkinan kerugian dari masyarakat;

3. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 10 yang menyatakan "...Turut Tergugat bersikukuh tidak mau menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah..." oleh karena Turut Tergugat bukan tidak mau menandatangani tetapi belum mau menandatangani surat tersebut, apabila Turut Tergugat menandatangani surat tersebut dimana tanah tersebut masih dalam permasalahan, maka tindak Turut Tergugat dianggap salah karena akan menimbulkan kerugian bagi pihak lain dan akan menimbulkan suatu permasalahan baru di daerah Dusun Sukawana;

4. Bahwa perlu dijelaskan fakta-fakta yang terjadi sudah dilakukan mediasi di Kantor Prebeker Selat sampai dengan Kantor Kecamatan Selat, Pihak Kepolisian Sektor Selat dan Pihak Badan Pertanahan Kabupaten Karangasem, yang sampai saat ini belum menemukan jalan keluar bagi kedua belah pihak, maka dari itu Turut Tergugat selaku Kepala Wilayah Banjar Dinas /Kepala Dusun Sukawana tidak akan memberikan tanda-tangan kepada permohonan Penggugat sebelum permasalahan antara Tergugat dengan Penggugat menemukan jalan keluar atau memiliki keputusan yang ingkrah (berkekuatan hukum tetap) agar dikemudian hari tidak terjadi permasalahan baru dan tidak ada pihak yang dirugikan, maka secara hukum perbuat Turut Tergugat yang belum mau menandatangani permohonan Penggugat sudah benar sesuai dengan prinsip / asas kehati-hatian seorang pemimpin;

5. Hal-hal lain dan selebihnya tidak perlu Para Tergugat tanggapi karena tidak ada relevansinya dalam perkara *a quo*;

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pimpinan Sidang yang memeriksa, mengadili perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Gugatan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat tidak diterima;
3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan/tindakan Turut Tergugat tidak salah;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Turut Tergugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban-jawaban tersebut, Penggugat telah mengajukan repliknya melalui *e-court* pada tanggal 16 Maret 2021 dan atas replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan dupliknya melalui *e-court* pada tanggal 23 Maret 2021 dan untuk singkatnya uraian putusan ini Replik dan Duplik tersebut telah termasuk dan merupakan bagian dari Putusan ini;

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

1. Bukti P-1: Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama I Made Kerti, NIK 5107073112560037;
2. Bukti P-2: Fotokopi kwitansi tanggal 4 Juni 1990;
3. Bukti P-3: Fotokopi SPPT PBB atas nama I Merta, NOP 51.07.070.009.000-0119.7, tanggal 1 April 2017;
4. Bukti P-4: Fotokopi Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali (Penegasan Konversi dan Pengakuan Hak), tanggal 8 Oktober 2019;
5. Bukti P-5: Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 8 Oktober 2019;
6. Bukti P-6: Fotokopi Surat Undangan Mediasi dari Perbekel Desa Selat, Nomor: 590/667/X/2020, tanggal 14 Oktober 2020;
7. Bukti P-7: Fotokopi Surat Tanggapan Perpajakan dari Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Karangasem, Nomor: 973/951/BPKAD, tanggal 2 Juli 2020;
8. Bukti P-8: Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 602/Desa Selat, luas 500 M² atas nama Ni Made Nurati;
9. Bukti P-9: Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2348/Desa Selat luas 500 M² atas nama Pura Dadia Dukuh Tanana;
10. Bukti P-10: Fotokopi Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali (Penegasan Konversi dan Pengakuan Hak) atas nama Pemohon: I Made Kerti, tanggal 27 Mei 2020;
11. Bukti P-11: Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama I Made Kerti, tanggal 27 Mei 2020;
12. Bukti P-12: Fotokopi Informasi Data Pembayaran Pajak atas nama Wajib Pajak: PHM. I Merta, dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, tanggal 27 Mei 2020;
13. Bukti P-13: Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) dari Bank BPD Bali NOP. 51.07.070.009.000-0119.7, tanggal 27 Mei 2020;
14. Bukti P-14: Fotokopi Surat Keterangan No. 590/490/VII/2020 dari Perbekel Desa Selat, tanggal 16 Juli 2020;



Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya, kecuali bukti surat P-1, P-8 dan P-9 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti-bukti surat tersebut dapat digunakan untuk keperluan pembuktian di persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah menurut Agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi I Ketut Gede Adnyana:

- Bahwa Saksi mengetahui dan pernah ke lokasi sengketa karena di sana dulunya tempat permandian;
- Bahwa untuk pemilik dan penggarap tanah tersebut Saksi tidak begitu mengetahui, yang Saksi ketahui bahwa tanah tersebut milik Pauman Semeton Dadia Pasek dan Pauman Semeton Dadia Pande Batur;
- Bahwa untuk batas tanah Saksi tidak mengetahui karena semenjak Saksi menjabat tidak pernah ada sengketa tanah, jadi untuk batas tanah sengketa Saksi tidak mengetahui, namun untuk batas wilayah jelas yang sebelah timur berbatasan dengan sungai;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah sengketa itu saat ini;
- Bahwa dulu sewaktu Saksi masih menjabat yang menggarap di tanah Dadia Pande Batur adalah I Suarni (Alm);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa tanah tersebut ada transaksi jual beli;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik pauman saat Saksi masih menjabat, karena pada tahun 2005 ada pelebaran jalan dan Saksi mendapat rekomendasi dari pauman untuk melebarkan jalan;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah Pauman Pasek dan pauman Pande ada sertifikatnya atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal kepemilikan tanah tersebut berdasarkan jual beli atau memang milik Pauman;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai kepala wilayah (kawil) di Desa Sukawana periode dari tahun 2005 sampai 2017;
- Bahwa semenjak Saksi menjabat sebagai kelian Banjar Dinas pada waktu itu mohon petunjuk pada pejabat terdahulu mengenai jumlah penduduk, dan batas wilayah, saat Saksi menjabat pada saat itu batas Desa Sukawana dibatasi oleh alur sungai, parit dan jalan;



- Bahwa sepengetahuan Saksi obyek sengketa berada di wilayah Banjar Dinas Sukawana Desa Selat;
- Bahwa di wilayah Banjar Dinas Sukawana ada 2 subak yaitu subak Langon dan Subak Selat;
- Bahwa obyek sengketa berada di wilayah Subak Selat;
- Bahwa batas wilayah Sukawana dengan Telengis dibatasi oleh sungai sangsang atau tukad unda, untuk sebelah baratnya subak langon;
- Bahwa Banjar Telengis berada di sebelah timur sungai;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi objek sengketa;
- Bahwa untuk batas tanahnya Saksi tidak mengetahui tetapi batas wilayah Saksi mengetahui untuk bagian timur berbatasan dengan sungai;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah yang bagian mana tepatnya yang dijadikan sengketa, hanya tau lokasi sengketa secara umum;
- Bahwa jalan di sebelah selatan tanah itu sudah ada dari dulu namun pada tahun 2005 terjadi pelebaran jalan;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa ada sengketa adalah dari kelian Bapak Komang Karyasa;
- Bahwa Saksi dihadirkan sebatas menerangkan mengenai batas-batas wilayah selama Saksi menjabat sebagai Kawil;
- Bahwa tidak ada tanah garapan untuk kadus dan Saksi tidak mendapat tanah garapan selama Saksi menjabat;
- Bahwa tidak ada subak lain di wilayah sukawana selain subak selat dan subak langon;
- Bahwa semenjak Saksi menjabat dan warisan dari pejabat terdahulu posisi sungai tersebut memang di sana dan belum ada perubahan posisi;
- Bahwa kalau tidak salah tanah Pauman Pasek yang dijadikan pelebaran jalan;

2. Saksi I Ketut Alit:

- Bahwa pemilik tanah sengketa adalah Pauman I Merta, tanah Pauman tersebut dimiliki oleh 2 dadia yaitu Dadia Pasek dan Dadia Pande;
- Bahwa Saksi menjual obyek sengketa kepada Made Kerti sesuai kesepakatan antara kedua Dadia yaitu Dadia Pasek dan Dadia Pande;
- Bahwa jual beli tersebut terjadi pada tahun 1991 dengan luas tanah 18 are;
- Bahwa obyek sengketa batas-batasnya adalah: sebelah timur: berbatasan dengan sungai, barat: berbatasan dengan tanah I Wena, utara: berbatasan dengan tanah Dadia Dukuh, selatan: berbatasan dengan jalan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut dijual dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan bukti 2 (dua) kwitansi yang satu untuk Dadia Pande yang satu lagi untuk Dadia Pasek;
- Bahwa dari Dadia Pasek yang tanda tangan adalah I Kadek Seriyasa dan yang Dadia Pande yang tanda tangan adalah I Noman Suarta;
- Bahwa Dadia Batur sama dengan Dadia Pande;
- Bahwa tanah tersebut dijual karena saat itu sedang butuh uang untuk perbaikan Pura;
- Bahwa sudah ada kesepakatan antara kedua Dadia untuk menjual tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada pernyataan tertulis yang menyatakan bahwa Dadia Pasek dan Dadia Pande sepakat untuk menjual tanah pauman tersebut;
- Bahwa setelah terjadi transaksi jual beli semua uang diserahkan ke Pura untuk pembangunan Pura dan pembayarannya diterima secara langsung;
- Bahwa saat itu Saksi hadir dan disaksikan juga oleh kedua Dadia kurang lebih ada 20 (dua puluh) orang yang menyaksikan;
- Bahwa yang menerima uang sesuai dengan yang tertera di kwitansi kecuali yang Dadia Pande yang menerima adalah Pemangku selaku Ketua Dadia;
- Bahwa Saksi tidak memiliki bukti kepemilikan karena tanah tersebut adalah tanah pauman milik Orang Tua Saksi dan Saksi bertanggung jawab atas tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi batas bagian timur adalah sungai dan tidak pernah berubah sungai tersebut tetap berada di bagian timur, perubahannya hanya waktu dulu sungainya kecil dan sekarang menjadi lebar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada tahun berapa terjadi perubahan, karena memang pernah ada bencana Gunung Agung dan terjadi lahar dingin sehingga terjadi pelebaran aliran sungai;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui I Nyoman Kota mempunyai tanah di wilayah Desa Selat;
- Bahwa setelah transaksi jual beli tanah tersebut langsung diserahkan kepada I Made Kerti dan mengenai yang menggarap Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi menjadi penanggung jawab terhadap tanah pauman tersebut semenjak orang tua Saksi meninggal hingga sekarang masih menjadi ketua Dadia;



- Bahwa I Merta adalah kakek Saksi dan masih Dadia Pasek;
- Bahwa tanah tersebut dahulu sebenarnya milik kakek Saksi yang bernama We Merta keturunan We Pasek kemudian turun ke Saksi;
- Bahwa tanah tersebut milik turun temurun bukan milik pribadi Saksi;
- Bahwa Pak Made Kerti tidak pernah menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Pak kota mempunyai sebidang tanah di Desa Telengis, wilayah Subak Iseh;
- Bahwa tanah yang dimiliki oleh Pak Kota berasal dari Sukawan Subak Iseh;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik awal tanah yang dimiliki Pak Kota;
- Bahwa uang hasil penjualan tanah tersebut Saksi gunakan untuk perbaikan pura;
- Bahwa untuk perbaikan Pura uang hasil penjualan tersebut masih kurang;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan yang Namanya Nurati;
- Bahwa Saksi kenal dengan I Geden, dia berasal dari Telengis dan Saksi tidak ada hubungan apa dengannya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui I Geden memiliki tanah Garapan;
- Bahwa bagian timur tanah sengketa adalah sungai dan bagian timur sungai adalah Subak Iseh;
- Bahwa sebelah selatan obyek sengketa adalah jalan dan sudah ada sejak dahulu;
- Bahwa sampai sekarang Saksi masih menjadi ketua Dadia Pasek;
- Bahwa Saksi kenal masih satu dadia namun tidak ada hubungan darah atau waris dengan I Kerti;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah pauman Pasek dan Pande;
- Bahwa Saksi hadir saat jual beli terjadi tanah sengketa;
- Bahwa yang menerima uang dari hasil penjualan tersebut adalah Saksi bersama dengan Sekretaris Dadia dan yang tanda tangan pada kwitansi adalah Sekretaris Dadia;
- Bahwa luas tanah pauman yang Saksi jual adalah 18 are termasuk tanah pauman Dadia pasek dan Dadia Pande;
- Bahwa SPPT ada 1 dalam sebidang tanah dan dimiliki oleh dua dadia;
- Bahwa untuk Dadia Pande yang menerima uang adalah Jro Mangku Pande dan yang tanda tangan pada kwitansi adalah Kelian Dadia;
- Bahwa tanah sengketa masuk dalam wilayah Subak Selat;



- Bahwa obyek sengketa untuk bagian utara berbatasan dengan Dadia Dukuh, untuk Subaknya Saksi kurang mengetahui, untuk di sebelah timur adalah sungai dan di timur sungai ada banyak tanah Saksi tidak mengetahui pemiliknya, untuk subaknya masuk subak iseh;

3. Saksi I Kadek Seriyasa:

- Bahwa lokasi obyek sengketa adalah di wilayah Sukawana, Subak Selat;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luasnya;
- Bahwa Batas-batasnya adalah: timur: sungai, selatan: jalan, barat: tanah Wayan Wena, utara: tanah Dadia Dukuh;
- Bahwa Saksi pernah melihat kwitansi jual beli tanah sengketa dan saat itu Saksi berkedudukan sebagai bendahara Dadia Batur dan Saksi tanda tangan di kwitansi tersebut;
- Bahwa Saksi lupa sejak kapan menjadi Bendahara Dadia Batur, namun sampai sekarang Saksi masih menjadi Bendahara Dadia Batur;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan tanah tersebut dijual, karena pada saat Saksi menjadi bendahara Saksi di perlihatkan kwitansi dan Saksi disuruh menandatangani;
- Bahwa Saksi menandatangani kwitansi itu kurang lebih 4 (empat) tahun lalu;
- Bahwa menurut cerita dari penglisngsir bahwa yang menjual tanah tersebut adalah penglisir atas kesepakatan bersama Pauman Dadia Batur dan Dadia Pasek;
- Bahwa tujuan tanah itu dijual untuk anggaran memperbaiki pura;
- Bahwa tanah itu dijual dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menerima uang tersebut, karena saat Saksi menjabat sebagai Bendahara Saksi hanya di sodorkan kwitansi dan Saksi disuruh tandatangan, menurut cerita yang menerima uang tersebut adalah Penglisngsir;
- Bahwa tidak ada rincian uang hasil penjualan digunakan untuk apa saja;
- Bahwa yang diperbaiki adalah Pura Kawitan Ibu;
- Bahwa uang hasil penjualan tersebut kurang lagi sedikit untuk perbaikan pura;
- Bahwa kekurangannya dicarikan dari warga Dadia berupa urunan/donasi dari warga Dadia;
- Bahwa Saksi pernah diberitahu bahwa uang hasil penjualan tanah tersebut digunakan untuk perbaikan pura dan pura yang diperbaiki saat ini sudah dibangun;



- Bahwa Saksi tidak tahu di sekitar obyek sengketa akan dibangun wisata air;
- Bahwa Saksi adalah Bendahara Dadia Pande;
- Bahwa Saksi tandatangan hanya sebagai pertanggung jawaban bahwa benar tanah tersebut sudah dijual;
- Bahwa yang menyuruh menandatangani adalah penglingsir Saksi yaitu Jro Mangku Pande;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang pemagararan;

Menimbang, bahwa atas keterangan para Saksi tersebut para pihak menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Bukti T-1: Fotokopi Silsilah Keluarga yang dibuat oleh I Nyoman Kota, tanggal 23 Februari 2021;
2. Bukti T-2: Fotokopi SPPT PBB atas nama I MD Geden, NOP 51.07.020.010.000-0278.7, tanggal 1 Maret 2020;
3. Bukti T-3: Fotokopi SPPT PBB atas nama I MD Geden, NOP 51.07.020.010.000-0428.7, tanggal 1 Maret 2020;
4. Bukti T-4: Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), NOP 510702001000004857, atas nama Ni Made Nurati, tanggal 18 Juli 2018;
5. Bukti T-5: Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 602/Desa Selat luas 500 M² atas nama Ni Made Nurati;
6. Bukti T-6: Fotokopi Surat Undangan Mediasi dari Kantor Desa Selat, Nomor: 005/179/III/2020, tanggal 2 Maret 2020;
7. Bukti T-7: Fotokopi Surat Permohonan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karangasem, tanggal 9 Juni 2020, tanggal 26 Maret 2021;
8. Bukti T-8: Fotokopi Informasi Data Pembayaran Pajak, NOP. 51.07.020.010.000.0485.7 atas nama Wajib Pajak: Ni Made Nurati;
9. Bukti T-9: Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK: 5107073112600061 atas nama I Nyoman Kota;
10. Bukti T-10: Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK: 5107070511810001 atas nama I Komang Kariasa;
11. Bukti T-11: Fotokopi SPPT PBB NOP. 51.07.070.010.000-0095.7, tanggal 1 Maret 2020;
12. Bukti T-12: Fotokopi SPPT PBB NOP. 51.07.020.010.000-0101.7, tanggal 1 April 2016;
13. Bukti T-13: Fotokopi SPPT PBB NOP. 51.07.020.010.000-0100.7, tanggal 1 April 2016;



14. Bukti T-14: Fotokopi SPPT PBB NOP. 51.07.020.010.000-0427.7, tanggal 1 Maret 2020;

15. Bukti T-15: Fotokopi SPPT PBB NOP. 51.07.020.010.000-0426.7, tanggal 1 Maret 2020;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya, kecuali bukti surat T-4 sampai dengan T-10 dan T-12 sampai dengan T-15 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti-bukti surat tersebut dapat dipergunakan untuk keperluan pembuktian di persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas Tergugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah menurut agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi I Wayan Dateng:

- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah sengketa;
- Bahwa terakhir kali Saksi ke lokasi tanah tersebut pada waktu diadakan pemeriksaan setempat oleh pihak pengadilan;
- Bahwa Saksi tinggal di banjar dinas Sukawana;
- Bahwa tanah obyek sengketa berada diwilayah Sukawana;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai SPPT tanah sengketa;
- Bahwa mengenai batas-batas tanah sengketa Saksi tidak begitu mengetahui secara jelas;
- Bahwa Saksi lupa dan tidak mengetahui kapan jalan di sebelah selatan tanah sengketa dibuat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya jual beli terhadap tanah sengketa;
- Bahwa sebenarnya Saksi tidak menggarap, tetapi Saksi adalah sebagai Kelian Dadia, sebenarnya ada orang lain yang menggarap;
- Bahwa yang menggarap sebelumnya adalah Wayan Komar karena beliau meninggal selanjutnya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa untuk obyek tanah sengketa masuk ke subak iseh kecamatan sidemen, tetapi letaknya di subak selat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya sengketa;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan pak kerti membicarakan mengenai SPPT katanya kenapa bisa SPPTnya ada di subak iseh bukannya subak selat;
- Bahwa Pak Kerti tidak ada menjanjikan apapun untuk mengganti SPPT tersebut;



- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya pengukuran tanah sengketa dan Saksi tidak hadir dalam pengukuran;
- Bahwa Saksi lahir tahun 1973;
- Bahwa Saksi menjadi Kelian di Dadia Dukuh;
- Bahwa Saya menjadi kelian dadia dukuh sejak tahun 1998 sampai sekarang;
- Bahwa Tanah Dadia yang Saksi garap sudah bersertifikat yang luasnya 5 are;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana letak obyek sengketa dari tanah dadia yang Saksi garap;
- Bahwa dasar mengajukan sertifikat tanah yang Saksi garap adalah dengan SPPT;
- Bahwa tanah tersebut berada diwilayah Sukawana tetapi ada di subak Iseh;
- Bahwa Saksi ke obyek sengketa saat ada pemeriksaan setempat;
- Bahwa di tanah yang Saksi garap awal digarap oleh Pak Dauh lalu Pak Kembar yang sudah meninggal;
- Bahwa hasil dari garapan tanah tersebut dibawa ke Dadia;

2. Saksi I Wayan Gede Astika:

- Bahwa perubahan lebar arus sungai terjadi setelah Gunung Agung meletus dan sudah sering terjadi perubahan setelah Gunung Agung meletus;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan jalan di sebelah selatan obyek sengketa dibuat;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya jual beli obyek sengketa;
- Bahwa letak sungai sebelum gunung agung meletus berada di sebelah barat dari pagar yang ada sekarang;
- Bahwa lebar sungai hampir sama seperti dulu;
- Bahwa aliran sungai mengambil sebagian tanah dari pauman subrata, sungai yang sekarang adalah sebagian dari tanah pauman subrata tersebut;
- Bahwa dari dulu sebelum tahun 1963 di sebelah selatan tanah sengketa ada jalan setapak tidak seperti sekarang sudah ada pelebaran jalan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah siapa yang digunakan untuk pelebaran jalan;
- Bahwa saat gunung meletus usia Saksi 12 (dua belas) tahun;
- Bahwa Saksi tidak tau pasti perbedaan lebar sungai sebelum dan setelah gunung agung meletus;



- Bahwa Saksi tidak tahu berapa kali sungai itu berpindah;

3. Saksi I Wayan Dauh:

- Bahwa Saksi menggarap tanah sengketa atas seijin Dadia Dukuh;
- Bahwa Saksi sudah menggarap sekitar 5 (lima) tahun;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya jual beli tanah sengketa;
- Bahwa di atas tanah obyek sengketa tidak ada tanaman, dan Saksi tidak mengetahui ada tanaman apa saja;
- Bahwa hasil panen untuk Saksi sendiri;
- Bahwa Saksi menggarap hanya di tanah milik Dadia Dukuh saja;
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa karena tahun 1990 Saksi menggarap tanah Dadia Dukuh;
- Bahwa tanah di sebelah Dadia Dukuh dahulu yang menggarap adalah pak gedden kemudian sekarang digarap oleh pak Kota;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah Dadia Dukuh masuk subak mana;
- Bahwa untuk batas-batasnya Saksi tidak mengetahuinya, Saksi hanya mengetahui bahwa sebelah selatan tanah dadia dukuh adalah tanah pak kota sebelah selatannya dadia pande yang dijual ke pada pak Kerti;
- Bahwa sungai berada di sebelah barat tanah pak gedden;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dan berbicara dan pak gedden mengatakan pernah membeli tanah tersebut;
- Bahwa ada batas antara tanah yang digarap Saksi dengan tanah pak gedden;
- Bahwa semenjak Saksi menggarap tidak ada masalah terhadap tanah tersebut, namun sepengetahuan Saksi terjadi masalah setelah dijual kepada pak kerti;
- Bahwa tanah yang Saksi garap adalah tanah Dadia Dukuh, Saksi menggarap sekitar 5 tahun;
- Bahwa Pak Gedden dan Pak Kota ada hubungan;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan pak kota menggarap tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanaman apa saja yang ditanam pak kota di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah yang Saksi garap;
- Bahwa tidak tahu Pak Kota menggarap tanah sengketa sejak kapan;
- Bahwa Saksi diberikan ijin menggarap oleh Dadia Dukuh sejak tahun 1990;
- Bahwa hasil garapan dibagi antara Saksi dan Dadia;



Menimbang, bahwa atas keterangan Para Saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan objek yang disengketakan oleh Para Pihak maka Majelis Hakim melaksanakan pemeriksaan setempat, pada hari Jumat, tanggal 30 April 2021 di lokasi objek yang disengketakan sebagaimana tertera dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa Para Pihak mengajukan kesimpulannya masing-masing pada persidangan elektronik tanggal 22 Juni 2021 dan mohon Putusan dari Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa dalam surat jawaban yang diajukannya, selain mengajukan jawaban mengenai pokok perkara, Tergugat juga mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. *Exceptie Error in Objecto*;

Tanah objek sengketa tidak jelas dan tidak terang karena Penggugat telah keliru dalam dalam menguraikan status kepemilikan objek sengketa atas nama I Merta SPPT.NOP.51.07.070.009.000-01119.7;

2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikut sertakan Ahli Waris dari Alm. I Made Geden selaku pemilik tanah SPPT.NOP.51.07.020.010.000.0278.7;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) terlebih dahulu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi gugatan kurang pihak atau *plurium litis consortium* adalah bahwa terdapat kekurangan pihak yang harus menjadi pihak dalam suatu sengketa baik sebagai Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa salah satu syarat untuk mengajukan gugatan adalah menyangkut *persona standi in iudicio*, yaitu sehubungan dengan hak dari orang/pihak yang berkepentingan terhadap objek suatu perkara. Artinya, adalah orang yang memang benar-benar berwenang mengajukan gugatan ke



Pengadilan berdasarkan kepentingan hukum yang melandasinya begitu pula pihak yang ditarik sebagai Tergugat, harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat mendalilkan melakukan jual beli obyek sengketa dengan Pengempon Dadia Pasek, Banjar Dinas Telengis, Desa Selat, Kecamatan Selat, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali. Dimana Penggugat sebagai pembeli dan Pengempon Dadia Pasek dan Pura Pengempon Dadia Batur, Banjar Dinas Sukawana, Desa Selat, Kecamatan Selat, Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali, sebagai penjual (*Vide* posita gugatan angka 2 (dua) dan 3 (tiga));

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati dalil-dalil Penggugat dan dalil-dalil bantahan Tergugat serta dihubungkan pula dengan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, Majelis Hakim menemukan fakta hukum yaitu:

- Bahwa benar Penggugat telah memberikan uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Bendahara Dadia penataran Pasek atas sebidang tanah SPPT No. 51.07.070.009.000.01119.7 yang berlokasi di Subak selat, kecamatan selat, kabupaten Karangasem dengan luas 1800 m² tertanggal 4 Juni 1990 dan Penggugat telah memberikan uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Pengempon Dadia Batur atas sebidang tanah SPPT.51.07.070.009.000 yang berdomisili di Subak Selat, Kecamatan Selat, Kabupaten Karangasem (*vide* bukti surat P-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana uraian tersebut diatas, selanjutnya timbul pertanyaan bagi Majelis Hakim apakah Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*)?

Menimbang, bahwa untuk menjawab pertanyaan tersebut diatas, Penggugat mengajukan bukti surat bertanda bukti P-2 berupa kwitansi pembayaran atas sebidang tanah SPPT No. 51.07.070.009.000.01119.7 yang berlokasi di Subak Selat, Kecamatan Selat, Kabupaten Karangasem dengan luas 1800 m² tertanggal 4 Juni 1990 dan kwitansi pembayaran sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Pengempon Dadia Batur atas sebidang tanah SPPT.51.07.070.009.000 yang berdomisili di Subak Selat, Kecamatan Selat, Kabupaten Karangasem dan berdasarkan keterangan saksi I Ketut Gede Adnyana, saksi I Ketut Alit dan saksi I Kadek Seriyasa yang dihadirkan oleh Penggugat di persidangan pada pokoknya menerangkan bahwa Pengempon Dadia Pasek dan Pengempon Dadia Batur adalah pemilik dari tanah sengketa dan tanah sengketa tersebut dijual kepada Penggugat;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena obyek sengketa didalilkan oleh Penggugat dibeli dari Pengempon Dadia Pasek dan Pura Pengempon Dadia Batur, maka sudah sepatutnya Pengempon Dadia Pasek dan Pura Pengempon Dadia Batur tersebut juga diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Sehingga dapat diperoleh fakta yang sebenarnya dari pihak Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat termasuk Pengempon Dadia Pasek dan Pura Pengempon Dadia Batur mengenai status tanah *a quo* dan nantinya putusan yang dijatuhkan dapat mengikat seluruh pihak yang berkaitan dengan sengeketa pada tanah *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat telah memenuhi kriteria kurang pihak (*plurium litis consortium*). Sehingga eksepsi *a quo* patut untuk dikabulkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) telah Majelis Hakim nyatakan dikabulkan, maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut, karena jika terdapat 1 (satu) saja eksepsi yang dikabulkan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas dimana Majelis Hakim telah menyatakan mengabulkan eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka sebagai akibat dari dikabulkannya eksepsi tersebut, Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara lebih lanjut, oleh karenanya dalam pokok perkara Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi telah Majelis Hakim nyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka gugatan rekonvensi juga tidak perlu Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut, sehingga gugatan rekonvensi Majelis Hakim nyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dinyatakan dikabulkan sehingga gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada di pihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 136 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi mengenai gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.938.420,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu empat ratus dua puluh rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amlapura, pada hari Rabu, tanggal 30 Juni 2021, oleh kami, I Gusti Ayu Kharina Yuli Astiti, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Putu Mas Ayu Cendana Wangi, S.H. dan R. Aditayoga Nugraha Bimasakti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Amlapura Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Amp tanggal 14 Januari 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 6 Juli 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, I Wayan Pande Iwan Indrawan, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Putu Mas Ayu Cendana Wangi, S.H. I Gusti Ayu Kharina Yuli Astiti, S.H., M.H.

R. Aditayoga Nugraha Bimasakti, S.H.

Panitera Pengganti,



I Wayan Pande Iwan Indrawan, S.H.

Perincian biaya :

| | | |
|-------------------------------|---|---|
| 1. Materai | : | Rp10.000,00; |
| 2. Redaksi | : | Rp10.000,00; |
| 3.....A | : | Rp50.000,00; |
| TK | : | |
| 4.....P | : | Rp30.000,00; |
| NBP | : | |
| 5.....P | : | Rp300.000,00; |
| anggilan | : | |
| 6.....P | : | Rp750.000,00; |
| emeriksaan setempat | : | |
| 7. Sumpah | : | Rp50.000,00; |
| 8. PNBP Panggilan | : | Rp30.000,00; |
| 9. PNBP Pemeriksaan | : | Rp10.000,00; |
| Setempat | : | |
| 10. Panggilan Saksi | : | Rp660.000,00; |
| 11. Biaya Pos Perkara Lewat 6 | : | Rp38.420,00; |
| (enam) Bulan | : | |
| Jumlah | : | Rp1.938.420,00; |
| | | (satu juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu empat ratus dua puluh rupiah) |