



**PUTUSAN**  
**Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Gianyar yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan Sela dalam perkara gugatan antara:

**DEWA KETUT DARMA PUTRA**, Warga Negara: Indonesia, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Swasta, Agama: Hindu, bertempat tinggal di Banjar Pengembungan, Pejeng Kangin, Tampaksiring, Gianyar-Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AGUS PRADITA DALEM, SH., I NYOMAN EDI IRAWAN, S.Pd., SH., MH., dan PRANAYA WIDHIYASA, SH., CPL.**, kesemuanya adalah Para Advokat/ Pengacara yang berkantor di Kantor Advokat/ Pengacara INTERNATIONAL LEGAL CONSULTANT DAN LAW OFFICE, dengan alamat di Jalan Teuku Umar No. 200 Blok A 14 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2020, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar dengan Register Nomor: 50/2021, tanggal 26 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

**Melawan:**

- 1. I WAYAN RETA**, Warga Negara: Indonesia, Jenis Kelamin: Laki-Laki, beralamat di Banjar Belusung, Desa Pejeng Kaja, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar-Bali, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 1**;
- 2. I NYOMAN SUPARTA/ Alias I KADIR**, Warga Negara: Indonesia, Jenis Kelamin: Laki-Laki, beralamat di Banjar Belusung, Desa Pejeng Kaja, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, Bali, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 2**;

Dalam hal ini Tergugat 1 dan Tergugat 2 menyerahkan kuasa kepada **I GEDE NARAYANA, SH., MH., dan I NYOMAN ASTANA, SH., S.Pd.**, kesemuanya Para Advokat yang berkantor di Jalan Pudak No. 19, Gianyar-Bali berdasarkan

*Halaman 1 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Pebruari 2021 telah didaftarkan pada  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar dengan Register Nomor: 89/2021,  
tanggal 18 Pebruari 2021, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

**DAN**

**1. KANTOR CAMAT TAMPAKSIRING**, yang beralamat di  
Jalan Brata Tampaksiring, Kecamatan Tampaksiring,  
Gianyar - Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada  
**SURYATIN LIJAYA, SH.**, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus Nomor : 38/100/C. Tampaksiring, tertanggal 9  
Pebruari 2021, yang telah di daftarkan di kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Gianyar di bawah Register Nomor:  
92/2021, tertanggal 18 Pebruari 2021, yang selanjutnya  
disebut sebagai **Turut Tergugat 1**;

**2. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GIANYAR**,  
Komplek Civic Center, Jln. Sahadewa No. 7, Kelurahan  
Gianyar, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, Propinsi  
Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I GUSTI  
NGURAH DARMA ARTA, S.SiT., MH., ANAK AGUNG  
ISTRI DIAH MAHADEWI, SH., MH., ANAK AGUNG AYU  
NADIA ANDINA PUTRI, DEWA PUTU GEDE KRISNA,  
SH.**, dan **I KOMANG ADHI WIRAWAN, SH.**, kesemuanya  
adalah bekerja pada Kantor Pertanahan Kabupaten  
Gianyar di Jalan Sahadewa, Komplek Civic Center No.4,  
Gianyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:  
0561/SKu-51.04.MP.02.02/II/2021, tertanggal 17 Pebruari  
2021, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Gianyar dibawah register Nomor: 91/2021,  
tertanggal 18 Pebruari 2021, selanjutnya disebut sebagai  
**Turut Tergugat 2**;

**Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2**, untuk selanjutnya disebut sebagai  
**PARA TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan  
perkara ini;

Halaman 2 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin

#### 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)



**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Pebruari 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 06 Januari 2021 dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Kakek Penggugat yang bernama Dewa Putu Gelgel (alm) ada membeli sebidang tanah sawah yang terletak di Subak Gelogor, Banjar Belusung, Desa Pejeng Kaja seluas 21 HA, persil No. 135 dan persil No.84b dari Anak agung Putra Asmari (alm) seharga Ringgit 1980 ( seribu Sembilan ratus delapan puluh ringgit), sebagaimana tertuang dalam akta jual beli Nomor : 125/1954, tertanggal Senin, 13 September 195 Yang dibuat dihadapan Punggawa Distrik Ubud selaku pejabat yang berwenang wakatu itu, dengan batas-batas saat ini sebagai berikut :

Utara : I Tampak (Subak Karang Ilang);

Timur : I Wayan Widra (Subak Gelogor);

Selatan : I Wayan Rada (Subak Gelogor);

Barat : Parit;

Yang selanjutnya disebut: tanah obyek sengketa;

2. Bahwa oleh karena Kakek Penggugat yang bernama Dewa Putu Gelgel (alm) sudah membeli sebidang tanah yang terletak di Subak Gelogor, Banjar Belusung Desa Pejeng Kaja seluas 21 HA, pipil nomor. 135 dan persil No.84b dari Anak agung Putra Asmari (alm), berdasarkan atas Akta autentik yaitu : akta jual beli Nomor : 125/1954, tertanggal Senin, 13 September 1954 Yang dibuat dihadapan Punggawa Distrik Ubud selaku pejabat yang berwenang waktu itu maka sudahlah patut secara hukum bahwa akta jual beli Nomor : 125/1954, tertanggal 13 September 1954 Adalah sah dan tanah sengketa adalah sah milik Kakek Penggugat yang bernama Dewa Putu Gelgel (alm);

3. Bahwa Penggugat adalah satu-satunya cucu laki-laki dari Dewa Putu Gelgel (alm), karena Penggugat dilahirkan dari pasangan suami istri yang sah keturunan langsung dari Dewa Putu Gelgel (alm) yaitu : Dewa Nyoman Sudarma ( alm) dengan Desak Putu Kerti, karenanya Penggugat berhak dan sah secara hukum untuk mewarisi seluruh harta Peninggalan Dewa Putu Gelgel (alm) termasuk tanah sengketa diatas;

4. Bahwa setelah Penggugat melakukan inventarisasi terhadap semua harta kekayaan peninggalan kakek Penggugat Dewa Putu Gelgel (alm),

Halaman 3 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin



ternyata Penggugat, memperoleh informasi dari Bibi Penggugat bahwa tanah sengketa telah digadaikan oleh Nenek Penggugat untuk kepentingan Upacara Pitra Yadnya (Pengabenanan Kakek Penggugat) Dewa Putu Gelgel (alm) kepada I Tekek (alm) kakek dari Tergugat Tergugat sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

5. Bahwa setelah Penggugat memperoleh informasi dari Bibi Penggugat bahwa tanah sengketa telah digadaikan oleh Nenek Penggugat untuk kepentingan Upacara Pitra Yadnya (Pengabenanan Kakek Penggugat) Dewa Putu Gelgel (alm) kepada I Tekek (alm) bapak dan kakek dari Tergugat sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah), kemudian penggugat bermaksud untuk menebus dan mengambil alih kembali penguasaan tanah sengketa;

6. Bahwa untuk menindak lanjuti niat Penggugat untuk menebus kembali/ mengambil alih kembali penguasaan tanah sengketa, maka pada tanggal 4 juli 2020 Penggugat dan Bibi Penggugat yang bernama Desak ketut Tirtawati pergi menemui Keluarga I Tekek (alm) dan bertemu dengan ahli waris I Tekek (alm) yang bernama I Nyoman Suparta atau kadir/ (Nama Alias) dan menanyakan perihal tanah sengketa, dan Penggugat terkejut mendengar penjelasan dari I kadir yang menyatakan bahwa tanah sengketa sudah dijual oleh nenek Penggugat Desak Nyoman Raka (alm), padahal bibi Penggugat yang bernama Desak ketut Tirtawati sebagai saksi hidup yang mengantar Nenek Penggugat untuk mengambil uang sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) kerumah I Tekek (alm) dengan cara menggadaikan tanah sengketa;

7. Bahwa setelah Penggugat Telusuri ke semua instansi dan pihak terkait ternyata tanah sengketa sudah disertifikatkan oleh I Tekek (alm) secara melawan hukum , dengan alasan hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa pada tahun 1971 Nenek Penggugat Desak Nyoman Raka (alm) bersama Bibi Penggugat yang bernama Desak ketut Tirtawati mengambil uang sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) kerumah I Tekek (alm) dengan cara menggadaikan tanah sengketa;
- b. Bahwa pada tahun 1972 I Tekek (alm) mengajukan permohonan jual beli ke kantor camat Tampasiring, kemudian datang pegawai Kantor Camat Tampaksiring yang bernama Ida Bagus Oka kerumah Penggugat untuk meminta tandatangan dari Nenek Penggugat Desak Nyoman Raka (alm), namun Nenek Penggugat Desak Nyoman Raka

Halaman 4 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(alm) tidak mau menanda tangani surat tersebut sehingga pegawai kantor camat tersebut pulang balik ke kekantor tanpa memperoleh tanda tangan dari Nenek Penggugat;

c. Bahwa masih di tahun yang sama yaitu tahun 1972 datang lagi surat undangan dari kantor camat tampak siring kepada Nenek Penggugat Desak Nyoman Raka (alm) untuk datang ke kantor camat, dan nenek Penggugat Pergi ke kantor camat bersama-sama dengan Bibi Penggugat dan setelah sampai disana Nenek tidak tahu disuruh ngapain dan akhirnya nenek Penggugat Desak Nyoman Raka (alm) bersama Bibi Penggugat memutuskan untuk pulang tanpa berbuat apa-apa;

d. Dan pada tanggal 15 Juli tahun 1975 terbitlah sertifikat hak milk (SHM) Sementara No.112 dengan luas 2530 M2 tercatat atas nama I Tekek, berdasarkan atas Akta jual beli No.49 tertanggal 21 September 1973 yang tidak pernah dibuat, disepakati dan ditanda tangani oleh Nenek Penggugat Desak Nyoman Raka (alm), yang hanya dilampiri dengan surat keterangan dan tanpa tanda tangan saksi-saksi dan tidak menyebutkan identitas tanah yang dijual baik itu No. Pipilnya Maupun Nomor Persilnya;

Bahwa berdasarkan atas uraian tersebut diatas terbukti bahwa proses peralihan hak atas tanah sengketa dari atas nama kakek Penggugat Dewa Putu Gelgel (alm) ke atas nama I Tekek (alm) adalah cacat hukum karena berdasarkan atas pemaksaan dan penipuan (dwang dan bedrog) serta pemalsuan akta jual beli, maka sudah sepatutnya Hakim Majelis Pengadilan Negeri Gianyar yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menyatakan hukum bahwa sertifikat hak milk (SHM) Sementara No.112 tercatat atas nama I Tekek (alm) adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan;

8. Bahwa oleh karena Perbuatan hukum Bapak dan atau Kakek Tergugat Tergugat ( I Tekek (alm)) yang telah mengajukan permohonan jual beli ke Kantor camat Tampaksiring dan mengajukan pensertifikatan tanah sengketa secara melawan hukum yaitu dengan berdasarkan atas pemaksaan dan penipuan (dwang dan bedrog) serta pemalsuan akta jual beli, maka perbuatan hukum Tergugat sudah dapat dikategorikan sebagai perbuatan Melawan Hukum dan sudah sepatutnya Hakim mejelis yang memeriksa dan mengadili perkara Aquo menyatakan hukum Bahwa I Tekek (alm) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (pasal 1365 KUH Perdata);

Halaman 5 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin

#### 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

9. Bahwa oleh karena sertifikat hak milik (SHM) Sementara No.112 tercatat atas nama I Tekek (alm) adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan maka Perbuatan hukum Camat Tampaksiring selaku pejabat pembuat akta tanah waktu itu menerbitkan akta jual beli tanah No. 49 tanggal 21 September 1973 adalah cacat yuridis (cacat secara subyektif) dan tidak mengikat secara hukum maka sudah sepatutnya dibatalkan dan Turut Tergugat I harus tunduk Terhadap Putusan Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo;

10. Bahwa oleh karena sertifikat hak milik (SHM) Sementara No.112 tercatat atas nama I Tekek (alm) adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan maka Perbuatan hukum Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat hak milik (SHM) Sementara No.112 adalah cacat yuridis (cacat secara subyektif) dan tidak mengikat secara hukum maka sudah sepatutnya dinyatakan dapat dibatalkan dan Turut Tergugat II harus tunduk Terhadap Putusan Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo;

11. Bahwa Perbuatan Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, maka sudah cukup alasan hukum bagi Penggugat untuk menuntut ganti rugi kepada Tergugat sebesar Rp.2.537.590.000,- (dua miliar limaratus tigapuluh tujuh juta lima ratus sembilan puluh ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

a. Rp. 2.530.000.000,- (dua miliar limaratus tigapuluh juta rupiah) untuk setara nilai jual Obyek Sengketa seluas 2530 M2 yang dihitung harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) Per/are;

b. Rp. 7.590.000,- (tujuh juta limaratus sembilan puluh ribu rupiah) untuk membayar kerugian hasil tanah sengketa seluas 2530 M2 selama 6 bulan terhitung sejak Bulan Juli 2020 yang dihitung dengan panen setiap tiga bulan sekali senilai Rp.3.795.000,- (tiga juta tujuratus Sembilan puluh lima ribu rupiah);

12. Bahwa oleh karena sertifikat hak milik (SHM) Sementara No.112 tercatat atas nama I Tekek (alm) adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan (voidable) serta dinyatakan tidak mengikat secara hukum maka secara hukum tanah obyek sengketa sepatutnya diserahkan kembali kepada Penggugat atau barang sipapun yang memperoleh hak daripadanya dihukum untuk mengosongkan, meninggalkan dan menyerahkan tanah-tanah sengketa kepada Penggugat secara sukarela dan bila perlu dengan bantuan alat Negara (Kepolisian Negara Republik Indonesia);

Halaman 6 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin

#### 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)



13. Bahwa untuk menghindari tindakan tergugat agar tidak mengulur-ulurkan waktu atas pemenuhan isi putusan Perkara aquo kepada Penggugat yang dapat menimbulkan kerugian lebih besar terhadap Penggugat, sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perharinya sejak perkara ini diputus, jika Tergugat lalai melaksanakan putusan perkara aquo;

**SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAAG)**

14. Bahwa untuk memenuhi tuntutan Penggugat dan dikhawatirkan Tergugat dengan etiked tidak baik (terkwader trouw) mengalihkan tanah sengketa kepada orang lain maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Gianyar Cq Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap :

sebidang tanah sawah yang terletak di Banjar Belusung Desa Pejeng Kaja seluas 2530 M2, sertifikat hak milik (SHM) Sementara No.112 tercatat atas nama I Tekek (alm) dengan batas-batas saat ini sebagai berikut :

Utara : I Tampak (Subak Karang Ilang);

Timur : I Wayan Widra (Subak Gelogor);

Selatan : I Wayan Reda (Subak Gelogor);

Barat : Parit;

15. Bahwa gugatan ini di sertai dan dilandasi alat-alat bukti authentic agar diperintahkan Putusan segera dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Verset/perlawanan, banding dan Kasasi (uitvoobaar be Voraad) pasal 180 (1) HIR, dari Tergugat;

16. Bahwa Tergugat adalah pihak yang dikalahkan, agar dihukum untuk membayar biaya Perkara ini (pasal 181 (1) HIR);

**PETITUM**

Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan hukum tersebut diatas Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah sah milik Kakek Penggugat yang bernama Dewa Putu Gelgel (alm);
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dan berhak secara hukum untuk mewarisi tanah sengketa Peninggalan Dewa Putu

*Halaman 7 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gelgel (alm);

4. Menyatakan bahwa perbuatan hukum I Tekek (alm) mensertifikatkan tanah sengketa tanpa jual beli yang sah dan tanpa alas hak yang sah dan tanpa seijin dari penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
  5. Menyatakan hukum bahwa akta jual Beli Tanah Obyek sengketa No. 49 tanggal 21 September 1973 adalah cacat yuridis, tidak sah, dapat dibatalkan dan batal demi hukum;
  6. Menyatakan hukum bahwa sertifikat hak milik (SHM) Sementara No.112 adalah tidak sah, cacat yuridis dan tidak mengikat secara hukum dan dapat dibatalkan;
  7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk terhadap isi Putusan Perkara Aquo;
  8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada penggugat sebesar ganti rugi kepada Tergugat sebesar Rp.2.537.590.000,- (dua miliar limaratus tiga puluh tujuh juta lima ratus sembilan puluh ribu rupiah);
  9. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya menguasai tanah sengketa untuk mengosongkan, meninggalkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat secara sukarela dan bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi);
  10. Menghukum Tergugat 1 untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perharinya sejak perkara ini diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya putusan perkara aquo, jika Tergugat lalai melaksanakan putusan perkara aquo;
  11. Menyatakan hukum sita jaminan yang diletakan terhadap tanah sengketa adalah sah dan berharga;
  12. Menyatakan hukum bahwa Putusan segera dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Verset/perlawanan, banding dan Kasasi (uitvoerbaar be Voraad) pasal 180 (1) HIR. Dari Tergugat;
  13. Menghukum Kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
- atau
- jika Hakim Majelis berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya sesuai dengan hukum yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat hadir masing-masing Kuasa

Halaman 8 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin

#### 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

Hukumnya di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dr. I NYOMAN AGUS HERMAWAN, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Gianyar sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Maret 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil. Oleh karena itu, pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat 1 dan Tergugat 2 (Para Tergugat) mengajukan jawaban yang dibuat secara tertulis tanggal 19 April 2021, sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### A. Pengadilan Negeri Gianyar tidak berwenang secara Absolut / Eksepsi Kompetensi Absolute;

Bahwa dalam Gugatannya Penggugat baik dalam Posita dan Petitum meminta agar Pengadilan Negeri Gianyar dapat membatalkan **Sertipikat Hak Milik**. Untuk lebih diketahui sertipikat hak milik merupakan suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN). Dalam pengertian dari surat KTUN disebutkan dalam pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata”;

Bahwa oleh karena **Sertipikat Hak Milik** merupakan produk dari Keputusan Tata Usaha Negara maka Penggugat sudah sepatutnya mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk dapat

Halaman 9 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin

#### 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

membatalkan Sertipikat Hak Milik, bukan ke Pengadilan Negeri Gianyar;

Bahwa Eksepsi kewenangan Absolut ini didasarkan juga dalam pasal 134 HIR yang berbunyi:

“Jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat diminta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakim pun wajib pula mengakuinya karena jabatannya”;

Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Gianyar tidak berwenang secara Absolut mengadili perkara a quo, maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);

## **B. Gugatan Penggugat Prematur, menggugat orang yang tidak sesuai dengan nama aslinya dan bukan sebagai pewaris;**

Penggugat dalam Surat Gugatannya menggugat orang yang bernama I NYOMAN SUPARTA alias I KADIR sebagaai pihak Tergugat II dalam perkara a quo;

Bahwa tidak benar I KADIR tersebut bernama I NYOMAN SUPARTA, yang benar adalah orang yang sehari-harinya disebut I KADIR bernama asli sesuai dengan KTP NIK 5104042808730002 adalah bernama I NYOMAN SUDIASA;

Penggugat dalam Surat Gugatannya juga tidak jelas menyebutkan kedudukan hukum Tergugat II dalam Gugatan a quo. Untuk diketahui oleh Penggugat, hubungan hukum I NYOMAN SUDIASA alias I KADIR dengan I TEKEK alm adalah sebagai cucu. Sehingga apabila kalau dilihat dalam hukum waris di Bali maka I NYOMAN SUDIASA alias I KADIR bukanlah sebagai ahli waris dari I TEKEK alm karena masih ada orang tua atau ayah kandung dari I NYOMAN SUDIASA alias I KADIR sebagai pewaris yang sah dari I TEKEK alm yaitu I WAYAN RETA (Tergugat 1);

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat terbukti nyata Prematur dalam menentukan subjek hukum maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);

## **II. Dalam Konvensi.**

Halaman 10 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas Gugatan yang diajukan oleh Pihak Penggugat kecuali mengenai apa yang Para Tergugat akui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa ayah Tergugat I / I TEKEK alm ada membeli tanah milik/warisan berdasarkan Akta jual Beli No. 49 / 1973 dari Desak Nyoman Raka janda dari I Dewa Putu Gelgel atas nama I Ddewa Made Tjodet (alm) yang terletak di subak belusung No. 137, pipil No. 276, persil No. 65 klas II, luas 0,29 Ha dengan batas -batas :  
Utara : tanah sawah I Tampak;  
Timur : tanah sawah I Dewa Made Sangging;  
Selatan : tanah sawah I Konol;  
Barat : tanah sawah Ida Bagus Putu Keteg;
3. Bahwa tanah pada poin 2 tersebut di atas adalah **tidak benar** tanah yang dijadikan **objek sengketa** oleh Penggugat karena baik Pipil, Persil, luas tanah, kepemilikan tanah, nama subak letak tanah, serta batas-batasnya adalah **berbeda** dengan yang didalilkan oleh Penggugat pada Gugatannya;
4. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat point 4 dimana menyatakan : .... "bahwa tanah sengketa telah digadaikan oleh nenek Penggugat untuk kepentingan upacara pitra yadnya" Hal tersebut adalah **tidak benar**. Tanah sengketa tersebut telah sah/ resmi dibeli oleh I TEKEK alm (bapak dari Tergugat I) dari Desak Nyoman Raka alm nenek dari Penggugat. Jual beli mana dilakukan dihadapan Camat kecamatan Tampaksiring yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah berdasarkan ketentuan pasal 5 Peraturan Menteri Agraria No. 10 tahun 1961, sesuai dengan Akta Jual Beli No. 49 / 1973;
5. Bahwa I TEKEK alm / bapak dari Tergugat I dalam melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dilakukan secara **TUNAI dan TERANG** serta dengan tata cara / prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yaitu pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / sesuai dalam pasal 19 Peraturan Menteri Agraria No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Bahwa perbuatan Penggugat ingin menebus kembali / mengambil alih kembali penguasaan tanah sengketa adalah perbuatan yang keliru dan mengada-ada tanpa sebelumnya menelusuri kebenaran fakta yang sesungguhnya terjadi. Kedatangan Penggugat ke rumah I TEKEK alm

Halaman 11 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin



dan mengatakan bertemu dengan ahli waris I TEKEK alm yang bernama I NYOMAN SUPARTA atau Kadir, untuk diketahui bahwa orang yang bernama I NYOMAN SUPARTA atau Kadir sejatinya adalah bernama I NYOMAN SUDIASA yang merupakan salah satu cucu dari I TEKEK alm. Dan I NYOMAN SUDIASA ini bukanlah sebagai ahli waris I TEKEK alm karena menurut hukum adat waris di Bali yang berhak sebagai ahli waris adalah anak bukan cucu. I TEKEK alm memiliki anak laki-laki sebagai pewaris yang bernama I WAYAN RETA / Tergugat I;

7. Bahwa tanah sengketa yang telah dibeli secara sah oleh I TEKEK alm / ayah Tergugat I sesuai Akta Jual Beli No. 49/1973 maka I TEKEK alm / ayah Tergugat I dapat dikategorikan sebagai **Pembeli Yang Beritikad Baik** yang patut mendapatkan perlindungan hukum berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 tahun 2016 dan telah sesuai dengan kriteria yang ditetapkan untuk itu. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 28 Agustus 1976 dalam Putusan No. 821K/Sip/1974 menegaskan Itikad baik memegang peran penting dalam jual beli dan kepastian hukum haruslah diberikan kepada pembeli yang beritikad baik.

Pernyataan Penggugat bahwa proses peralihan hak atas tanah sengketa yang dilakukan oleh I TEKEK alm / ayah Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum, tidak terbukti sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak;

8. Bahwa terhadap proses pensertipikatan atas tanah sengketa yang dilakukan oleh ayah Tergugat I saat itu tetap mengacu kepada prinsip kehati-hatian yang mana sebelumnya memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah tersebut yang tentunya didapatkan dari Turut Tergugat II. Sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 112 atas nama I TEKEK (alm) tahun 1975;

9. Bahwa sesuai dengan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan

*Halaman 12 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Dengan demikian Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melebihi Batasan waktu yang ditetapkan sesuai dengan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga sudah sepatutnya Gugatan Penggugat untuk ditolak;

**10.** Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat yang menimbulkan kerugian yang disebabkan adanya perbuatan melawan hukum sudah tidak terbukti sehingga apa yang menjadi tuntutan Penggugat sudah sepatutnya pula untuk ditolak;

**11.** Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak beralasan dan terlalu mengada - ada sehingga permohonan Penggugat untuk membayar uang paksa (dwangsom), untuk menjalankan putusan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad ) dan juga meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa, sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan saja;

### III. Dalam Rekonpensi;

Bahwa dengan ini Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi mengajukan Gugatan Rekonpensi dengan alasan-alasan sebagai berikut:

**1.** Bahwa mohon apa yang telah Penggugat Rekonpensi/ Para Tergugat Konpensi kemukakan pada Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara mohon dianggap masuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian Rekonpensi ini;

**2.** Bahwa ayah Penggugat I dalam Rekonpensi/ I TEKEK alm ada membeli tanah milik/ warisan berdasarkan Akta jual Beli No. 49/ 1973 dari Desak Nyoman Raka janda dari I Dewa Putu Gelgel atas nama I dewa Made Tjodet (alm) yang terletak di subak belusung No. 137, pipil No. 276, persil No. 65 klas II, luas 0,29 Ha dengan batas -batas :

Utara : tanah sawah I Tampak;

Timur : tanah sawah I Dewa Made Sangging;

Selatan : tanah sawah I Konol;

Barat : tanah sawah Ida Bagus Putu Keteg;

**3.** Bahwa Penggugat Rekonpensi/ Para Tergugat Konpensi sebagai

Halaman 13 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin

#### 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

pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum dan telah memenuhi kriteria pembeli yang beritikad baik sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No 4 tahun 2016;

4. Bahwa dengan adanya Gugatan Penggugat Konkursi/ Tergugat dalam Konkursi yang diajukan sekarang ini, telah menyebabkan Penggugat Konkursi merasa tercemar nama baik dan telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun secara immaterial;

5. Bahwa adapun perincian kerugian yang dialami Penggugat Konkursi/ Para Tergugat Konkursi adalah kerugian :

Materiil : dengan adanya Gugatan Penggugat Konkursi / Tergugat dalam Konkursi dalam perkara No.26/Pdt.G/2021/PN.Gin. tanggal 04 Februari 2021, Penggugat Konkursi telah mengeluarkan operasional biaya perkara sejumlah Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Immateriil : tidak dapat dihitung dengan materi karena nama baik Penggugat Konkursi/ Para Tergugat Konkursi telah tercemar dan hilangnya kepercayaan masyarakat kepada Penggugat Konkursi atas Gugatan Penggugat Konkursi/Tergugat dalam Konkursi. Penggugat Konkursi merasa seperti dipermainkan, yang kalau dirupiahkan kerugiannya mencapai Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, Penggugat Konkursi/ Para Tergugat Konkursi dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat Konkursi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Gugatan Penggugat Konkursi tidak dapat diterima;

## Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat Konkursi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Konkursi tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

## Dalam Konkursi:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Konkursi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum tanah sengketa adalah milik dari Penggugat Konkursi;

Halaman 14 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin

### 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

3. Menyatakan hukum Penggugat Rekonpensi adalah Pembeli yang beritikad baik yang patut mendapatkan perlindungan hukum;

4. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian yang timbul akibat Gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi baik kerugian yang timbul secara Materiil sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) maupun secara Immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

## Dalam Konpensi dan Rekonpensi:

- Menghukum Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang dipandang patut dan adil;

(Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat 1 telah mengajukan jawaban yang dibuat secara tertulis tanggal 21 April 2021, sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I adalah **Error in persona**;

Penggugat keliru mendudukkan KANTOR CAMAT TAMPAKSIRING sebagai pihak Turut Tergugat I;

1. Bahwa **Kecamatan Tampaksiring adalah merupakan Perangkat Daerah Kabupaten Gianyar** yang dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Gianyar Nomor 5 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah;

Bahwa Kedudukan, Tugas dan Fungsi Kecamatan berdasarkan Peraturan Bupati Gianyar Nomor 102 Tahun 2016 Tentang Susunan Organisasi, dan Tata Kerja Kecamatan Tampaksiring ditentukan sebagai berikut:

Pasal 2:

- 1) Kecamatan berada dibawah dan bertanggungjawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah;
- 2) Kecamatan dipimpin oleh Camat;
- 3) Camat dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh perangkat Kecamatan;

Pasal 3:

Halaman 15 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin

### 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)



**Camat mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan umum** dan tugas yang dilimpahkan oleh Bupati untuk melaksanakan sebagian Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah;

Pasal 4:

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam pasal 3, Kecamatan **menyelenggarakan fungsi:**

- a. menyelenggarakan urusan pemerintahan umum;
- b. mengkoordinasikan kegiatan pemberdayaan masyarakat;
- c. mengkoordinasikan upaya penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum;
- d. mengkoordinasikan penerapan dan penegakan Peraturan Daerah dan Peraturan Bupati;
- e. mengkoordinasikan pemeliharaan prasarana dan sarana pelayanan umum;
- f. mengkoordinasikan penyelenggaraan kegiatan pemerintahan yang dilakukan oleh Perangkat Daerah di tingkat Kecamatan;
- g. membina dan mengurus penyelenggaraan kegiatan Perbekel dan/atau Kelurahan;
- h. melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Kabupaten yang tidak dilaksanakan oleh Unit Kerja Pemerintahan Daerah Kabupaten yang ada di Kecamatan,
- i. melaksanakan tugas lain yang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan; dan
- j. pelaksanaan tugas yang dilimpahkan oleh Bupati untuk melaksanakan sebagian Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah;

Bahwa dengan demikian **Kecamatan/Camat Tampaksiring tidak mempunyai fungsi dan tugas dibidang Pertanahan khususnya dalam hal ini Pendaftaran Tanah;**

2. Bahwa **fungsi dan tugas pendaftaran tanah adalah pada Badan Pertanahan Nasional** sebagaimana ditentukan dalam pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa menurut Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah:

- **Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bertugas melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu**

*Halaman 16 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah (pasal 2 ayat (1));

- **PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Menteri i.c. Menteri Agraria, Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional** (pasal 5 ayat (1));

- PPAT diangkat untuk daerah kerja tertentu (pasal 5 ayat (2));

- Bahwa untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT **Menteri dapat menunjuk pejabat tertentu i.c. Camat sebagai PPAT Sementara** (pasal 5 ayat (3) huruf a);

*Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah:*

- *Keputusan penunjukan Camat sebagai PPAT Sementara ditetapkan oleh Kepala Badan yang pelaksanaannya dapat didelegasikan kepada Kepala Kantor Wilayah Badang Pertanahan Nasional Provinsi;*
- *Untuk keperluan penunjukan Camat sebagai PPAT Sementara yang bersangkutan wajib mengajukan permohonan penunjukan sebagai PPAT Sementara kepada Kepala Badan dengan melampirkan salinan atau fotocopy keputusan pengangkatan sebagai Camat melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi;*
- *Daerah kerja PPAT Sementara meliputi wilayah kerjanya sebagai pejabat pemerintah yang menjadi dasar penunjukannya;*
- **PPAT Sementara berhenti melaksanakan tugas PPAT apabila tidak lagi memegang jabatan sebagai Camat** (pasal 8 ayat (2);
- **Sebelum menjalankan jabatannya PPAT Sementara wajib mengangkat sumpah jabatan PPAT dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di daerah kerja PPAT yang bersangkutan** (pasal 15 ayat (1));
- **PPAT Sementara yang berhenti sebagai PPAT Sementara menyerahkan protokol PPAT kepada PPAT Sementara yang menggantikannya; Apabila tidak ada PPAT penerima protokol**

Halaman 17 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin

### 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)



sebagaimana dimaksud protokol PPAT diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat (pasal 27 ayat (2) dan ayat (4));

Bahwa dari ketentuan tersebut jelas, bahwa jabatan sebagai **Pejabat Pembuat Akta Tanah (Sementara)** tidak melekat pada **Jabatan Camat** melainkan kepada Pejabatnya (pemangku jabatannya) yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agraria, Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;

In casu Camat Tampaksiring yang kini dijabat oleh PANDE MADE SUWEDA, SH. diangkat oleh Bupati Gianyar berdasarkan surat Keputusan Bupati Gianyar No.821.2/1766/BKPSDM tanggal 11 Nopember 2019; tidak diangkat oleh Menteri Agraria, Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Wilayah Badang Pertanahan Nasional Provinsi Bali sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk daerah kerja Kecamatan Tampaksiring;

Bahwa Camat Tampaksiring (Turut Tergugat I) tidak menguasai protokol PPAT dari PPAT sebelumnya (tahun 1973);

Bahwa maka digugatnya Kantor Camat Tampaksiring dalam gugatan a quo sebagai Turut Tergugat I adalah error in persona; sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa keberadaan **Akta Jual-beli Nomor 49 tertanggal 21 September 1973 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah** sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, adalah merupakan suatu Akta Otentik seperti dimaksudkan dalam pasal 1868 KUH.Perdata atau pasal 285 RBg, yang secara **Formil maupun Materiil mempunyai kekuatan bukti yang sempurna (volledig bewijs)**; dan hanya dapat dilumpuhkan jika **dibuktikan adanya "pemalsuan"** berdasarkan putusan pengadilan pidana yang berkekuatan hukum tetap;

Bahwa sepanjang tidak terdapat bukti berupa putusan pengadilan pidana yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan adanya tindak pidana pemalsuan akta otentik dan siapa pelakunya; maka gugatan Penggugat yang mendalilkan adanya pemalsuan akta jual-beli (posita 8) dan menuntut agar Akta Jual-beli No.49 tanggal 21 September 1973 dinyatakan cacat yuridis, tidak sah (petitum 6) adalah **gugatan yang prematur (terlampau dini)** sehingga gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 18 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil Penggugat yang selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat 2 telah mengajukan jawaban yang dibuat secara tertulis tanggal 25 Maret 2021, sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

Halaman 19 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin

#### 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)



1. Bahwa Turut Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil Gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas. **Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolute)**

a) Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi "Tindakan Pemerintahan adalah Perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan". Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 112/Desa Pejeng luas 2530 m2 atas nama I Tekek merupakan tindakan pemerintahan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II selaku Pejabat administrasi Pemerintahan.

b) Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi "Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (***Onrechtmatige Overheidsdaad***) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan." Bahwa dalam petitum Penggugat pada angka 7 menyebutkan: "**Menyatakan hukum bahwa sertipikat Hak Milik (SHM) No. 112 luas 2530 m2 atas nama I Tekek yang terletak di Desa Pejeng, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali adalah tidak Sah, cacat yuridis dan tidak mengikat secara hukum dan dapat di batalkan menurut hukum**". Bahwa berdasarkan hal tersebut Gugatan Para Penggugat termasuk dalam Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (***Onrechtmatige Overheidsdaad***).

c) Bahwa berdasarkan pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan

Halaman 20 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi "Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili".

d) Bahwa sertipikat hak atas tanah merupakan salah satu keputusan Tata Usaha Negara, dimana Pengadilan yang berwenang untuk menyatakan suatu keputusan Tata Usaha Negara tidak sah dan batal adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Maka sudah sepatutnya Penggugat mengajukan Gugatannya melalui Pengadilan Tata Usaha Negara. Mengingat Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk menyatakan cacat hukum Sertipikat Hak Milik yang merupakan obyek kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

2. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi Turut Tergugat II sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklart*).

## Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa apa yang Turut Tergugat II kemukakan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil dari Gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas.
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 112/Desa Pejeng, luas 2530 m2 atas nama Desak Nyoman Raka Berdasarkan konversi atas bidang tanah Sb belusung, No.137, Pipil No,274, Persil No 65, Kls III 15 Juli 1975.
4. Bahwa Turut Tergugat II selaku lembaga Administrasi Negara dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 112/Desa Pejeng atas nama I Tekek telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan perundang-undangan baik yang bersifat prosedural/formal maupun yang bersifat material atau substansial serta sesuai dengan kewenangan Turut Tergugat II sehingga penerbitan sertipikat tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
5. Bahwa untuk selain dan selebihnya Turut Tergugat II tidak menanggapi karena merupakan dalil-dalil dari gugatan Penggugat serta tidak ada Relevansinya dengan turut Tergugat II.

Halaman 21 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin

### 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. Berdasarkan alasan dan hal yang diuraikan diatas kami Turut Tergugat II, mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya
- Menyatakan setidak-tidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklart*).

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo at bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tanggal 5 Mei 2021, terhadap Replik Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 19 Mei 2021;

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;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat dan Para Turut Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban, dimana Para Tergugat dan Para Turut Tergugat didalam jawabannya disamping mengajukan jawaban terhadap pokok perkara, Para Tergugat dan Turut Tergugat 2 juga mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolute sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dalil Eksepsi yang diajukan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat serta telah pula membaca secara

Halaman 22 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seksama surat gugatan Penggugat, maka tentang Eksepsi-eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam praktek beracara di Pengadilan, dikenal 3 (tiga) macam Eksepsi yaitu:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut ( Exceptio Declinatoire );
2. Eksepsi Kompetensi Relatif ( Relative Competentie );
3. Eksepsi lain diluar Eksepsi Kompetensi;

Menimbang, bahwa dilihat dari cara penyelesaian eksepsi, terhadap Eksepsi Kompetensi baik Absolut maupun relatif haruslah di periksa dan diputus terlebih dahulu sebelum pemeriksaan pokok perkara. Hal ini sebagaimana yang disyaratkan dalam pasal 162 RBg yang berbunyi : *"Tangkisan-tangkisan (Eksepsi-eksepsi) yang ingin Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok"*. Mengenai Kompetensi Absolut diatur dalam pasal 160 RBg yang berbunyi : *"Sebaliknya jika sengketa itu adalah mengenai suatu hal yang tidak termasuk wewenang pengadilan negeri, maka dalam semua tingkatan pemeriksaan dapat diajukan tuntutan agar Hakim menyatakan dirinya tidak berwenang, malahan Hakim itu sendiri berkewajiban karena jabatannya menyatakan dirinya tidak berwenang"*. Kompetensi Absolut juga diatur dalam pasal 132 Rv yang berbunyi: *"Dalam hal Hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia sekalipun tidak mengajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatan wajib menyatakan dirinya tidak berwenang"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan dasar-dasar tersebut diatas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat apakah termasuk Eksepsi Kompetensi ataukah tidak ?;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama, ternyata eksepsi-eksepsi yang telah diajukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dapat dipilah menjadi 2 (dua) bagian yaitu :

1. Yang termasuk Eksepsi Kompetensi dalam hal ini termasuk Kompetensi Absolut :

Halaman 23 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Eksepsi Absolut** yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Gianyar secara absolut tidak berwenang untuk mengadili perkara yang berkaitan dengan pembatalan suatu Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama I TEKEK (almarhum) orang tua dari Para Tergugat diatas tanah sengketa maka telah terjadi suatu proses Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini. Sehingga segala bentuk tuntutan yang menyatakan proses penerbitan Surat Keputusan tersebut Melawan Hukum atau tidak sah maka wajib diselesaikan dengan mekanisme Peradilan Tata Usaha Negara;
- 2. Yang termasuk Eksepsi lain diluar Eksepsi Kompetensi;
  - **Gugatan Penggugat Error In Persona**, yang menyatakan bahwa Penggugat keliru mendudukkan Kantor Camat Tampaksiring sebagai pihak Turut Tergugat 1;
  - **Gugatan Penggugat Prematur**, yang menyatakan bahwa Penggugat didalam gugatannya telah salah menentukan subyek hukum yang tidak sesuai dengan nama aslinya dan bukan sebagai pewaris;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas, dimana Para Tergugat dan Turut Tergugat 2 melalui Kuasanya telah mengajukan Eksepsi terhadap Kompetensi Absolut, sehingga jika dihubungkan dengan dasar-dasar penjelasan tersebut diatas, maka sebelum pemeriksaan pokok perkara ini dilanjutkan, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi terhadap Kompetensi Absolut tersebut;

Menimbang, bahwa Eksepsi terhadap Kompetensi Absolut diajukan karena gugatan diajukan pada lingkungan peradilan yang tidak tepat. Dimana berdasarkan perubahan ketiga pasal 24 Ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 disebutkan :

*"Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang ada dibawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah konstitusi".* Ketentuan mengenai pembagian lingkungan peradilan ini juga diatur dalam pasal 10 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman sebagaimana telah diubah dalam pasal 18 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

Halaman 24 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan adanya pemisahan yurisdiksi, maka masing-masing lingkungan memiliki kewenangan mengadili tertentu. Hal inilah yang nantinya akan menciptakan terjadinya kewenangan absolut atau yurisdiksi absolut pada masing-masing lingkungan tersebut. Dan masing-masing lingkungan hanya berwenang mengadili sebatas kasus yang dilimpahkan Undang-undang kepadanya;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum mengisyaratkan: *"Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama"*. Selain itu kewenangan dari peradilan umum juga diatur dalam pasal 25 Ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menentukan: *"Peradilan umum sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan"*;

Menimbang, bahwa dalam pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditentukan: *"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara"*. Sedangkan dalam pasal 25 Ayat (5) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menentukan: *"Peradilan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan segketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan"*;

Menimbang, bahwa dalam pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditentukan bahwa yang dimaksud dengan *sengketa tata usaha negara* adalah: *"sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan"*

Halaman 25 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku". Dan dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 ditentukan bahwa yang dimaksud dengan *keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan berlaku, yang bersifat kongkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut bahwa yang menjadi pokok dari gugatan Penggugat adalah Penggugat merupakan ahli waris dari almarhum DEWA PUTU GELGEL, dimana DEWA PUTU GELGEL adalah Kakek dari Penggugat yang telah meninggal dunia dan kakek Penggugat tersebut telah membeli sebidang tanah yang terletak di Subak Gelogor, Banjar Belusung, Desa Pejeng Kaja seluas 21 Ha, dengan Pipil nomor : 135 dan Persil nomor : 84b dari Anak Agung Putra Asmari (alm) berdasar atas Akta Autentik yaitu Akta Jual Beli nomor ; 125/1954, tertanggal 13 September 1954, yang dibuat dihadapan Punggawa Distrik Ubud selaku pejabat yang berwenang waktu itu;

Menimbang, bahwa pada tanggal 15 Juli 1975 terbitlah Sertifikat Hak Milik (SHM) Sementara No.112 dengan luas 2530 m<sup>2</sup> tercatat atas nama I TEKEK berdasarkan atas Akta Jual beli no.49, tertanggal 21 September 1973 yang tidak pernah dibuat, disepakati dan ditandatangani oleh Nenek Penggugat yang bernama DESAK NYOMAN RAKA (alm);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil pokok gugatan Penggugat tersebut diatas dan dikaitkan dengan Eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat 2 maka yang menjadi titik singgung wewenang Peradilan antara Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Gianyar dengan Pengadilan Tata Usaha Negara terkait penerbitan sertifikat tanah dimana Sertifikat Hak Milik adalah tanda bukti kepemilikan / hak atas tanah maka sepanjang masih dipersoalkan tentang kepemilikan / hak atas tanah yang bersangkutan, terlebih dahulu harus dibuktikan secara hukum siapa sebenarnya yang mempunyai kepemilikan / hak atas tanah tersebut sehingga kewenangan mengadili adalah Pengadilan Negeri, namun demikian jika yang dipersoalkan adalah bukan tentang kepemilikan atas tanah, melainkan

Halaman 26 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin

#### 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

penerbitan sertifikat oleh kantor Pertanahan yang mengandung cacat yuridis karena diterbitkan secara bertentangan dengan aturan hukum yang menjadi dasar penerbitan sertifikat atau bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) maka sesuai praktek dan Yurisprudensi yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (Mahkamah Agung RI 2012, Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan), Buku II edisi 2007, hal. 858);

Menimbang, bahwa jika dicermati secara mendalam dalil Penggugat pada pokoknya adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dimana Kakek Para Tergugat yang bernama I TEKEK (alm) yang telah melakukan permohonan jual beli ke Kantor Camat Tampaksiring dan mengajukan permohonan sertifikat dengan berdasarkan atas pemkasan dan penipuan (dwang dan bedrog) serta pemalsuan akta jual beli adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut telah dibantah oleh Para Tergugat pada pokoknya mendalilkan dalam jawabannya bahwa gugatan Penggugat termasuk dalam sengketa Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan (**Onrechtmatige Overheidsdaad**) sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan karena terdapat tuntutan ganti rugi kepada Turut Tergugat selaku Lembaga Administrasi Pemerintah akibat dari diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas tanah merupakan salah satu tindakan Pemerintah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 112, luas 2.530 m<sup>2</sup> atas nama I TEKEK (alm) yang diterbitkan oleh BADAN PERTANAHAN KABUPATEN GIANYAR yang dilakukan oleh Turut Tergugat 2 selaku Pejabat Pemerintahan yang dibuat berdasarkan peraturan perundang-undangan. Sehingga tindakan (perbuatan) tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009, Juncto pasal 87 Undang-

Halaman 27 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin

#### 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

undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang berwenang untuk menguji keabsahan dan/atau menyatakan batalnya tindakan (perbuatan) tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan wewenang Pengadilan Negeri yang dalam perkara a quo adalah Pengadilan Negeri Gianyar, adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara (suatu penetapan tertulis) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Gianyar yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang - undangan yang bersifat kongkrit, individual, dan final;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat petitum pokok yang dimohonkan oleh Penggugat dalam gugatannya bukanlah merupakan lingkup kewenangan dari peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Gianyar, melainkan kewenangan dari lingkungan peradilan yang lain yaitu Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat 2 beralasan sehingga harus dikabulkan, dengan demikian Pengadilan Negeri Gianyar tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para tergugat dan Turut Tergugat 2 dikabulkan, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 160 Rbg dan 162 Rbg, Pasal 132 Rv, Perma Mahkamah Agung Nomor: 2 tahun 2019, Undang-Undang RI Nomor 48 tahun 2009 dan Undang-Undang RI Nomor: 51 tahun 2009 serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat 2;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Gianyar tidak berwenang secara absolut untuk mengadili perkara Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin;

Halaman 28 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin

### 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

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.125.000,00 (satu juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar pada hari **Senin**, tanggal 7 Juni 2021 oleh kami **ERWIN HARLOND P, SH., MH.**, sebagai Hakim Ketua, **NI LUH PUTU PARTIWI, SH., MH.**, dan **WAWAN EDI PRASTIYO, SH., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin tanggal 4 Pebruari 2021, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal 9 Juni 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **NI PUTU FITRI ANGGRAENI, SH., MHum.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Gianyar, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Substitusi Para Tergugat, Kuasa Turut Tergugat 2 dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat 1;

Hakim Anggota,

TTD TTD

Hakim Ketua,

**NI LUH PUTU PARTIWI, SH., MH.,**

TTD

**ERWIN HARLOND P, SH., MH.,**

**WAWAN EDI PRASTIYO, SH., MH.,**

Panitera Pengganti,

TTD

**NI PUTU FITRI ANGGRAENI, SH., MHum.,**

Biaya perkara:

1	Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2	Biaya ATK	Rp.	50.000,-
3	Biaya Panggilan	Rp.	975.000,-
4	Biaya PNBP	Rp.	50.000,-
5	Biaya pemeriksaan Setempat	Rp.	-
6	Redaksi Putusan	Rp.	10.000,-
7	Meterai Putusan	Rp.	10.000,-

Halaman 29 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin



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

Jumlah

Rp. 1.125.000,-

Halaman 30 dari 30 Halaman  
Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Gin

**Disclaimer**

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

Halaman 30