



PUTUSAN

Nomor 181/Pdt/2018/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **I WAYAN REDI**, Laki-laki, lahir tanggal 12 – 8 – 1945, Pekerjaan Petani Kebun, WNI, yang selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. **I KETUT REDES**, laki-laki, tahun 1953, Pekerjaan Petani Kebun, WNI, yang selanjutnya disebut sebagai Penggugat II.;
3. **I KETUT REDEN**, laki-laki, umur + 65 tahun, Pekerjaan Petani Kebun, WNI, yang selanjutnya disebut sebagai Penggugat III.;
4. **NI WAYAN REDIM**, Perempuan, tahun 1962, Pekerjaan Petani, WNI, yang selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV.;
5. **I KADEK SUECA**, laki-laki, tahun 1984, Pekerjaan Nelayan, WNI, yang selanjutnya disebut sebagai Penggugat V.;

Semua orang tersebut sama-sama bertempat tinggal di Dusun/Banjar Dinas Lean, Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I WAYAN BAGIARTA, SH.,MH**, laki-laki, umur 58 tahun, Pekerjaan Advokat, PERADI NIA ( Nomor Induk Advokat ) 90.10137, Advokat/Penasehat Hukum berkantor di “SRI KRESNA DUTA” yang beralamat di Jalan Ahmad Yani, No. 88 X, Lingkungan Galiran, Kelurahan Subagan, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Propinsi Bali, Indonesia, Telpn Mobile : 081353331888, berdasarkan Surat kuasa khusus tertanggal 11 Januari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amlapura dibawah Nomor : 97/REG.SK/2018/PN.Amp hari Rabu, tanggal 11 April 2018 Register Nomor: 97/REG.SK/2018/

Hal. 1 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.

Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PN.Amp. Semula sebagai Para Penggugat, yang selanjutnya disebut sebagai : **PARA PEMBANDING;**

## MELAWAN

**NI KETUT WIRKA**, Perempuan, umur  $\pm$  55 tahun, Pekerjaan dagang, WNI, bertempat tinggal di Dusun/Banjar Dinas Lean, Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem, Bali, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. I Made Suka Ardana, SH.
2. I Nyoman Sunarta, SH.
3. I Nyoman Alit Kesuma, SH.
4. I Made Gede Subagia, SH. Para Advokat yang berkantor pada " Dharma Sasana Law Office, beralamat di Jalan Sekar No.32, Banjar Kesambi, Desa Kertalangu, Denpasar Timur-Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor :119/REG.SK/2018/PN.Amp. semula sebagai Tergugat, selanjutnya disebut sebagai :

## TERBANDING ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara yang bersangkutan ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 12 April 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amlapura dengan Register Perkara Nomor : 75/Pdt.G/2018/PN Amp pada tanggal 16 April 2018 pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## **TENTANG OBYEK PERKARA**

Obyek perkara adalah sebidang tanah waris dari I NYOMAN RENES (alm) orang tua dari Para Penggugat, dengan SPPT No.: 10902100141593135172403, NOP.: 51.07.050.011.000-2483.7. luas 300 M2 atas nama I NYOMAN RENES, dengan batas-batas : **Utara** : Jalan, **Timur** : Sungai, **Selatan** : Pak Ngurah, **Barat** : Jalan, yang berkedudukan di Banjar Dinas Lean, Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem, Yang kemudian tanpa sepengetahuan Para Penggugat, sejak sekitar tahun 2012

Hal. 2 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah terbit SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) NOP No. : 51.07.051013079.-0016.0. atas nama I MUDRAWI (almarhum), yang kemudian diajukan oleh NI KETUT WIRKA ( TERGUGAT ) Kepada Kepala Kantor Pertanahan Karangasem, sebagai kelengkapan administrasi dalam rangka Permohonan Sertifikat tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap (PTSL) Tahun Anggaran 2017. Yang kemudian disebut sebagai TANAH SENGKETA

## POKOK – POKOK PERKARA

Bahwa adapun dasar-dasar dan alasan-alasan gugatan ini diajukan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang merupakan warisan dari leluhur/orang tua Para Penggugat yang bernama I NYOMAN RENES (alm), yang diperoleh membeli dari I NYOMAN NADI. Pada mulanya Tanah Sengketa adalah harta warisan dari I MUDERAWI (alm) yang kemudian berdasarkan Akta Pembagian Harta Waris tanggal 28 Juli 1986, No.: 15/PPAT/1986, oleh Camat Abang I KETUT ARGHA, BA., yang berdasarkan ketentuan Pasal 5, Peraturan Menteri Agraria No.: 10/1961, bertindak sebagai PPAT sebagaimana di maksudkan dalam Pasal 19, PP No.: 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam pembagian waris dimaksud I NYOMAN NADI memperoleh bagian satu bidang tanah seluas  $\pm$  1450 M2 bagian dari tanah luas  $\pm$  4400 M2, pajak bumi Rp. 0,31, atas nama I MUDERAWI, yang kemudian dijual kepada orang tua Para Penggugat yaitu I NYOMAN RENES (alm).
2. Bahwa tanah sengketa telah dikuasai oleh I NYOMAN RENES (alm) sejak dibeli secara kontan dibawah tangan, hanya berdasarkan kepercayaan saja tersebut sekitar tahun 1987, sehingga bila dihitung sudah lebih dari 30 (tiga puluh) tahun. Tanah sengketa dibeli oleh orang tua Para Penggugat {I NYOMAN RENES (alm)} adalah satu bidang tanah bagiannya I NYOMAN NADI yang kemudian sejak dibeli sudah langsung dikuasai, dikerjakan dan dihasili segala sesuatu yang ada diatasnya, sebagaimana layaknya sebagai pemilik, tanpa ada keraguan. Bahkan karena kondisi tanah sengketa terdapat kemiringan karena di gerus sungai (abrasi), maka sekitar tahun 2007 Penggugat I WAYAN REDI telah melakukan pengurugan terhadap tanah sengketa sehingga menjadi rata, sehingga kelihatan luas tanah yang sesungguhnya. Tanah urugan dapat minta dari I NENGGAH TARA yang memang sedianya mau dibuang, sekitar sejumlah 15 truk dengan hanya

Hal. 3 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberi uang pengganti premium sejumlah Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah), maka oleh karena itu tanah sengketa menjadi bertambah luas sekitar  $\pm 170$  M2, sehingga menjadi 300 M2 sebagaimana tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) No.: 10902100141593135172403, NOP.: 51.07.050.011.000-2483.7. luas 300 M2 atas nama I NYOMAN RENES;

3. Bahwa sebagaimana telah didalilkan pada angka (1) diatas yaitu tanah bagian warisan dari I NYOMAN NADI (alm) tanah seluas  $\pm 1450$  M2 bagian dari tanah luas  $\pm 4400$  M2, pajak bumi Rp. 0,31, atas nama I MUDERAWI, yang kemudian dijual kepada orang tua Para Penggugat yaitu I NYOMAN RENES (alm). Oleh karena orang tua Penggugat I NYOMAN RENES (sekarang sudah almarhum) bermaksud mensertifikatkan tanah yang sudah dibeli, maka pada tanggal 12 Juli 1989, dibuatkan Akta Jual Beli dihadapan PPAT Camat Abang dengan AJB No.: 80/AJB/1989, sehingga sekarang terbitlah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 211, Gambar Situasi tanggal 25 – 9 – 1986, No.: 3274/1986, luas : 1320 M2. Atas nama I NYOMAN RENES. Sedangkan sisanya lagi  $\pm 130$  M2 yang posisinya diseberang jalan dan dipinggir sungai, kemudian dilakukan pengurangan dengan tanah sekitar 15 truk yang didapat dari I Nengah Rata dan dengan memberi uang pengganti minyak sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah), sehingga setelah rata luasnya bertambah sekitar  $\pm 170$  M2 menjadi  $\pm 300$  M2. Karena di pisahkan oleh jalan raya, maka pembuatan sertifikat bukti hak miliknya tidak bisa digabungkan. Dan oleh karena itu pula orang tua Para Penggugat {I NYOMAN RENES (alm)} tidak punya biaya lagi untuk membuat sertifikat, maka sampai meninggalnya tidak pernah dimajukan permohonan pensertifikatan, tapi tanah sengketa yang sudah dibeli tetap dikuasai sebagaimana layaknya seorang pemilik;
4. Bahwa sejak penerbitan SHM No. 211, Gambar Situasi tanggal 25 – 9 – 1986, No.: 3274/1986, luas : 1320 M2. Atas nama I NYOMAN RENES, bersamaan dengan tanah sengketa telah didaftarkan pula kepada Petugas Dirjen Pajak, sehingga terhadap kedua lokasi tanah dimaksud telah terbit Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), yang khususnya terhadap tanah sengketa adalah No.: 10902100141593135172403, NOP.: 51.07.050.011.000-2483.7. luas 300 M2 atas nama I NYOMAN RENES;
5. Bahwa tanpa sepengetahuan orang tua Para Penggugat yang tidak berpendidikan, akhirnya tidak menyadari ternyata sekitar tahun 2012 telah

Hal. 4 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

muncul Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) No.: 040417146204114146, NOP : 51.07.051.013.079-0016.0., atas nama I MUDRAWI terhadap obyek yang sama yaitu tanah sengketa. Tidak ada transaksi apapun dari I NYOMAN RENES terhadap tanah sengketa kemudian muncul SPPT atas nama I MUDRAWI. Maka dengan munculnya SPPT No.: 040417146204114146, NOP : 51.07.051.013.079-0016.0., atas nama I MUDRAWI tanpa dasar hukum yang sah, **jelas merupakan perbuatan melawan hukum;**

6. Bahwa kemudian Tergugat yang bernama NI KETUT WIRKA telah mengajukan permohonan pensertifikatan atas tanah sengketa yang dibuat berdasarkan surat penguasaan tanah (sporadik), namun ternyata sebagaimana surat dari Kliang Banjar Dinas Lean yang bernama I KOMANG ARIAWAN, setelah melakukan penelusuran faktanya NI KETUT WIRKA tidak pernah menguasai, menggarap dan/atau menghasili tanah sengketa. Kemudia NI KETUT WIRKA (Tergugat) telah mengajukan permohonan pensertifikatan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) Kabupaten Karangasem, melalui program kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun Anggaran 2017;
7. Bahwa dari fakta hukum yang ditemukan, NI KETUT WIRKA telah mengajukan permohonan pensertifikatan melalui program kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun Anggaran 2017 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem **berdasarkan kebohongan**. Dapat dibuktikan bahwa disamping penerbitannya atas dasar perbuatan melawan hukum terhadap SPPT No.: 040417146204114146, NOP : 51.07.051.013.079-0016.0., atas nama I MUDRAWI, juga dapat dibuktikan bahwa permohonan pensertifikatan oleh NI KETUT WIRKA **juga dilakukan atas dasar tipu daya/kebohongan**, yaitu NI KETUT WIRKA menempatkan dirinya seolah-olah anak dari I MUDRAWI yang kebetulan diantara anaknya ada yang bernama I KETUT WIRKA {dibuktikan dari Akta Pembagian Waris dari I MUDRAWI dalam daftar angka (5)}. Padahal dari sisi hubungan hukum kewarisan, NI KETUT WIRKA (Tergugat) bukanlah ahli waris dari almarhum I MUDRAWI, dan sekarang I KETUT WIRKA anak dari almarhum I MUDRAWI bertempat tinggal di Kabupaten Buleleng (Singaraja);
8. Bahwa terhadap permohonan pensertifikatan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Karangasem, melalui program

Hal. 5 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun Anggaran 2017 yang diajukan oleh NI KETUT WIRKA (Tergugat), Para Penggugat telah melakukan pencegahan/pemblokiran untuk proses penerbitan sertifikat yang diajukan oleh NI KETUT WIRKA kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem. Dan atas pencegahan yang Para Penggugat lakukan, kemudian Badan Pertanahan Kabupaten Karangasem telah melakukan mediasi pada tanggal 22 Desember 2017 dan tanggal 28 Desember 2017, namun mediasi tidak menghasilkan titik temu. Sehingga oleh karena itu pula Para Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Negeri Amlapura untuk mendapatkan putusan yang seadil-adilnya.

Demikian Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini kami ajukan, kepada yang kami muliakan Ketua Pengadilan Negeri Amlapura Cq. Majelis Hakim pimpinan persidangan, mohon agar gugatan ini di periksa, disidangkan, diadili dan diputuskan, dengan amar putusan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sah bahwa tanah sengketa yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), No.: 10902100141593135172403, NOP.: 51.07.050.011.000-2483.7. luas 300 M2 atas nama I NYOMAN RENES adalah sah milik I NYOMAN RENES almarhum yang sudah dibeli dari I NYOMAN NADI yang merupakan bagian waris dari leluhurnya yang bernama I MUDRAWI (alm);
3. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat NI KETUT WIRKA mengajukan permohonan pensertifikatan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem, melalui program kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun Anggaran 2017 adalah **terbukti sebagai perbuatan melawan hukum**;
4. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat I WAYAN REDI, I KETUT REDES, I KETUT REDEN, NI WAYAN REDIM dan I KADEK SUECA, adalah sah sebagai ahli waris dari almarhum I NYOMAN RENES;
5. Menyatakan hukum bahwa yang paling berhak atas tanah sengketa yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), No.: 10902100141593135172403, NOP.: 51.07.050.011.000-2483.7. luas 300 M2 atas nama I NYOMAN RENES, adalah Para Penggugat I WAYAN REDI, I KETUT REDES, I KETUT REDEN, NI WAYAN REDIM dan I KADEK SUECA;

Hal. 6 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Meghukum kepada Tergugat NI KETUT WIRKA atau kepada pihak ketiga siapapun yang pada saat ini menguasai tanah sengketa agar menyerahkan kepada Para Penggugat I WAYAN REDI, I KETUT REDES, I KETUT REDEN, NI WAYAN REDIM dan I KADEK SUECA.

7. Menghukum kepada Tergugat NI KETUT WIRKA agar membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 24 Juli 2018 yang pokoknya adalah sebagai berikut :

## **DALAM KONVENSI :**

### **A. DALAM EKSEPSI :**

#### **1. Gugatan Para Penggugat mengandung cacat plurium litis consortium (Gugatan Para Penggugat Kekurangan Pihak).**

Bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang digugat adalah hak dari Para Penggugat, namun demikian pihak-pihak yang digugat haruslah lengkap dan tidak boleh ada kekurangan subyek hukum. Bahwa setelah Tergugat cermati ternyata gugatan Para Penggugat mengandung kekurangan subyek hukum, dimana Para Penggugat hanya menggugat Tergugat, akan tetapi pihak lainnya juga harus digugat untuk lengkapnya pihak-pihak yang telah digambarkan oleh Para Penggugat dalam Posita gugatannya yaitu;

##### **a. I NYOMAN NADI;**

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat menyebutkan bahwa orang tuanya telah membeli sebidang tanah dari **I NYOMAN NADI** yang terletak di Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten DATI II Karangasem, Pripinsi DATI I Bali dengan Sertipikat Hak Milik No.: 211/Desa Bunutan, GS. Tanggal 25-9-1986 No. 3274/1986, luas 1320 M<sup>2</sup> (meter persegi) atas nama I Nyoman Renes (semula atas nama I Nyoman Nadi) berdasarkan Akta Jual Beli No. 80/AJB/1989 yang dibuat dihadapan PPAT Camat Abang. Sehingga agar subyek hukum dalam perkara ini menjadi lengkap, maka Para Penggugat haruslah mengikutsertakan/menarik **I NYOMAN NADI** sebagai

Hal. 7 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat agar subyek hukum dalam perkara ini menjadi lengkap.

## b. PPAT CAMAT ABANG;

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat menyebutkan bahwa orang tua Para Penggugat telah melakukan transaksi jual-beli dengan I NYOMAN NADI atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 211, Gambar Situasi tanggal 25-9-1986, No. 3274/1986, luas 1320 M<sup>2</sup> semula atas nama pemegang hak I MUDRAWI/I NYOMAN NADI berdasarkan Akta Jual Beli No. 80/AJB/1989 yang dibuat dihadapan PPAT Camat Abang. Dan setelah proses jual beli tersebut sekarang sudah beralih atas nama I NYOMAN RENES (orang tua Para Penggugat) dengan Sertipikat Hak Milik No.: 211/Desa Bunutan, GS. Tanggal 25-9-1986 No. 3274/1986, luas 1320 M<sup>2</sup> (meter persegi) atas nama I Nyoman Renes (semula atas nama I Nyoman Nadi). Bahwa proses transaksi jual beli tersebut dibuat dihadapan PPAT CAMAT ABANG, dengan demikian sudah seharusnya PPAT CAMAT ABANG Diikutkan sebagai Tergugat atau setidaknya dijadikan sebagai Turut Tergugat dalam Perkara ini.

Hal ini dimaksudkan untuk lengkapnya pihak-pihak untuk nantinya dapat tunduk pada Putusan Pengadilan (*Baca: Ny. Retnowulan Sutantio, SH. Dan Iskandar Oeripkartawinata, SH. Dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek", Penerbit CV Mandar Maju, Cetakan IX, tahun 2002, Hal 2-3*), hal ini juga diperkuat oleh Putusan Mahkamah Agung tertanggal 28 Januari 1976, No. 201 K/Sip/1974, dan Putusan Mahkamah Agung tertanggal 27-3-1975 No. 216 K/Sip/1974 dalam perkara Haji Mohammad Nur lawan 1. Ny.Idjo, 2. Ridwan bin Soebah, 3. Asah bin Soebah, 4. Non (Senon) binti Soebah, dimana dalam perkara tersebut Gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh karena : 1. Lurah Bangka, 2. Camat Mampang Prapatan, 3. Ireda DKI, 4. Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah DKI tidak turut digugat dalam perkara tersebut.

DR. Lilik Mulyadi, SH, MH dalam bukunya : Putusan Hakim Dalam Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Cetakan I, tahun 2009, Hal.424 yang menyatakan pada pokoknya :

*Hal. 8 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.*





***Demi lengkapnya pihak-pihak agar nantinya taat dan tunduk pada putusan Pengadilan maka harus sekedar diikutsertakan ....dst, hal ini diperkuat oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 201 K/Sip/1974, tertanggal 28 Januari 1976.***

Sehingga dengan tidak diikutsertakan/ditariknya **I NYOMAN NADI**, maka telah terbukti gugatan Para Penggugat mengandung cacat plurium litis consortium dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima ;

**2. Gugatan Penggugat sangat kabur (abscuur libel).**

Dasar-dasar dan uraian-uraian gugatan kabur, tidak jelas dan tidak sempurna. hal ini dapat diperhatikan pada :

**a. OBYEK GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR**

- Obyek tanah sengketa dalam gugatan ini sangat kabur, karena Para Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang berkedudukan di Banjar Dinas Lean, Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem dengan SPPT No.: 10902100141593135172403, NOP.: 51.07.050.011.000-2483.7. luas 300 M2 atas nama I NYOMAN RENES dengan batas-batas : Utara : Jalan, Timur : Sungai, Selatan : Pak Ngurah, Barat : Jalan **dan tidak menyebutkan secara jelas dan tegas mengenai dasar kepemilikannya** : apakah berdasarkan pipil.....??, ataukah berdasarkan persil.....??, Petuk D....?? maupun bukti lainnya yang sah misalnya : Jual Beli.....?? atau Boedel Warisan.....?? **Hal ini untuk menegaskan dasar kepemilikan tanah Para Penggugat.** Sedangkan tanah yang di beli oleh orang tua Para Penggugat ( I Nyoman Renes) adalah seluas 1320 M<sup>2</sup> (meter persegi) sebagaimana yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No.: 211/Desa Bunutan, GS. Tanggal 25-9-1986 No. 3274/1986, Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten DATI II Karangasem, Pripinsi DATI I Bali dari I Nyoman Nadi adalah sudah terbit Sertipikat Hak Milik, sehingga pembelian tanah sengketa bukanlah berdasarkan Akta Pembagian Harta Waris, karena pada saat orang tua Para Penggugat membeli tanah kepada I Nyoman Nadi sudah terbit sertipikat. Oleh karenanya gugatan Para

*Hal. 9 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak jelas dan kabur karena tidak menyebutkan dasar kepemilikannya. Apalagi tanah yang di beli oleh orang tua Para Penguat sudah jelas luas tanahnya sesuai yang tercantum dalam sertipikat. Sedangkan luas tanah yang berdasarkan Akta Pembagian Harta Warisan No. 15/PPAT/1986, tanggal 28 Juli 1986 adalah seluas  $\pm 1450 \text{ M}^2$  (meter persegi);-----

- **Obyek perkara tidak jelas**, karena dalam dalil gugatan Para Penguat menyebutkan : Tergugat telah memiliki SPPT No. : 040417146204114146, NOP No. 51.07.051013079-0016.0. atas nama almarhum I Mudrawi, Apakah obyek yang di perkarakan sama oleh Para Penguat karena tidak menyebutkan lokasi tanah, luas tanah maupun batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat sesuai dengan SPPT yang telah terbit atas nama almarhum I Mudrawi?apakah obyeknya sama???. Bahwa tanah sengketa adalah merupakan tanah sisa dari Akta Pembagian Harta Warisan No. 15/PPAT/1986, tanggal 28 Juli 1986 adalah seluas  $\pm 1450 \text{ M}^2$  (meter persegi). Sedangkan tanah yang dijual oleh I Nyoman Nadi hanya seluas  $1320 \text{ M}^2$  sebagaimana yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No.: 211/Desa Bunutan, GS. Tanggal 25-9-1986 No. 3274/1986, Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten DATI II Karangasem, Pripinsi DATI I Bali kepada I Nyoman Nadi. Sehingga terhadap tanah sengketa adalah merupakan tanah sisa sesuai dengan Akta Pembagian Harta Warisan No. 15/PPAT/1986, tanggal 28 Juli 1986 adalah seluas  $\pm 1450 \text{ M}^2$  (meter persegi). Sehingga sudah sewajarnya Tergugat mengajukan permohonan pensertipikatan kepada BPN Kabupaten Karangasem.

Dengan tidak menyebutkan luas dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat sesuai dengan SPPT atas nama almarhum I Mudrawi, sehingga gugatan Para Penguat yang sangat kabur dan tidak jelas mengenai luas dan batas-batas tanahnya sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima. Sikap ini tertuang dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 81K/Sip/1971 jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979. Reg. No. 1149 K/Sip/1979 ; menentukan bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima. Demikian pula Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Agustus**

Hal. 10 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.

#### Disclaimer

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

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



**1974 Reg. No. 565 K/Sip/1973, mengatakan kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima.**

Sehingga gugatan Penggugat tidak beralasan hukum karena dasar-dasar gugatan tidak sempurna. hal mana bertentangan dengan Teori **Substantieringstheorie** yang menyatakan “ **Bahwa cara pembuatan surat gugatan haruslah dirinci secara detail mulai dari adanya hubungan hukum sebagai dasar gugatan (rechts gronden, legal groundens), sejarah gugatan, kejadian formal dan kejadian material**”. Bahwa disamping itu juga Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan secara jelas dan detail/rinci tentang duduk perkara (posita) sehingga sama sekali tidak menegaskan tentang kejadian materiil secara tegas, hal ini **bertentangan dengan pasal 8 Rv dan baca pula Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Agustus 1974 No.565K/Sip/1973 menyebutkan “Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna.”**-----

Berdasarkan hal tersebut diatas, sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;-----

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apa yang Tergugat uraikan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara;-----
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Tergugat;-----
3. Bahwa Tergugat secara tegas menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat posita angka 1 yang intinya menyebutkan : “.....**Bahwa Para Penggugat yang bernama I NYOMAN RENES (alm), yang di peroleh membeli dari I NYOMAN NADI. Pada mulanya tanah sengketa adalah harta warisan dari I MUDERAWI (alm) yang kemudian berdasarkan dengan Akta Pembagian Harta Warisan tanggal 28 Juli 1986, No.: 15PPAT/1986.....dstrs..**”. Bahwa sebenarnya antara orang Tua Para Penggugat dengan I NYOMAN NADI telah membuat transaksi jual beli yang di buat dihadapat PPAT CAMAT ABANG dengan Akta Jual Beli No.80/AJB/1989. Dimana tanah

Hal. 11 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.



yang dijual hanya seluas 1320 M<sup>2</sup> sebagaimana yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No.: 211/Desa Bunutan, GS. Tanggal 25-9-1986 No. 3274/1986, Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten DATI II Karangasem, Pripinsi DATI I Bali yang saat ini sudah beralih atas nama I Nyoman Renes (orang tua Para Penggugat). Sehingga proses jual beli antara I Nyoman Renes (orang tua Para Penggugat) dengan I Nyoman Nadi bukan berdasarkan Akta Pembagian Harta waris melainkan sudah terbit Sertipikat Hak Milik No.: 211/Desa Bunutan, GS. Tanggal 25-9-1986 No. 3274/1986, Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten DATI II Karangasem, Pripinsi DATI I Bali yang saat ini sudah beralih atas nama I Nyoman Renes (semula atas nama I NYOMAN NADI) . Dan terhadap tanah sengketa masih merupakan sisa tanah I Nyoman Nadi sesuai dengan luas yang tercantum dalam Akta Pembagian Harta Warisan No. 15/PPAT/1986, tanggal 28 Juli 1986 adalah seluas  $\pm$  1450 M<sup>2</sup> (meter persegi) dan terhadap tanah sengketa tidak pernah adanya proses jual beli antara I Nyoman Renes (orang tua Para Penggugat) dengan I Nyoman Nadi;-----

4. Bahwa perlu diketahui sebelum terjadi jual beli antara I NYOMAN NADI dengan I NYOMAN RENES (orang tua Para Penggugat) dan terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.: 211/Desa Bunutan, GS. Tanggal 25-9-1986 No. 3274/1986, luas 1320 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten DATI II Karangasem, Pripinsi DATI I Bali yang saat ini sudah beralih atas nama I Nyoman Renes (semula atas nama I NYOMAN NADI) sudah dijual oleh I NYOMAN NADI kepada I WAYAN NGAMBIAR pada tahun 1989 dengan DP sebesar Rp. 1.000.000, (satu juta rupiah) pada saat itu. Oleh karena orang tua Para Penggugat ( I NYOMAN RENES) ngotot ingin membeli tanah yang sudah dijual kepada I WAYAN NGAMBIAR tersebut, maka orang tua Para Penggugat ( I NYOMAN RENES) meminta kepada I NYOMAN NADI untuk membatalkan jual beli dengan I WAYAN NGAMBIAR tersebut, dengan cara mengembalikan DP sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) yang telah diberikan oleh I WAYAN NGAMBIAR kepada I NYOMAN NADI. Dan uang untuk pengembalian Dp sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) atas pembelian sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.: 211/Desa Bunutan, GS. Tanggal 25-9-1986 No. 3274/1986, luas 1320 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Bunutan,

*Hal. 12 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.*



Kecamatan Abang, Kabupaten DATI II Karangasem, Pripinsi DATI I Bali yang saat ini sudah beralih atas nama I Nyoman Renes (semula atas nama I NYOMAN NADI) dan juga memberikan uang kompensasi sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang di berikan oleh I NYOMAN RENES kepada I NYOMAN NADI dauntuk diserahkan kepada I WAYAN NGAMBIAR sebagai pengembalian Dp yang pernah diberikan atas pembelian tanah milik I NYOMAN NADI;-----

5. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada posita **angka 2 dan 3**, karena tanah yang di beli dan yang di kuasai oleh Para Penggugat adalah tanah yang dibeli oleh orang tua Para Penggugat (almarhum I Nyoman Renes) adalah tanah yang sudah bersertipikat dan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Camat Abang No. 80/AJB/1989 tersebut bukan berdasarkan Akta Pembagian Harta Warisan No. 15/PPAT/1986, tanggal 28 Juli 1986 dengan luas  $\pm 1450 M^2$  (meter persegi). Dan terhadap tanah sengketa masih dikuasai dan dihasil oleh Tergugat sebagai ahli waris dari I Wayan Keresna yang telah membeli sebidang tanah (tanah sengketa) dengan luas  $300 M^2$  (meter persegi) dari almarhum I Mudrawi sesuai dengan Surat Pernyataan tertanggal 04 November 2017, yang dibuat oleh para ahli waris dari almarhum I Mudrawi (I Nyoman Racem, Nyoman Raka, I Made Jineng, I Wayan Rijek, Ketut Wirka, I Nengah Saktiana dan I Made Tumben) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan
- Timur : Sungai
- Selatan : Pak Ngurah
- Barat : Jalan

Sehingga sudah sewajarnya Tergugat memohon penerbitan sertipikat atas tanah sengketa sesuai dengan SPPT No. : 040417146204114146, NOP No. 51.07.051013079.-0016.0 atas nama almarhum I Mudrawi, apalagi tanah sengketa adalah tanah waris dari orang tua Tergugat yang di beli dari almarhum I Mudrawi sebagaimana yang tercantum dalam Surat Pernyataan, tertanggal 04 November 2017 yang dibuat oleh para ahli waris dari almarhum I Mudrawi;-----

6. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugata Para Penggugat posita **angka 4 dan 5**, karena terhadap SHM No. 211, Gambar Situasi tanggal 25-9-1986, No. 3274/1986, luas  $1320 M^2$  atas nama I Nyoman Renes

Hal. 13 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sebelum adanya jual beli sertepikat tersebut masih atas nama almarhum I Mudrawi. Sedangkan yang dijual oleh I Nyoman Nadi hanya seluas 1320 berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Camat Abang No. 80/AJB/1989 sebagaimana yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No.: 211/Desa Bunutan, GS. Tanggal 25-9-1986 No. 3274/1986, Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten DATI II Karangasem, Pripinsi DATI I Bali. Sehingga tanah sengketa adalah sisa dari luas asal  $\pm 1450 \text{ M}^2$  (meter persegi) berdasarkan Akta Pembagian Harta Warisan No. 15/PPAT/1986, tanggal 28 Juli 1986. Dan selama ini terhadap tanah sengketa tidak pernah ada transaksi/proses jual beli antara I Nyoman Nadi dengan I Nyoman Renes (orang tua Para Penggugat). Jika pun SPPT muncul atas nama almarhum I Mudrawi itu sangatlah wajar karena tanah sengketa masih menjadi hak almarhum I Mudrawi (terhadap SHM No. 211, Gambar Situasi tanggal 25-9-1986, No. 3274/1986, luas  $1320 \text{ M}^2$  dan ini dikuatkan pula dengan Akta Pembagian Harta Warisan No. 15/PPAT/1986, tanggal 28 Juli 1986 adalah seluas  $\pm 1450 \text{ M}^2$  (meter persegi). Sehingga tidak ada perbuatan hukum yang dilanggar/dilakukan oleh Tergugat apalagi tanah sengketa sudah di beli dari almarhum I Mudrawi sesuai dengan Surat Pernyataan, tertanggal 04 November 2017. Justru Para Penggugat yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan memohon dan menerbitkan SPPT No.: 10902100141593135172403, NOP.: 51.07.050.011.000-2483.7. luas  $300 \text{ M}^2$  atas nama I NYOMAN RENES tanpa adanya persetujuan dari I Nyoman Nadi atau ahli waris dari I Mudrawi dan apalagi tanah sengketa telah di jual oleh almarhum I Mudrawi kepada almarhum I Wayan Keresna (orang tua Tergugat);-----

7. Bahwa secara tegas Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat posita angka 6, 7 dan 8 yang intinya menyatakan : “ **posita 6** : *Tergugat yang bernama NI KETUT WIRKA telah mengajukan permohonan pensertifikatan atas tanah sengketa yang di buat berdasarkan surat penguasaan tanah (sporadik), namun ternyata sebagaimana surat dari Kliang Banjar Dinas Lean yang bernama I Komang Ariawan, setelah melakukan penelusuran.....dstrs....., dan posita 7 : bahwa dari fakta hukum yang ditemukan, NI KETUT WIRKA telah mengajukan permohonan pensertifikatan melalui program kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*

Hal. 14 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.

### Disclaimer

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



(PTSL)ntahun anggaran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem...dstrs.....". bahwa terhadap tanah sengketa sampai saat ini masih dikuasai dan dihasili oleh Tergugat dan dalam tanah sengketa Tergugat juga menanam pohon pisang selama ini. Dan selama ini Tergugat tidak pernah mengaku sebagai ahli waris dari almarhum I Mudrawi, walaupun ada kesamaan nama belakang antara Tergugat dengan ahli waris dari almarhum I Mudrawi yakni I Ketut Wirka, namun jika Para Penggugat lebih jeli lagi dimana nama depan Tergugat berisikan huruf "NI" sedangkan ahli waris dari almarhum I Mudrawi hanya nama depannya hurufnya "I", sehingga antara Tergugat dengan ahli waris almarhum I Mudrawi yang bernama I KETUT WIRKA sangatlah berbeda baik dari nama depan NI KETUT WIRKA dengan I KETUT WIRKA dan juga jenis kelaminnya juga SAMA-SAMA BERBEDA.

Sehingga permohonan pensertipikatan terhadap tanah sengketa sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan tanah sengketa adalah tanah warisan dari orang tua Tergugat (almarhum I Wayan Keresna) yang telah di beli pada tahun 1986 dari almarhum Mudrawi. Sehingga sangat beralasan apabila Tergugat mengajukan permohonan pensertipikatan terhadap tanah sengketa selaku pemilik yang sah terhadap tanah sengketa apalagi sudah terbit SPPT No.: 040417146204114146, NOP No. 51.07.051013079.-0016.0 atas nama almarhum I Mudrawi. Sehingga gugatan Para Penggugat hanya sebuah penafsiran saja tanpa adanya dasar yang jelas, gugatan semacam ini haruslag ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;-----

8. Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang tidak secara khusus ditanggapi oleh Tergugat, mohon dianggap telah ditolak dengan tegas karena tidak berdasar dan tidak relevan untuk ditanggapi;-----

**DALAM REKONVENSI :**

1. Bahwa Tergugat untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Penggugat Rekonvensi sedangkan Para Penggugat dalam Konvensi untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi;-----
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon agar apa yang telah dikemukakan dan diuraikan dalam konvensi juga dianggap telah termasuk dan termuat dalam Rekonvensi ini;-----

Hal. 15 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah ahli waris dari almarhum I Wayan Keresna dan juga sebagai pewaris dari atas sebidang tanah dengan luas 300 M<sup>2</sup> berdasarkan SPPT No. 040417146204114146, NOP No. 51.07.051013079.-0016.0 atas nama almarhum I Mudrawi yang di beli oleh orang tua Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (almarhum I Wayan Keresna) dari almarhum I Mudrawi pada tahun 1986 sesuai dengan Surat Pernyataan tertanggal 04 November 2017. Dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Jalan
  - Sebelah Timur : Sungai
  - Sebelah Selatan : Pak Ngurah
  - Sebelah Barat : Jalan
4. Bahwa selanjutnya terhadap tanah warisan dari orang tua Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi akhirnya mengajukan permohonan pensertipikatan sebidang tanah dengan luas 300 M<sup>2</sup> sebagaimana yang tercantum dalam SPPT No. 040417146204114146, NOP No. 51.07.051013079.-0016.0 atas nama almarhum I Mudrawi kepada Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Karangasem melalui program kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun anggaran 2017 sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;-----
5. Bahwa tanah dengan luas 300 M<sup>2</sup> berdasarkan SPPT No. 040417146204114146, NOP No. 51.07.051013079.-0016.0 atas nama almarhum I Mudrawi adalah merupakan tanah sisa dari Akta Pembagian Harta Warisan No. 15/PPAT/1986, tanggal 28 Juli 1986 adalah seluas ± 1450 M<sup>2</sup> (meter persegi) karena luas 1320 M<sup>2</sup> sebagaimana yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No.: 211/Desa Bunutan, GS. Tanggal 25-9-1986 No. 3274/1986, Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten DATI II Karangasem, Pripinsi DATI I Bali atas namal Nyoman Nadi, dan sebidang Sertipikat Hak Milik No.: 211/Desa Bunutan, GS. Tanggal 25-9-1986 No. 3274/1986, Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten DATI II Karangasem, Pripinsi DATI I Bali atas namal Nyoman Nadi sudah di jual oleh I Nyoman Nadi kepada orang tua Para Tergugat Rekovensi/Para Penggugat Konvensi berdasarkan jual beli yang di

Hal. 16 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

buat dihadapat PPAT CAMAT ABANG dengan Akta Jual Beli No.80/AJB/1989 dan saat ini sudah berali atas nama I NYOMAN RENES (orang tua Para Penggugat);-----

6. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selaku ahli waris yang sah dari I Wayan Keresna dan pemilik sah atas sebidang tanah dengan luas 300 M<sup>2</sup> berdasarkan SPPT No. 040417146204114146, NOP No. 51.07.051013079.-0016.0 atas nama almarhum I Mudrawyang di beli oleh orang tua Penggugat Rekonvensi dari almarhum I Mudrawi, tiba-tiba Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah mendaftarkan tanah milik Penggugat Rekonvensi dengan luas 300 M<sup>2</sup> ke petugas Dirjen Pajak dan atas pendaftaran tersebut saat ini telah terbit SPPT No. : 10902100141593135172403, NOP.: 51.07.050.011.000-2483.7. atas nama almarhum I Nyoman Renes, dan atas perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang mendaftarkan tanah warisan dari orang tua Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;-----
7. Bahwa benar orang tua Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah membeli sebidang tanah dengan luas 1320 M<sup>2</sup> sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No.: 211/Desa Bunutan, GS. Tanggal 25-9-1986 No. 3274/1986, Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten DATI II Karangasem, Pripinsi DATI I Bali atas nama I Nyoman Renes dari I Nyoman Nadi yang di buat dihadapat PPAT CAMAT ABANG dengan Akta Jual Beli No.80/AJB/1989. Sedangkan sisa tanah dengan luas 300 M<sup>2</sup> dari luas asal  $\pm$  1450 M<sup>2</sup> (meter persegi) sebagaimana yang tercantum dalam Akta Pembagian Harta Warisan No. 15/PPAT/1986, tanggal 28 Juli 1986 adalah merupakan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selaku ahli waris dari almarhum I Wayan Keresna yang dibeli oleh orang tua Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dari almarhum I Mudrawi;-----
8. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi, yang telah mendaftarkan tanah sengketa kepada petugas Dirjen Pajak, maka Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi atau siapa saja yang berhak dari padanya harus dihukum

Hal. 17 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonsi/Tergugat Konvensi dalam keadaan kosong dan tanpa beban tanggungan apapun dari pihak lain, bila perlu dengan bantuan pihak yang berwajib (Polisi);-----
9. Bahwa selanjutnya terhadap tanah sengketa dengan luas 300 M<sup>2</sup> selama ini dikuasai dan dihasili oleh Penggugat Rekonsi/Tergugat Konvensi sendiri dengan cara menanami pohon pisang (menggarap tanah sengketa), sehingga atas dasar tersebut Penggugat Rekonsi/Tergugat Konvensi mengajukan permohonan penguasaan tanah (sporadik) dan mengajukan permohonan pensertipikatan kepada Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Karangasem;-----
10. Bahwa akibat diajukannya gugatan dalam perkara aquo oleh Para Tergugat Rekonsi/Para Penggugat Konvensi tanpa didasari oleh alasan-alasan hukum yang kuat, maka Para Tergugat Rekonsi/Para Penggugat Konvensi tersebut dapat dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian baik secara materiil maupun immateriil yang kalau dihitung dengan uang tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);-----
11. Bahwa agar terjaminnya pelaksanaan ganti rugi oleh Para Tergugat Rekonsi apabila gugatan Penggugat Rekonsi ini dikabulkan, maka sangatlah wajar apabila Penggugat Rekonsi memohon agar Majelis Hakim dapat meletakkan sita jaminan (conservatoir) beslaag Sebidang tanah yang terletak di Banjar Dinas Lean, Desa Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem dengan luas 300 M<sup>2</sup> sebagaimana yang tercantum dalam SPPT No. : 040417146204114146, NOP No. 51.07.051013079.-0016.0. atas nama almarhum I Mudrawi. Dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Jalan
  - Sebelah Timur : Sungai
  - Sebelah Selatan : Pak Ngurah
  - Sebelah Barat : Jalan
12. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara aquo oleh Para Tergugat Rekonsi/Para Penggugat Konvensi, maka Penggugat Rekonsi/Tergugat Konvensi mohon kepada Majelis Hakim agar Para Tergugat Rekonsi/Para Penggugat Konvensi

Hal. 18 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.

#### Disclaimer

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

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





dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya secara tunai terhitung sejak dibacakannya putusan sampai dilaksanakannya putusan tersebut;-----

13. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Rekonvensi ini didasarkan atas bukti-bukti yang kuat maka Penggugat Rekonvensi mohon agar Pengadilan Negeri Amlapura menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun Para Tergugat Rekonvensi mengajukan upaya hukum berupa banding, verzet, kasasi maupun upaya hukum lainnya;-----
14. Bahwa begitu pula patut dan adil Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI :**

**A. DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO) ;-----

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (NO) ;-----

**C. DALAM REKONVENSI :**

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan hukum bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah ahli waris yang sah dari almarhum I Wayan Keresna;-----
- 3 Menyatakan hukum bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pewaris yang sah atas sebidang tanah dengan luas 300 M<sup>2</sup>

Hal. 19 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.



sebagaimana yang tercantum dalam SPPT No. :  
040417146204114146, NOP No. 51.07.051013079.-0016.0.  
atas nama almarhum I Mudrawi yang di beli oleh orang tua  
Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dari almarhum I  
Mudrawi;-----

4 Menyatakan hukum bahwa sah Surat Pernyataan, tertanggal 04  
Nopember 2017 yang di buat oleh ahli waris almarhum I  
Mudrawi;-----

5 Menyatakan hukum bahwa tanah dengan luas 300 M<sup>2</sup> adalah  
merupakan tanah sisa dari luas asal  $\pm$  1450 M<sup>2</sup> (meter persegi)  
berdasarkan Akta Pembagian Harta Warisan No.  
15/PPAT/1986, tanggal 28 Juli 1986;-----

6 Menyatakan hukum SPPT No. : 10902100141593135172403,  
NOP.: 51.07.050.011.000-2483.7. atas nama almarhum I  
Nyoman Renes (orang tua Para Tergugat Rekonvensi) adalah  
cacat hukum dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan  
hukum mengikat;-----

7 Menyatakan perbuatan Para Penggugat Konvensi/Para  
Tergugat Rekonvensi adalah merupakan Perbuatan Melawan  
Hukum ( Onrecht matige daad);-----

8 Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat  
Konvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya  
harus dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut  
kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan  
tanpa beban tanggungan apapun dari pihak lain, bila perlu  
dengan bantuan pihak yang berwajib/bantuan alat negara  
(polisi), yaitu :

- Sebidang tanah yang terletak di Banjar Dinas Lean, Desa  
Bunutan, Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem  
dengan luas 300 M<sup>2</sup> sebagaimana yang tercantum dalam  
SPPT No. : 040417146204114146, NOP No.  
51.07.051013079.-0016.0. atas nama almarhum I  
Mudrawi. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Timur : Sungai
- Sebelah Selatan : Pak Ngurah

Hal. 20 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.



- Sebelah Barat : Jalan

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang dijalan oleh juru sita Pengadilan Negeri Amlapura dalam perkara ini;-----
10. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil dan Immateriil adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus di bayar secara tunai dan seketika oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;-----
11. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi membayar uang paksa (dwang som) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;-----
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun timbul verset, banding atau kasasi;-----

**D. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon putusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono) ;-----

Mengutip serta memperhatikan semua uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor :75/Pdt.G/2018/PN.Amp. tanggal 17 September 2018 yang amar selengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima ( niet ontvankelijke verklaard );
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.431.000,- (satu juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;

Hal. 21 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.



Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 75/Pdt.G/2018/PN.Amp yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Amlapura ternyata pada tanggal 25 September 2018 kuasa hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Amlapura Nomor : 75/Pdt.G/2018/PN.Amp tanggal 17 September 2018 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding tersebut, telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita Pada Pengadilan Negeri Amlapura kepada kuasa hukum Terbanding semula Tergugat pada tanggal 02 Oktober 2018 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding, Nomor. 75/Pdt.G/2018/PN.Amp;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor : 75/Pdt.G/2018/PN.Amp masing-masing kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 5 Oktober 2018 dan kepada kuasa Terbanding semula Tergugat disampaikan melalui surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 3 Oktober 2018 untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari, terhitung sejak diberitahukan yaitu sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat tidak mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor : 75/Pdt.G/2018/PN.Amp, tanggal 17 September 2018 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta

*Hal. 22 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Hakim Tingkat Pertama tersebut dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di ambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi didalam memutus perkara ini ditingkat banding, oleh karena itu maka putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor :75/Pdt.G/2018/PN.Amp tanggal 17 September 2018 tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Para Penggugat berada dipihak yang kalah, baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam pengadilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat peraturan hukum yang berhubungan dengan perkara ini utamanya Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, RBg serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan hukum lainnya ;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor : 75/Pdt.G/2018/PN.Amp. tanggal 17 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Kamis, tanggal 13 Desember 2018 oleh kami, BENYAMIN NARAMESSAKH,S.H. sebagai Hakim Ketua, I WAYAN SEDANA,S.H.,M.H.dan HERLINA MANURUNG,S.H.M.H masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali Nomor : 181/Pen.Pdt/2018/PT DPS. tanggal 29 Oktober

Hal. 23 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu LUH MADE SILAWATI, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Denpasar dan tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim – Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I WAYAN SEDANA, S.H.,M.H.

BENYAMIN NARAMESSAKH,S.H..

HERLINA MANURUNG,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

LUH MADE SILAWATI, SH.

### Perincian biaya perkara banding :

- 1.Redaksi putusan akhir..... Rp. 5.000,-
  - 2.Meterai putusan akhir .....Rp. 6.000,-
  - 3.Pemberkasan.....Rp.139.000,- +
- Jumlah = Rp. 150.000,-

Hal. 24 dari 24 halaman Putusan. No.181/Pdt/2018/PT DPS.

#### Disclaimer

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