



PUTUSAN

Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

NYOMAN MUDERANA, laki-laki, umur 73 tahun, bertempat tinggal di Banjar

Dinas Pegayaman, Desa Temukus Kecamatan Banjar,
Kabupaten Buleleng, pekerjaan pensiunan TNI;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I Nyoman Nika,SH**. Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di Kantor Advokat Nyoman Nika,SH & Rekan, beralamat di Desa Selat, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Januari 2015 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 21 Januari 2015, dengan Register Nomor : 24/SK.Pdt.G/2015/PN Sgr, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **I PUTU ASTAWA**, laki-laki, umur 43 tahun, bertempat tinggal di Banjar Dinas

Pegayaman, Desa Temukus, Kecamatan Banjar,
Kabupaten Buleleng, pekerjaan wiraswasta, selanjutnya
disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **I MADE ARTA SADNAYA**, laki-laki, umur 41 tahun, bertempat tinggal di

Banjar Dinas Pegayaman, Desa Temukus, Kecamatan
Banjar, Kabupaten Buleleng, pekerjaan wiraswasta;

Halaman 1 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I Putu Astawa**
berdasarkan Surat Kuasa Isidentil Nomor : 68/SK/
PDT.G/2015/PN.SGR, selanjutnya disebut sebagai
Tergugat II ;

3. **I NYOMAN SADNYANA**, laki-laki, umur 38 tahun, bertempat tinggal di Banjar
Dinas Pegayaman, Desa Temukus, Kecamatan Banjar,
Kabupaten Buleleng, pekerjaan wiraswasta, selanjutnya
disebut sebagai **Tergugat III ;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memeriksa bukti surat dari kedua pihak yang berperkara; Setelah
mendengarkan keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 21
Januari 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Singaraja pada tanggal 22 Januari 2015 dalam Register Nomor 38/Pdt.G/
2015/PN Sgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Orang Tua Penggugat yang bernama NYOMAN GEDE BAJUNING
ada meninggalkan 3 (tiga) orang Ahli Waris yakni NYOMAN DANA (78
tahun); NYOMAN MUDERANA/PENGGUGAT (73 tahun) dan KETUT
MUDANA (71 tahun);
2. Bahwa disamping meninggalkan Ahli Waris, NYOMAN GEDE BAJUNING
juga ada meninggalkan warisan berupa tanah tlajakan yang terletak di

Halaman 2 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjar Dinas Pegayaman, Desa Temukus, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, yang sudah di bagi waris, yakni dengan bagian sebagai berikut:

- a. Bagian yang diperoleh NYOMAN DANA seluas kurang lebih 250 M2, SPPT No. 51.08.040.024.002-0030.0, dengan batas-batas:

Utara : Pantai;
Timur : Tanah Milik;
Selatan : Tanah Milik;
Barat : NYOMAN MUDERANA/PENGGUGAT.

- b. Bagian yang diperoleh NYOMAN MUDERANA/PENGGUGAT seluas kurang lebih 250 M2, SPPT No. 51.08.040.024.002-0029.0, dengan batas-batas:

Utara : Pantai;
Timur : Tanah Milik NYOMAN DANA;
Selatan : Tanah Milik;
Barat : Tanah Bagian KETUT MUDANA.

Selanjutnya mohon disebut Tanah Sengketa;

- c. Bagian yang diperoleh KETUT MUDANA seluas kurang lebih 250 M2, SPPT No. 51.08.040.024.002-0028.0, dengan batas-batas:

Utara : Pantai;
Timur : Tanah Milik NYOMAN MUDERANA/PENGGUGAT/
Tanah Sengketa;
Selatan : Tanah Milik;
Barat : Tanah Milik.

3. Bahwa diatas Tanah Sengketa sekitar tahun 1983, Penggugat membangun rumah untuk ayah angkat dari istri Penggugat (mertua angkat Penggugat) yang bernama Nyoman Togog, karena rumahnya di gusur;
4. Bahwa sekitar tahun 1984, sepeninggal NYOMAN TOGOG, Ibu dari PARA TERGUGAT yang merupakan kakak kandung dari istri PENGGUGAT/

Halaman 3 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kakak ipar PENGGUGAT, yang bernama KETUT SRINING (almh.) meminjam rumah yang dibangun diatas Tanah Sengketa yang sebelumnya ditempati oleh NYOMAN TOGOG;

5. Bahwa sekitar Bulan Maret 2013, Penggugat mendapatkan informasi yang isinya Tanah Sengketa hendak dijual oleh PARA TERGUGAT tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat, sehingga PENGGUGAT mendatangi PARA TERGUGAT di Tanah Sengketa untuk menanyakan kebenaran informasi yang dipeoleh PENGGUGAT;
6. Bahwa alangkah terkejutnya PENGGUGAT saat PARA TERGUGAT membenarkan kehendaknya akan menjual Tanah Sengketa dengan alasan bahwa Tanah Sengketa adalah milik orang tua PARA TERGUGAT;
7. Bahwa atas pengakuan dan itikad tidak baik dari PARA TERGUGAT tersebut, selanjutnya PENGGUGAT melaporkan masalah ini ke POLSEK BANJAR dan juga berupaya menyelesaikan masalah ini ke Perbekel Desa Temukus, akan tetapi gagal;
8. Bahwa ternyata secara diam-diam, PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan membuat SPPT atas Tanah Sengketa atas nama NYM KAJENG (ayah Para Tergugat) yang patut diduga menggunakan keterangan palsu/tidak benar isinya dihadapan instansi pemerintah, mengingat TERGUGAT I pernah menjabat sebagai Kelian Banjar Dinas Pegayaman, Desa Temukus, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng;
9. Bahwa PENGGUGAT sangat keberatan dan merasa dirugikan dengan Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT dengan memohonkan SPPT Tanah Sengketa atas nama NYM KAJENG (ayah PARA TERGUGAT) tanpa seijin dan persetujuan dari PENGGUGAT, sehingga PENGGUGAT memohon kembali kepada DINAS PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BULELENG untuk

Halaman 4 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr

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

mengembalikan nama wajib pajak atas TANAH SENGKETA dari atas nama NYM KAJENG kembali ke atas nama PENGGUGAT;

10. Bahwa selanjutnya PARA TERGUGAT tidak berhenti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, walaupun PENGGUGAT sudah mengingatkan berulang kali untuk tidak menjual Tanah Sengketa; dan meminta secara baik-baik Tanah Sengketa dan bahkan menawarkan biaya pindah kepada PARA TERGUGAT serta memberikan tanah seluas 2 (dua) are /200 M2 milik Penggugat yang berlokasi ditempat lain sebagai tempat tinggal baru dengan pertimbangan PARA TERGUGAT masih merupakan keponakan PENGGUGAT, akan tetapi PARA TERGUGAT menolaknya, bahkan tanpa seijin dan sepengetahuan dari PENGGUGAT telah mendaftarkan Tanah Sengketa ke Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng untuk dimohonkan Sertifikat Hak Milik;
11. Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT, sudah sah secara hukum apabila PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar kerugian tersebut sebesar Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);
12. Bahwa oleh karena upaya kekeluargaan telah ditempuh oleh PENGGUGAT, akan tetapi ditolak oleh PARA TERGUGAT, maka sangat terpaksa PENGGUGAT mengajukan masalah ini ke Pengadilan Negeri Singaraja untuk diselesaikan;

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, berkenan untuk memanggil para pihak secara patut, selanjutnya memeriksa dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Tanah Sengketa yakni sebidang tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di Banjar Dinas Pegayaman, Desa

Halaman 5 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Temukus, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, NOP No.

51.08.040.024.002-0029.0, dengan batas-batas :

Utara : Pantai;

Timur : Tanah Milik NYOMAN DANA;

Selatan : Tanah Milik;

Barat : Tanah Milik KETUT MUDANA.

sah milik Penggugat;

3. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan PARA TERGUGAT yang tanpa seijin dan sepengetahuan PENGGUGAT telah memohonkan SPPT Tanah Sengketa menjadi atas nama NYM KAJENG (ayah PARA TERGUGAT), selanjutnya mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik Ke Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, dan kemudian hendak menjual Tanah Sengketa tersebut, merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan PENGGUGAT;
4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian akibat Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukannya kepada PENGGUGAT sebesar Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) secara tanggung renteng;
5. Menghukum PARA TERGUGAT atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan Tanah Sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan lasia, bila perlu dalam pelaksanaannya dibantu oleh aparat kepolisian;
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**);

Halaman 6 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap kuasanya, Tergugat I datang menghadap sendiri, Tergugat II datang menghadap kuasanya yakni Tergugat I, sehingga Tergugat I selain bertindak atas nama dirinya sendiri juga bertindak selaku kuasa dari Tergugat II. serta Tergugat III datang menghadap sendiri ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Ni Luh Suantini,SH.MH.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Maret 2015, upaya tersebut tidak berhasil memperoleh kesepakatan untuk berdamai;

Menimbang, bahwa oleh karena prosedur mediasi gagal maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

A. DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat Kekurangan Subyek Hukum:

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada posita angka 5 dan 6 telah mendalilkan bahwa Para Tergugat sudah mengalihkan Obyek sengketa kepada orang lain, dengan demikian Penggugat sudah berkewajiban secara hukum untuk membuktikan dan serta menarik pihak ketiga yang membeli obyek sengketa tersebut karena memang benar obyek sengketa oleh Para Tergugat sudah dialihkan kepada Pihak lain sebelum Gugatan ini muncul di Pengadilan Negeri Singaraja, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat kekurangan subyek hukum;

2. Gugatan Penggugat Kabur:

Halaman 7 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa **Gugatan Penggugat tidak rinci** karena Penggugat telah mendalilkan adanya kerugian sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), namun kerugian dimaksud oleh Penggugat tidak diuraikan secara rinci, dari mana diperoleh kerugian hingga mencapai kerugian sebesar itu, dengan demikian Gugatan Penggugat adalah kabur;
- Bahwa **Penggugat tidak memiliki kualitas** untuk menggugat, karena pada dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 3 menyebutkan orang yang bernama Nyoman Togog adalah orang tua angkat dari istri Penggugat (mertua angkat dari Penggugat), sehingga secara hukum istri Penggugatlah yang seharusnya melakukan Gugatan hukum kepada Para Tergugat, maka dengan demikian Penggugat tidak memiliki kapasitas secara hukum (Legal Standing) untuk menggugat Para Tergugat sehingga Gugatan Penggugat menjadi kabur;
- Bahwa **Gugatan Penggugat tidak memenuhi kualifikasi Gugatan karena** Gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas Perbuatan apa yang dilakukan oleh masing-masing Tergugat baik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, secara hukum masing-masing pihak yang ditarik sebagai Tergugat perbuatannya berdiri sendiri dan sudah pasti harus diuraikan perbuatannya yang dilanggar oleh masing-masing Tergugat baik terhadap Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III, namun dalam gugatan Penggugat tersebut tidak menguraikan sama sekali kepada masing-masing Tergugat baik terhadap Tergugat I, II maupun III sehingga cukup jelas Gugatan Penggugat tidak memenuhi kualifikasi dalam suatu gugatan oleh karenanya Gugatan Penggugat menjadi kabur;

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang telah terurai dalam Eksepsi ini mohon dianggap menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

Halaman 8 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr

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

2. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas-tegas telah diakui kebenarannya;
3. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 2 adalah tidak benar karena yang menjadi obyek sengketa dalam Aquo adalah merupakan tanah Negara bukan tanah waris peninggalan orang tua Penggugat;
4. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 3 adalah merupakan dalil mengada ada karena Penggugat tidak pernah membangun di atas tanah yang dijadikan obyek sengketa bahkan yang membangun sebuah rumah gubug adalah Alm Nyoman Togog sendiri semasa hidupnya dan ditempati oleh Alm Nyoman togog bersama istrinya sedangkan Penggugat sama sekali tidak pernah berada diatas obyek sengketa, apalagi antara Penggugat dengan orang yang bernama Nyoman Togog tidak ada hubungan hukum maupun hubungan keluarga dan Nyoman Togog tidak pernah mengangkat anak siapapun termasuk istri Penggugat;
5. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 4 adalah tidak benar karena yang benar adalah sepeninggal Nyoman Togog (meninggal tahun 1984) istri dari Nyoman Togog yang bernama Rai semasa hidupnya dirawat oleh ibu beserta keluarga dari Para Tergugat dan bertempat tinggal diatas obyek sengketa, sehingga oleh karena obyek sengketa merupakan tanah negara maka selanjutnya sejak itulah oleh orang tua Tergugat (ibu dan bapak) telah mengelola dan menguasai obyek sengketa dari sejak tahun 1984 yang kemudian pada tahun 1994 orang tua Para Tergugat telah membangun rumah permanen diatas obyek sengketa yang sebelumnya rumah dari alm Nyoman Togog terdapat bangunan gubug (tidak permanen) yang kemudian telah dipugar total hingga berdiri bangunan permanen yang selanjutnya ditempati oleh orang tua Para

Halaman 9 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr

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)



Tergugat termasuk Para Tergugat tinggal bersama diatas obyek sengketa, sedangkan Penggugat sama sekali tidak pernah tinggal diatas obyek sengketa dan tidak pernah melakukan keberatan apapun terhadap baik kepada orang tua Para Tergugat maupun kepada Para Tergugat sendiri pada saat itu, namun Penggugat baru sekarang telah melakukan keberatan terhadap obyek sengketa melalui Gugatan Aquo, hal ini jelas Penggugat hanya mencari cari permasalahan;

6. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 5 dan 6 adalah merupakan dalil yang dicari cari saja karena Penggugat adalah orang yang tidak berhak dan tidak mempunyai alas hak yang sah secara hukum atas obyek sengketa, termasuk melakukan tindakan hukum apapun terhadap obyek sengketa, karena obyek sengketa secara fakta hukum adalah merupakan tanah negara yang mana tanah negara telah dikuasai secara baik oleh yang menguasai dan mengelola dalam hal ini dari sejak orang tua Para Tergugat masih hidup merupakan hak yang sah dari orang tua Para Tergugat yang sekarang diwarisi oleh Para Tergugat, sehingga Para Tergugat apabila berkeinginan untuk menerima ganti rugi dari orang lain atas obyek sengketa tidak memerlukan ijin atau sepengetahuan dari Penggugat;
7. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 8 dan 9 adalah dalil yang tidak benar karena terlebih dahulu Penggugat harus membuktikan adanya tindak Pidana yang diduga menggunakan keterangan palsu yang dilakukan oleh Para Tergugat melalui putusan Pidana yang berkekuatan hukum tetap sehingga patut dan wajar secara hukum bahwa obyek sengketa yang merupakan tanah negara yang dikuasai oleh orang tua Para Tergugat sejak tahun 1984 sepeninggalnya Nyoman Togog dan kemudian sebagai warga negara yang baik sudah tentu punya kewajiban hukum sebagai wajib pajak untuk membayar PBB

Halaman 10 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr



atas obyek sengketa dengan cara mengurus SPPT yang dimohonkan oleh orang tua Para Tergugat untuk diatas namakan kepada orang tua Para Tergugat dimana sebelumnya tidak pernah tertera atau terbit SPPT atas nama orang lain, bahkan justru sebaliknya Penggugatlah telah melakukan perbuatan melawan hukum dimana pada tahun 2014 Penggugat telah merubah SPPT yang sebelumnya atas nama orang tua Para Tergugat bernama Nyoman Kajeng menjadi atas nama Nyoman Muderana (Penggugat), sehingga permasalahan ini oleh Para Tergugat melaporkan hal ini kepada pihak yang berwajib dengan dugaan memberikan keterangan palsu atau merubah dokumen tanpa persetujuan dari pihak Para Tergugat kepada instansi yang berwenang dalam hal itu;

8. Bahwa dalil Gugatan Penggugat posita angka 10 adalah merupakan dalil yang tidak wajar dan melanggar azas kepatutan karena obyek sengketa adalah merupakan tanah negara yang tidak pernah dikuasai maupun dikelola oleh Penggugat sehingga jelaslah obyek sengketa bukanlah merupakan milik Penggugat sehingga tidak ada kapasitas Penggugat untuk mengintervensi hak milik orang lain termasuk terhadap obyek sengketa milik Para Tergugat yang dikuasai secara turun temurun dari orang tua Para Tergugat, apalagi Penggugat yang menyebutkan akan mengganti tanah lain sebagai pengganti Obyek sengketa kepada para Tergugat itu adalah bohong besar hal ini tidak pernah dilakukan oleh Penggugat, mengenai obyek sengketa dimohon oleh Para Tergugat untuk disertifikatkan adalah merupakan tindakan wajar sebagai warga negara yang baik yang menguasai dan mengelola hak atas tanah (Obyek sengketa) untuk memperoleh hak atas tanah kepada pemerintah dalam hal ini pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng;
9. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 11 adalah merupakan dalil yang dicari cari saja karena tidak ada alasan hukum

Halaman 11 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr



Penggugat meminta ganti rugi yang dimaksud oleh Peggugat karena Para Tergugat merupakan pemilik yang sah terhadap Obyek sengketa dan tidak pernah merugikan hak milik orang lain termasuk kepada Peggugat, sehingga tidaklah patut dan wajar Peggugat menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat sehingga permintaan ganti rugi dimaksud sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

10. Bahwa terhadap dalil dalil Gugatan Peggugat selain dan selebihnya, Para Tergugat tidak menanggapi kecuali menolaknya karena antara Para Tergugat dengan Peggugat tidak pernah ada hubungan hukum terkait dengan obyek sengketa;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut diatas maka Para Tergugat, mohon kepada yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Aquo untuk berkenan memberi putusan yang amarnya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi dari Para Tergugat, untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum Gugatan Peggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Peggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Peggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau;

Apbila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Peggugat, Tergugat III telah memberikan jawabannya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Peggugat Kekurangan Subyek Hukum:

Halaman 12 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr



Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada posita angka 5 dan 6 telah mendalilkan bahwa Tergugat III dan saudaranya (Tergugat I dan II) sudah mengalihkan Obyek sengketa kepada orang lain, dengan demikian Penggugat sudah berkewajiban secara hukum untuk membuktikan dan serta menarik pihak ketiga yang memberi ganti rugi obyek sengketa tersebut karena memang benar obyek sengketa oleh Tergugat III dan saudaranya (Tergugat I dan II) sudah dialihkan dengan cara menerima ganti rugi dari Pihak lain sebelum Gugatan ini muncul di Pengadilan Negeri Singaraja, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat kekurangan subyek hukum;

2. Gugatan Penggugat Kabur;

- Bahwa **Gugatan Penggugat tidak rinci** karena Penggugat telah mendalilkan adanya kerugian sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), namun kerugian dimaksud oleh Penggugat tidak diuraikan secara rinci, dari mana diperoleh kerugian hingga mencapai kerugian sebesar itu, dengan demikian Gugatan Penggugat adalah kabur;
- Bahwa **Penggugat tidak memiliki kualitas** untuk menggugat, karena pada dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 3 menyebutkan orang yang bernama Nyoman Togog adalah orang tua angkat dari istri Penggugat (mertua angkat dari Penggugat), sehingga secara hukum istri Penggugatlah yang seharusnya melakukan Gugatan hukum kepada Tergugat III, maka dengan demikian Penggugat tidak memiliki kapasitas secara hukum (Legal Standing) untuk menggugat Tergugat III, sehingga Gugatan Penggugat menjadi kabur;
- Bahwa **Gugatan Penggugat tidak memenuhi kualifikasi Gugatan karena** Gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas Perbuatan apa yang dilakukan oleh masing-masing Tergugat baik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, secara hukum masing-masing pihak yang

Halaman 13 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr



ditarik sebagai Tergugat perbuatannya berdiri sendiri dan sudah pasti harus diuraikan perbuatannya yang dilanggar oleh masing-masing Tergugat baik terhadap Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III, namun dalam gugatan Penggugat tersebut tidak menguraikan sama sekali kepada masing-masing Tergugat baik terhadap Tergugat I, II maupun III sehingga cukup jelas Gugatan Penggugat tidak memenuhi kualifikasi dalam suatu gugatan oleh karenanya Gugatan Penggugat menjadi kabur;

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang telah terurai dalam Eksepsi ini mohon dianggap menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas-tegas telah diakui kebenarannya;
3. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 2 adalah tidak benar karena yang menjadi obyek sengketa dalam Aquo adalah merupakan Ex tanah Negara bukan tanah waris peninggalan orang tua Penggugat;
4. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 3 adalah merupakan dalil mengada ada karena Penggugat tidak pernah membangun di atas tanah yang dijadikan obyek sengketa bahkan yang membangun sebuah rumah gubug adalah Alm Nyoman Togog sendiri semasa hidupnya dan ditempati oleh Alm Nyoman togog bersama istrinya sedangkan Penggugat sama sekali tidak pernah berada diatas obyek sengketa, apalagi antara Penggugat dengan orang yang bernama Nyoman Togog tidak ada hubungan hukum maupun hubungan keluarga dan Nyoman Togog tidak pernah mengangkat anak siapapun termasuk istri Penggugat;

Halaman 14 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr



5. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 4 adalah tidak benar karena yang benar adalah sepeninggal Nyoman Togog (meninggal tahun 1984) istri dari Nyoman Togog yang bernama Rai semasa hidupnya dirawat oleh ibu beserta keluarga dari Tergugat III dan bertempat tinggal diatas obyek sengketa, sehingga oleh karena obyek sengketa merupakan Ex tanah negara maka selanjutnya sejak itulah oleh orang tua Tergugat III (ibu dan bapak) telah mengelola dan menguasai obyek sengketa dari sejak tahun 1984 yang kemudian pada tahun 1994 orang tua Tergugat III telah membangun rumah permanen diatas obyek sengketa yang sebelumnya rumah dari alm Nyoman Togog terdapat bangunan gubug (tidak permanen) yang kemudian telah dipugar total hingga berdiri bangunan permanen yang selanjutnya ditempati oleh orang tua Tergugat III termasuk Tergugat III tinggal bersama diatas obyek sengketa, sedangkan Penggugat sama sekali tidak pernah tinggal diatas obyek sengketa dan tidak pernah melakukan keberatan apapun terhadap baik kepada orang tua Tergugat III maupun kepada Tergugat III sendiri pada saat itu, namun Penggugat baru sekarang telah melakukan keberatan terhadap obyek sengketa melalui Gugatan Aquo, hal ini jelas Penggugat hanya mencari cari permasalahan;
6. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 5 dan 6 adalah merupakan dalil yang dicari cari saja karena Penggugat adalah orang yang tidak berhak dan tidak mempunyai alas hak yang sah secara hukum atas obyek sengketa, termasuk melakukan tindakan hukum apapun terhadap obyek sengketa, karena obyek sengketa secara fakta hukum adalah sebelumnya merupakan tanah negara yang mana tanah negara telah dikuasai secara baik oleh yang menguasai dan mengelola dalam hal ini dari sejak orang tua Para Tergugat masih hidup merupakan hak yang sah dari orang tua Tergugat III yang sekarang diwarisi oleh Tergugat III

Halaman 15 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan saudara saudaranya, sehingga Tergugat III apabila berkeinginan untuk menerima ganti rugi dari orang lain atas obyek sengketa tidak memerlukan ijin atau sepengetahuan dari Penggugat;

7. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 8 dan 9 adalah dalil yang tidak benar karena terlebih dahulu Penggugat harus membuktikan adanya tindak Pidana yang diduga menggunakan keterangan palsu yang dilakukan oleh Tergugat III melalui putusan Pidana yang berkekuatan hukum tetap sehingga patut dan wajar secara hukum bahwa obyek sengketa yang merupakan Ex tanah negara yang dikuasai oleh orang tua Tergugat III sejak tahun 1984 sepeninggalnya Nyoman Togog, dan kemudian sebagai warga negara yang baik sudah tentu punya kewajiban hukum sebagai wajib pajak untuk membayar PBB atas obyek sengketa dengan cara mengurus SPPT yang dimohonkan oleh orang tua Tergugat III untuk diatas namakan kepada orang tua Tergugat III dimana sebelumnya tidak pernah tertera atau terbit SPPT atas nama orang lain, bahkan justru sebaliknya Penggugatlah telah melakukan perbuatan melawan hukum dimana pada tahun 2014 Penggugat telah merubah SPPT yang sebelumnya atas nama orang tua Tergugat III bernama Nyoman Kajeng menjadi atas nama Nyoman Muderana (Penggugat), sehingga permasalahan ini oleh Tergugat III dan saudaranya (Tergugat I dan II) melaporkan hal ini kepada pihak yang berwajib dengan dugaan memberikan keterangan palsu atau merubah dokumen tanpa persetujuan dari pihak Tergugat III dan saudaranya (Tergugat I dan II) kepada instansi yang berwenang dalam hal itu;
8. Bahwa dalil Gugatan Penggugat posita angka 10 adalah merupakan dalil yang tidak wajar dan melanggar azas kepatutan karena obyek sengketa adalah merupakan tanah negara yang tidak pernah dikuasai maupun dikelola oleh Penggugat sehingga jelaslah obyek sengketa bukanlah

Halaman 16 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr

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)



merupakan milik Penggugat sehingga tidak ada kapasitas Penggugat untuk mengintervensi hak milik orang lain termasuk terhadap obyek sengketa milik Tergugat III dan saudaranya (Tergugat I dan II) yang dikuasai secara turun temurun dari orang tua Tergugat III, apalagi Penggugat yang menyebutkan akan mengganti tanah lain sebagai pengganti Obyek sengketa kepada Tergugat III itu adalah bohong besar hal ini tidak pernah dilakukan oleh Penggugat, mengenai obyek sengketa dimohon oleh Tergugat III dan saudaranya (Tergugat I dan II) untuk disertifikatkan adalah merupakan tindakan wajar sebagai warga negara yang baik yang menguasai dan mengelola hak atas tanah (Obyek sengketa) untuk memperoleh hak atas tanah kepada pemerintah dalam hal ini pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng;

9. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 11 adalah merupakan dalil yang dicari cari saja karena tidak ada alasan hukum Penggugat meminta ganti rugi yang dimaksud oleh Penggugat karena Para Tergugat merupakan pemilik yang sah terhadap Obyek sengketa dan tidak pernah merugikan hak milik orang lain termasuk kepada Penggugat, sehingga tidaklah patut dan wajar Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat III dan saudaranya (Tergugat I dan II) sehingga permintaan ganti rugi dimaksud sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
10. Bahwa terhadap dalil dalil Gugatan Penggugat selain dan selebihnya, Tergugat III tidak menanggapiya kecuali menolaknya karena antara Tergugat III dengan Penggugat tidak pernah ada hubungan hukum terkait dengan obyek sengketa;
11. Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut diatas maka Tergugat III, mohon kepada yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili



perkawa Aquo untuk berkenan memberi putusan yang amarnya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat III, untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau;

Apbila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 7 April 2015 dan Para Tergugat mengajukan Dupliknya yang masing-masing tertanggal 14 April 2014;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat, yang telah dibubuhi meterai yang cukup, berupa :

1. Fotocopy silsilah keturunan almarhum yang dibuat oleh Nyoman Muderana, tanggal 8 November 2013, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy surat pernyataan kepemilikan tanah, tanggal 1 Oktober 2013, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy surat keterangan ahli waris, Nomor : 2897/Tmk/2013, tanggal 18 November 2013, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy surat keterangan kepemilikan tanah, No : 283/Tmk/2014, tanggal 26 Juni 2014, tanpa asli, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy dari fotocopy gambar tanah, diberi tanda P-5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy surat pernyataan peminjaman tanah, No:1.484/Tmk/2014, tanggal 12 Agustus 2014, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2014 dengan nama Nyoman Muderana, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2015 dengan nama Nyoman Muderana, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy surat keterangan bertempat tinggal, Nomor : 1.577/TMK/2015, tanggal 26 Juni 2015, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy surat keterangan, Nomor: 1.577/TMK/2015, tanggal 01 Juli 2015, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-10;
11. Fotocopy silsilah keturunan almarhum Nyoman Muderana (M) + Ketut Katasih, tanggal 25 Juni 2015, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-11;

Menimbang, bahwa setelah itu Penggugat mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi 1. Putu Mastra:

- Bahwa Penggugat dengan Para Tergugat bersengketa tanah yang terletak di Desa Temukus, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan luas kurang lebih dua are, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : pantai;
 - Timur : tanah milik Nyoman Dana;
 - Selatan : tanah hak milik;
 - Barat : tanah milik Nyoman Mudana.
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang pernah menguasai tanah sengketa tersebut adalah Penggugat, kemudian dikuasai oleh Nyoman Jimbar Togog dan kemudian dikuasai oleh Kajeng ;

Halaman 19 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr

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

- Bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut berdasarkan warisan orangtuanya;
- Bahwa Kajeng adalah bapak dari Para Tergugat;
- Bahwa Kajeng menguasai tanah kurang lebih tahun 1980, dengan dasar meminjam dari Penggugat;
- Bahwa secara kronologis, awalnya tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat. Penggugat kemudian membangun rumah tidak permanen untuk mertuanya yang bernama Nyoman Jimbar Togog. Karena Nyoman Jimbar Togog meninggal, tanah sengketa tersebut kosong. Pada saat itu Kajeng bolak-balik kepantai mengurus ikan nener, akhirnya Kajeng meminjam tanah sengketa untuk ditempati agar dekat mengurus ikan nener. Penggugat yang karena kasihan, memberikan Kajeng untuk meminjam tanah sengketa;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan rumah dan sanggah. Walaupun saksi tinggal di Kalimantan namun sebelum tahun 1988, saksi sering pulang ke Bali sehingga saksi mengetahui hal tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 2. I Putu Utama :

- Bahwa Penggugat dengan Para Tergugat bersengketa tanah yang terletak di Dusun Pegayaman, Desa Temukus, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : pantai;
 - Timur : tanah milik Nyoman Dana;
 - Selatan : tanah milik Muderana yang sudah dijual;
 - Barat : tanah milik Nyoman Mudana.
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang menguasai tanah tersebut adalah Penggugat atas dasar warisan dari ayahnya yang bernama Komang

Halaman 20 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juning. Komang Juning memiliki tanah yang kemudian yang secara keseluruhan memiliki batas-batas sebagai berikut :

- Utara : pantai;
- Timur : tanah milik Srinata;
- Selatan : jalan;
- Barat : tanah milik Seronca.

- Bahwa tanah tersebut kemudian dibagi tiga yang masing-masing diberikan untuk ketiga orang anak laki-lakinya yaitu yang bernama Nyoman Dana, Mudana dan Muderana (Penggugat) yang dibagi membujur, yakni paling barat bagian Penggugat, ditengah bagian Nyoman Dana dan sebelah timur bagian Mudana;
- Bahwa tanah seluas dua are yang dikuasai Penggugat merupakan bagian dari tanah warisan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Nyoman Togog pernah tinggal ditanah Penggugat tersebut. Sepengetahuan saksi Nyoman Togog tinggal disebelah timur rumah saksi yaitu pada tanah milik Nyoman Sumerasta;
- Bahwa Penggugat adalah menantu dari Nyoman Togog;
- Bahwa pada tahun 1978, pada saat pertama kali melihat tanah tersebut, tanah tersebut tidak ada yang menempati hanya ada pohon kelapa;
- Bahwa kemudian saksi bertugas di Denpasar sebagai tentara, setelah kembali ke Desa Temukus pada tahun 2011, saksi melihat diatas tanah sengketa telah dibangun rumah milik Nyoman Kajeng yang ditempati oleh Tergugat III;
- Bahwa Nyoman Kajeng adalah menantu dari Nyoman Togog;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Nyoman Kajeng pernah tinggal di tanah sengketa tersebut;
- bahwa saat ini bangunan yang ada diatas tanah sengketa sudah rusak dan Tergugat III tidak tinggal lagi ditanah tersebut.

Halaman 21 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 3. Putu Mangku:

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat dan Para Tergugat bersengketa tanah yang terletak di Dusun Pegayaman, Desa Temukus, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng dengan luas dua are;
- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat pohon kelapa yang ditanam oleh Penggugat dan bangunan rumah yang dibangun oleh Tergugat III.;
- Bahwa seingat saksi, saat saksi berumur enam tahun yang pertama menguasai tanah tersebut adalah Penggugat. Tanah tersebut digarap oleh Penggugat sendiri;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dari Nyoman Juning. Selain Penggugat, saudara-saudara Penggugat yakni Nyoman Dana dan Mudana juga memperoleh bagian tanah;
- Bahwa pada saat saksi masih duduk dikelas satu SMP, saksi melihat Penggugat membangun rumah diatas tanah sengketa yang dibuat untuk Pak Togog;
- Bahwa Penggugat merupakan menantu dari Pak Togog;
- Bahwa sebelumnya Pak Togog tinggal ditanah orang lain, kemudian karena tanahnya diambil oleh yang punya tanah, maka Pak Togog dibuatkan rumah oleh Penggugat di tanah sengketa;
- Bahwa pada saat itu selain Pak Togog, tidak ada orang lain yang ikut tinggal ditanah sengketa;
- Bahwa setelah Pak Togog meninggal, Pak Kajeng dengan istrinya yang bernama ibu Sri yang tinggal ditanah sengketa. Ibu Sri adalah merupakan keponakan dari Pak Togog;
- Bahwa Penggugat mengetahui saat Pak Kajeng dan istrinya tinggal diatas tanah sengketa dan tidak berkeberatan. Penggugat juga tidak keberatan

Halaman 22 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr



kalau Tergugat III tinggal diatas tanah tersebut namun keberatan tanah tersebut telah dijual oleh Tergugat III;

- Bahwa pada saat orangtua Para Tergugat masih hidup, Tergugat I dan Tergugat II juga pernah tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Nyoman Kajeng memiliki rumah yang terletak di Berawah, Dusun Pegayaman, Desa Temukus;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pekerjaan Nyoman Kajeng adalah mencari ikan bandeng.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 4. Nyoman Arsana;

- Bahwa Penggugat dan Para Tergugat bersengketa tanah yang terletak di banjar Pegayaman, Desa Temukus, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, seluas dua setengah are, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Timur : tanah milik kakak Penggugat yang bernama Nyoman Dana;
 - Selatan : tanah Penggugat ;
 - Barat : tanah milik adik Penggugat yang bernama Mudana;
 - Utara : pantai;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah Penggugat dan sepengetahuan saksi, tanah tersebut adalah milik Penggugat. Hal tersebut diberitahu oleh Penggugat, saat Penggugat masih hidup;
- Bahwa Penggugat mengatakan bahwa tanah sengketa adalah merupakan warisan dari kakeknya yang bernama Nyoman Gede;
- Bahwa Penggugat tidak pernah memperlihatkan surat-surat tanah sengketa tersebut;
- Bahwa status tanah tersebut adalah merupakan tanah hak milik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat bangunan tetapi sudah dibongkar.
Yang membangun adalah Penggugat;
- Bahwa sebelum ada bangunan permanen, terlebih dahulu dibangun rumah semi permanen;
- Bahwa pada tahun 1980, istri Penggugat yang bernama Nasih mengatakan kepada saksi bahwa tanah sengketa dipinjamkan kepada Ibu Sining;
- Bahwa saat itu yang menempati tanah sengketa adalah Sining bersama suaminya yang bernama Guru Kajeng ;
- Bahwa Nasih adalah merupakan adik dari Sining;
- Bahwa sejak tahun 2008, Nyoman Kajeng mulai tinggal diatas tanah sengketa namun berakhirnya saksi lupa;
- Bahwa Penggugat tidak pernah tinggal di atas tanah sengketa;
- Bahwa Togog tidak pernah tinggal ditanah sengketa. Togog adalah ayah angkat dari istri Penggugat yang bernama Nasih.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 5. Ketut Risna;

- Bahwa Penggugat dengan Para Tergugat bersengketa tanah yang terletak di Dusun Pegayaman, Desa Temukus, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, seluas dua setengah are;
- Bahwa saksi mengetahuinya karena pada tahun 1980, saat saksi mencari ikan di pantai lalu saksi mampir ke tanah sengketa;
- Bahwa yang saksi dengar, tanah tersebut milik Penggugat;
- Bahwa yang saksi lihat saat itu yang tinggal ditanah sengketa adalah Ibu Sri yang merupakan ipar Penggugat;

Halaman 24 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr

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

- Bahwa saksi juga pernah bertanya kepada Ibu Sri kenapa tinggal ditanah sengketa dan dijawab mumpung dibuatkan rumah untuk Nyoman Togog oleh Penggugat;
- Bahwa pada tahun 1980 Penggugat membangun rumah ditanah sengketa. Yang membuatkan adalah tukang tang bernama Pak Torek;
- Bahwa Nyoman Togog dibuatkan rumah oleh Penggugat karena rumah Nyoman Togog digusur;
- Bahwa saat dibuatkan rumah, Nyoman Togog tinggal dirumah Penggugat;
- Bahwa Ibu Sri tinggal di tanah sengketa bersama dengan suaminya yang bernama Kajeng dan juga anak-anaknya;
- Bahwa Penggugat mengetahui kalau Kajeng tinggal diatas tanah sengketa. Saat itu Penggugat tidak berkeberatan. Tanah tersebut menjadi sengketa karena telah dijual oleh Tergugat I;
- Bahwa Penggugat sekarang telah meninggal dunia. Penggugat memiliki tiga orang anak yang saksi kenal namanya hanya satu orang yaitu yang bernama Kadek Bawa. Ketiga orang anak Penggugat masih hidup;
- Bahwa Nyoman Kajeng juga sudah meninggal.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan perkara, sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 4 Juni 2015, 11 Juni 2015 dan 18 Juni 2015, Penggugat prinsipal (Nyoman Muderana) meninggal dunia yang dinyatakan dengan surat keterangan kematian dari Perbekel Desa Temukus, Nomor : 1256/Tmk/2015, tanggal 9 Juni 2015. Selanjutnya salah satu ahli waris Penggugat prinsipal yaitu yang bernama I Made Niti Sastra menggantikan kedudukan sebagai Penggugat yang dalam hal ini memberikan kuasanya kepada I Nyoman Nika,SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2015;

Halaman 25 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr

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

Menimbang, bahwa selanjutnya dilain pihak, untuk membuktikan dalil bantahannya, Para Tergugat mengajukan bukti surat, yang telah dibubuhi meterai yang cukup, berupa :

1. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2009, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T I.II.III-1;
2. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2012, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T I.II.III-2;
3. Fotocopy tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan, No.:012849, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T I.II.III-3;
4. Fotocopy dari hasil cetak/printout pembayaran PBB wajib pajak dengan nama Nyoman Kajeng dari tahun 2004 sampai dengan tahun 2013, diberi tanda T.I.II.III-4;
5. Fotocopy surat setoran pajak daerah (SSPD) tahun 2007, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.I.II.III-5;
6. Fotocopy surat setoran pajak daerah (SSPD) tahun 2008, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.I.II.III-6;
7. Fotocopy surat setoran pajak daerah (SSPD) tahun 2014, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.I.II.III-7;
8. Fotocopy pembayaran PBB wajib pajak dengan nama Nyoman Kajeng dari tahun 2004 sampai dengan tahun 2014, tanggal 18 Juni 2014, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.I.II.III-8;
9. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2015, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T I.II.III-9;
10. Fotocopy surat keterangan, Nomor : 376/TMK/2013, tanggal 13 Maret 2013, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T I.II.III-10;
11. Fotocopy surat keterangan kepemilikan tanah, Nomor : 189/TMK/2014, tanggal 7 April 2014, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T I.II.III-11;

Halaman 26 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr

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

12. Fotocopy surat Perbekel Temukus, Nomor : 100/15/Pem/2015, tgl 7 Maret 2015, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III.III-12;
13. Fotocopy surat setoran pajak daerah (SSPD) tahun 2004, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III.III-13;
14. Fotocopy surat setoran pajak daerah (SSPD) tahun 2013, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III.III-14;
15. Fotocopy surat setoran pajak daerah (SSPD) tahun 2015, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III.III-15;
16. Fotocopy dari hasil cetak/ printout pembayaran PBB wajib pajak dengan nama Nyoman Kajeng, diberi tanda T.III.III-16;
17. Fotocopy silsilah keturunan almarhum yang dibuat oleh I Nyoman Sadnyana, tanggal 17 Maret 2015, diberi tanda T.III.III-17;
18. Fotocopy dari hasil cetak/ printout peta tanah, diberi tanda T.III.III-18;

Menimbang, bahwa selain itu Para Tergugat mengajukan bukti saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi 1. Nyoman Mangku;

- Bahwa ayah Para Tergugat bernama Nyoman Kajeng, merupakan ipar Penggugat ;
- Bahwa Nyoman Kajeng yang menempati bangunan rumah yang ada ditanah sengketa ;
- Bahwa tanah sengketa memiliki batas – batas sebagai berikut :
 - Utara : jalan dan kemudian pantai;
 - Timur : tanah kosong yang dipelihara oleh Nyoman Dana;
 - Selatan : tanah milik Gede Mangku;
 - Barat : rumah Agus Utama.

Halaman 27 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang pertama kali menempati tanah sengketa adalah Nyoman Togog. Nyoman Togog adalah adik dari mertua Nyoman Kajeng yang bernama Racik;
- Bahwa lebih kurang tahun 1980, Nyoman Togog yang membangun rumah yang berbentuk bangunan tidak permanen;
- Bahwa saat itu, tanah tersebut merupakan tanah kosong, saksi tidak mengetahui pemilik tanah tersebut;
- Bahwa kurang lebih tiga sampai empat tahun, Nyoman Togog tinggal di tanah sengketa. Setelah Nyoman Togog meninggal, istri Nyoman Togog masih tinggal di tanah sengketa dengan Nyoman Kajeng yang saat itu merawat istri Nyoman Togog;
- Bahwa kurang lebih tahun 1994, Nyoman Kajeng mulai membangun rumah permanen di tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah sengketa, tetapi saksi pernah melihat bukti pembayaran pajak tahun 2004, saat saksi menjadi pengurus Subak;
- Bahwa dulu luas tanah sengketa kurang lebih satu setengah are, sekarang kurang lebih menjadi dua are karena sudah dibangun jalan;
- Bahwa Nyoman Kajeng dengan Penggugat tidak memiliki hubungan Purusa;
- Bahwa disebelah selatan tanah sengketa, ada tanah yang merupakan warisan dari Nyoman Gede Banyuning.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 2. Made Suamba;

- Bahwa Penggugat dan Para Tergugat bersengketa tanah yang terletak di Dusun Pegayaman, Desa Temukus, Kecamatan Banjar, Kabupaten

Halaman 28 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr



Buleleng, dengan luas kurang lebih dua are, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : laut;
- Timur : tanah milik Nyoman Dana;
- Selatan : awalnya tanah milik Gede Mangku, sekarang saksi tidak mengetahuinya;
- Barat : tanah berisi bangunan milik Agus Utama.

- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut terdapat bangunan yang dibuat pada tahun 1994;
- Bahwa Nyoman Kajeng yang menempati terakhir tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Nyoman Kajeng sudah meninggal dan istrinya yang bernama Srining juga sudah meninggal;
- Bahwa sebelum Nyoman Kajeng, tanah sengketa ditempati oleh Nyoman Togog;
- Bahwa Nyoman Togog adalah paman dari Srining yang merupakan istri dari Nyoman Kajeng;
- Bahwa saat menempati tanah sengketa, Nyoman Togog yang membangun gubuk;
- Bahwa istri Nyoman Togog bernama Nyoman Rai, tetapi mereka tidak memiliki anak;
- Bahwa setelah Nyoman Togog meninggal, tanah sengketa ditempati oleh Nyoman Kajeng, istri dan anak-anaknya;
- Bahwa Nyoman Kajeng menggantikan Nyoman Togog untuk tinggal diatas tanah sengketa karena Nyoman Kajeng dan istrinya yang merawat Nyoman Togog dan istrinya saat sakit;
- Bahwa Nyoman Kajeng memiliki tiga orang anak yaitu yang bernama Putu Astawa, Sadnyana dan Kadek;

Halaman 29 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang tanah sengketa dalam keadaan kosong. Anak-anak Nyoman Kajeng pindah kebarat;
- Bahwa sepengetahuan saksi awalnya tanah tersebut merupakan sepadan pantai berupa rawa-rawa berisi semak-semak. Saksi tidak pernah mendengar ada yang mengakui tanah tersebut.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 3. I Putu Subawa:

- Bahwa paman saksi yang bernama Jimbaran Togog atau Nyoman Togog tidak memiliki anak. Saksi mengetahui hal tersebut saat saksi berperkara, melihat silsilah keturunan Nyoman Togog yang tidak memiliki anak;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 4. I Made Karuna:

- Bahwa Penggugat dan Para Tergugat bersengketa tanah yang memiliki batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : pasir laut;
 - Timur : tanah Nyoman Dana;
 - Selatan : dulu tanah milik Penggugat, sekarang tidak tahu pemiliknya;
 - Barat : rumah Agus Atmaja sekarang tidak tahu pemiliknya.
- Bahwa berdasarkan SPPT terakhir tahun 2010, tanah sengketa atas nama Nyoman Kajeng;
- Bahwa pada tahun 2007, Kantor Desa Temukus terbakar maka semua data tanah terbakar dan sampai sekarang belum memiliki data tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Nyoman Kajeng memperoleh tanah;

Halaman 30 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr

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

- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa adalah sepadan pantai tanah negara;
- Bahwa benar saksi mengeluarkan surat keterangan kepemilikan tanah (bukti bertanda T.I.II.III-11) yang dibuat atas permintaan pemohon. Surat tersebut dibuat oleh Kaur dan Kaur yang meminta tanda tangan saksi;
- Bahwa saksi membuat silsilah keturunan almarhum (bukti T.I.II.III-17). Yang datang meminta tanda tangan saksi saat itu adalah I Putu Astawa;
- Bahwa saksi pernah membuat surat keterangan kepemilikan tanah (bukti P-4);
- Bahwa saksi benar membuat surat pembatalan keterangan kepemilikan tanah No. 1283/Tmk/2014, tanggal 26 Juni 2014 (bukti T.I.II.III-12) yang diajukan oleh Tergugat III. Surat tersebut saksi buat setelah saksi melihat SPPTnya ;
- Bahwa benar saksi membuat surat keterangan ahli waris (bukti P-3);
- Bahwa saksi membuat surat tersebut yang menerangkan bahwa Nyoman Muderana adalah ahli waris dari Nyoman Gede Banyuning namun nomor SPPTnya saksi tidak mengetahuinya.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 6 Agustus 2015, Kuasa Penggugat mengajukan perubahan Surat Kuasa yaitu dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juni 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 25 Juni 2015, dengan Register Nomor : 218/SK.TK I/2015/PN Sgr ;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah pula dilakukan Pemeriksaan Setempat tanggal 24 April 2015, dengan hasil pemeriksaan sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan ini;

Halaman 31 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr



Menimbang, bahwa selain itu Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan yang masing-masing diterima pada tanggal 6 Agustus 2015 ;

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

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

Dalam Eksepsi;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, menyampaikan keberatannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Kekurangan Subyek Hukum;

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada posita angka 5 dan 6 telah mendalilkan bahwa Para Tergugat sudah mengalihkan Obyek sengketa kepada orang lain, dengan demikian Penggugat sudah berkewajiban secara hukum untuk membuktikan dan serta menarik pihak ketiga yang membeli obyek sengketa tersebut karena memang benar obyek sengketa oleh Para Tergugat sudah dialihkan kepada Pihak lain sebelum Gugatan ini muncul di Pengadilan Negeri Singaraja, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat kekurangan subyek hukum;

2. Gugatan Penggugat Kabur;

- Bahwa Gugatan Penggugat tidak rinci karena Penggugat telah mendalilkan adanya kerugian sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus

Halaman 32 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr



juta rupiah), namun kerugian dimaksud oleh Penggugat tidak diuraikan secara rinci, dari mana diperoleh kerugian hingga mencapai kerugian sebesar itu, dengan demikian Gugatan Penggugat adalah kabur;

- Bahwa **Penggugat tidak memiliki kualitas** untuk menggugat, karena pada dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 3 menyebutkan orang yang bernama Nyoman Togog adalah orang tua angkat dari istri Penggugat (mertua angkat dari Penggugat), sehingga secara hukum istri Penggugatlah yang seharusnya melakukan Gugatan hukum kepada Para Tergugat, maka dengan demikian Penggugat tidak memiliki kapasitas secara hukum (Legal Standing) untuk menggugat Para Tergugat sehingga Gugatan Penggugat menjadi kabur;
- Bahwa **Gugatan Penggugat tidak memenuhi kualifikasi Gugatan karena** Gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas Perbuatan apa yang dilakukan oleh masing-masing Tergugat baik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, secara hukum masing-masing pihak yang ditarik sebagai Tergugat perbuatannya berdiri sendiri dan sudah pasti harus diuraikan perbuatannya yang dilanggar oleh masing-masing Tergugat baik terhadap Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III, namun dalam gugatan Penggugat tersebut tidak menguraikan sama sekali kepada masing-masing Tergugat baik terhadap Tergugat I, II maupun III sehingga cukup jelas Gugatan Penggugat tidak memenuhi kualifikasi dalam suatu gugatan oleh karenanya Gugatan Penggugat menjadi kabur;

Menimbang, bahwa Tergugat III juga menyampaikan keberatannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Kekurangan Subyek Hukum;

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada posita angka 5 dan 6 telah mendalilkan bahwa Tergugat III dan saudaranya (Tergugat I dan II) sudah

Halaman 33 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr



mengalihkan Obyek sengketa kepada orang lain, dengan demikian Penggugat sudah berkewajiban secara hukum untuk membuktikan dan serta menarik pihak ketiga yang memberi ganti rugi obyek sengketa tersebut karena memang benar obyek sengketa oleh Tergugat III dan saudaranya (Tergugat I dan II) sudah dialihkan dengan cara menerima ganti rugi dari Pihak lain sebelum Gugatan ini muncul di Pengadilan Negeri Singaraja, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat kekurangan subyek hukum;

2. Gugatan Penggugat Kabur;

- Bahwa **Gugatan Penggugat tidak rinci** karena Penggugat telah mendalilkan adanya kerugian sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), namun kerugian dimaksud oleh Penggugat tidak diuraikan secara rinci, dari mana diperoleh kerugian hingga mencapai kerugian sebesar itu, dengan demikian Gugatan Penggugat adalah kabur;
- Bahwa **Penggugat tidak memiliki kualitas** untuk menggugat, karena pada dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 3 menyebutkan orang yang bernama Nyoman Togog adalah orang tua angkat dari istri Penggugat (mertua angkat dari Penggugat), sehingga secara hukum istri Penggugatlah yang seharusnya melakukan Gugatan hukum kepada Tergugat III, maka dengan demikian Penggugat tidak memiliki kapasitas secara hukum (Legal Standing) untuk menggugat Tergugat III, sehingga Gugatan Penggugat menjadi kabur;
- Bahwa **Gugatan Penggugat tidak memenuhi kualifikasi Gugatan karena** Gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas Perbuatan apa yang dilakukan oleh masing-masing Tergugat baik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, secara hukum masing-masing pihak yang ditarik sebagai Tergugat perbuatannya berdiri sendiri dan sudah pasti harus diuraikan perbuatannya yang dilanggar oleh masing-masing

Halaman 34 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr



Tergugat baik terhadap Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III, namun dalam gugatan Penggugat tersebut tidak menguraikan sama sekali kepada masing-masing Tergugat baik terhadap Tergugat I, II maupun III sehingga cukup jelas Gugatan Penggugat tidak memenuhi kualifikasi dalam suatu gugatan oleh karenanya Gugatan Penggugat menjadi kabur;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati materi eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, memiliki kesamaan maksud, sehingga materi eksepsi tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan secara bersama-sama dengan pertimbangan sebagai berikut :

Ad.1. Bahwa dalam gugatan Penggugat terdapat kekurangan pihak :

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Para Tergugat menyatakan bahwa dalam gugatan Pengugat telah mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dialihkan kepada orang lain sebelum perkara ini masuk ke pengadilan. Sehingga demikian, seharusnya ada orang lain selain Para Tergugat yang ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa orangnya yang ditempatkan sebagai Tergugat dalam perkara yang diajukannya. Telah menjadi Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI bahwa hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang ditarik menjadi pihak Tergugat, akan tetapi hak Penggugat tersebut tidak boleh menghambat penyelesaian sengketa secara utuh dan menyeluruh. Demi peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan, maka siapa saja yang berkepentingan langsung dengan suatu persengketaan haruslah secara utuh ditarik sebagai pihak ;

Menimbang, bahwa untuk dapat menentukan apakah benar terdapat pihak lain yang berkepentingan langsung dengan persengketaan ini atau untuk dapatnya diketahui seseorang patut atau tidak untuk didudukkan sebagai



Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini, maka terlebih dahulu harus melalui pemeriksaan perkara dipersidangan atau dikenal dengan istilah pembuktian perkara. Oleh karena untuk menentukan hal tersebut harus masuk dalam proses pembuktian perkara, maka eksepsi Para Tergugat yang mendalilkan kekurangan pihak adalah bersifat prematur. Oleh karena demikian, patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad. 2. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena Penggugat tidak rinci mendalilkan adanya kerugian sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa untuk bisa memastikan kebenaran adanya kerugian Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) yang ditimbulkan oleh perbuatan Para Tergugat dan hal tersebut menurut Para Tergugat, tidak dirinci oleh Penggugat, maka untuk memperoleh kebenarannya haruslah melalui pemeriksaan pokok perkara dengan pembuktian dari masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa karena telah masuk dalam materi pokok perkara, maka eksepsi poin kedua ini juga dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad.3 Bahwa gugatan Penggugat kabur karena Penggugat tidak memiliki kualitas untuk menggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang diuraikan diatas, adalah hak dari Penggugat untuk mengajukan gugatan guna membela kepentingan perdatanya;

Menimbang, bahwa dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat, untuk dapat memastikan apakah terdapat error in persona atau cacat subyek hukum dan apakah benar Penggugat tidak memiliki kualitas untuk menggugat, maka Majelis Hakim harus mempertimbangkan hal tersebut melalui pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena merupakan materi pokok perkara, maka eksepsi poin ketiga ini patut dinyatakan tidak dapat diterima;



**Ad.4. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena tidak memenuhi kualifikasi
Gugatan yang tidak menguraikan secara jelas perbuatan yang dilakukan
oleh masing-masing Tergugat baik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.**

Menimbang, bahwa pada hakekatnya Majelis hakim tidaklah boleh menjatuhkan putusan melebihi tuntutan Para Pihak (Ultra Petita). Dengan demikian maka dasar pertimbangan dikabulkan atau ditolaknya suatu gugatan adalah petitum gugatan yang bersesuaian dengan posita gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Para Tergugat mendalilkan bahwa gugatan aquo tidak memenuhi kualifikasi gugatan karena tidak didasarkan pada adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam materi eksepsi diatas bahwa gugatan aquo adalah gugatan melawan hukum, sehingga untuk membuktikan ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat sebagaimana yang dalilkan, maka hal yang demikian haruslah dibuktikan terlebih dahulu dengan memeriksa perkara ini dalam tingkat pembuktian. Hal yang demikian, telah masuk pula kedalam materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi poin keempat juga bersifat prematur dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, eksepsi dari Para Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1. sampai dengan P-11. dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5(lima) orang saksi yakni saksi Putu Mastra, saksi I Putu Utama, saksi Putu Mangku, saksi Nyoman Arsana dan Ketut Risna;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawabannya seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Para Tergugat juga telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1. sampai dengan T-18 dan 4 (empat) orang saksi yakni saksi Nyoman Mangku, saksi Made Suamba, saksi I Putu Subawa dan saksi I Made Karuna ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi pokok perkara ini, terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang formalitas subyek hukum gugatan Penggugat sehubungan telah meninggalnya Penggugat prinsipal (Nyoman Muderana);

Menimbang, bahwa sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang tanggal 4 Juni 2015, 11 Juni 2015 dan 18 Juni 2015, Penggugat prinsipal awal (Nyoman Muderana) meninggal dunia sebagaimana surat keterangan kematian dari Perbekel Desa Temukus, Nomor : 1256/Tmk/2015, tanggal 9 Juni 2015. Selanjutnya salah satu ahli waris Penggugat prinsipal yaitu yang bernama I Made Niti Sastra menggantikan kedudukan ayahnya sebagai Penggugat sebagaimana yang mana telah dikuasakan pula kepada I Nyoman Nika,SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2015;

Menimbang, bahwa dalam fakta persidangan dan telah nyata-nyata pula diakui, bahwa selain I Made Niti Sastra masih ada keturunan atau ahli waris lain dari Penggugat prinsipal awal (Nyoman Muderana) akan tetapi ahli waris yang lain tidak menentukan sikap untuk tunduk sebagai Penggugat atau melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa selanjutnya surat kuasa Penggugat tersebut telah dirubah lagi dengan surat kuasa baru yang menghadirkan Ni Ketut Kartassih, I Made Niti Sastra dan I Ketut Budi Prasetya sebagai Penggugat, yang diajukan

Halaman 38 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr

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

oleh Penggugat pada persidangan tanggal 6 Agustus 2015, dengan acara persidangan adalah penyampaian kesimpulan dari para pihak;

Menimbang, bahwa dengan masuknya seluruh ahli waris dari alm. Nyoman Muderana tersebut, sebagaimana surat kuasa tanggal 25 Juni 2015 namun tidak disertai dengan perubahan surat gugatan Penggugat khususnya yang berkaitan dengan petitum poin kedua Penggugat, maka fakta yang demikian menimbulkan kaburnya gugatan Penggugat yang mohon agar tanah sengketa sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut diatas perlu juga untuk dipertimbangkan tentang adanya kekurangan pihak yang ditarik sebagai subyek hukum dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa hendak dijual oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat khususnya Tergugat III mengakui telah menerima ganti rugi atas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 24 April 2015, oleh Tergugat I diakui bahwa yang menguasai tanah adalah Krisna Oleh-Oleh atas dasar ganti rugi;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni yang bernama Putu Mangku dan Ketut Risna masing-masing menerangkan bahwa persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat terjadi karena tanah sengketa yang diakui milik Penggugat telah dijual oleh Tergugat III;

Menimbang, bahwa demikian juga dari keterangan saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yakni yang bernama Nyoman Mangku yang menerangkan bahwa persengketaan muncul karena Krisna Oleh-oleh Bali telah memberikan ganti rugi atas tanah sengketa kepada keluarga Nyoman Kajeng;

Halaman 39 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari hal-hal tersebut diatas, memberikan fakta bahwa benar terdapat pihak lain yakni Krisna Oleh-oleh Bali yang sekarang ini ikut menguasai tanah sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena ada pihak lain yang menguasai tanah sengketa namun tidak diikutkan sebagai pihak oleh Penggugat menyebabkan gugatan Penggugat tersebut menjadi kabur;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat kekaburan dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur maka sudah sepatutnya menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat yang dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal-pasal dalam RBg dan peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard/NO);

Halaman 40 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr

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

- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 1.811.000,- (satu juta delapan ratus sebelas ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, pada hari Senin, tanggal 10 Agustus 2015, oleh kami, **Haruno Patriadi, SH. MH.** sebagai Hakim Ketua, **Ni Made Dewi Sukrani, SH.**, dan **Fatarony, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 38/Pdt.G/2015/PNSgr, tanggal 29 Januari 2015, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 12 Agustus 2015, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **I Ketut Suryawan, SH.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Singaraja dan dihadiri pula oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I yang sekaligus bertindak sebagai kuasa dari Tergugat II dan juga dihadiri oleh Tergugat III.

Hakim-hakim Anggota:

t.t.d.

Ni Made Dewi Sukrani, SH.

t.t.d.

Fatarony, SH.

Hakim Ketua,

t.t.d.

Haruno Patriadi, SH. MH.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

I Ketut Suryawan, SH.

Halaman 41 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2015/PN Sgr

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

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. ATK	Rp. 50.000,00
3. Panggilan	Rp. 970.000,00
4. Redaksi	Rp. 5.000,00
5. Meterai	Rp. 6.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	Rp. 750.000,00 +
Jumlah.	Rp.1.811.000,00

(satu juta delapan ratus sebelas ribu rupiah).

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)