



PUTUSAN

Nomor : 347/ Pdt.G/2015/ PN Sgr.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **GEDE SULENDRA** : Laki-laki, umur 69 tahun, pekerjaan swasta;
2. **MADE TANTRAWAN** : Laki-laki, umur 67 tahun, pekerjaan Wiraswasta;
3. **I WAYAN SUTARJA** : Laki-laki, umur 58 tahun, pekerjaan petani;
4. **MADE ANAWA** : Laki-laki, umur 53 tahun, pekerjaan Wiraswasta;

Ke-4 (empat) orang tersebut diatas beralamat di Desa Banyupoh, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama :

KETUT SUARTANA, SH., Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor LBH Singaraja, yang beralamat di Jalan Pulau Menjangan BTN Banyuning Indah Blok G Nomor 8a Singaraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Juli 2015, Nomor 202/SK.TSgr. yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, pada tanggal 22 Juli 2015, yang selanjutnya di sebut sebagai : **PARA PENGGUGAT;**

MELAWAN :

1. **KHOLEK IMELDA** : Perempuan, umur 55 tahun, pekerjaan dagang (sesuai dengan

Halaman 1 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



Kartu Tanda Penduduk) beralamat di Desa Banyupoh,
Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, yang selanjutnya
disebut sebagai : **TERGUGAT I;**

2. **MADE WARDIANA** : Laki-laki, umur 22 tahun, pekerjaan Mahasiswa (sesuai dengan
Kartu Tanda Penduduk) beralamat di Desa Banyupoh,
Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, yang selanjutnya
disebut sebagai : **TERGUGAT II;**

3. **GUSTI NYOMAN DARMINI** : Perempuan, umur 50 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di
Desa Penyabangan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng,
yang selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT III;**

4. **Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng**, yang selanjutnya di sebut sebagai : **TURUT**
TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor :347/Pen.Pdt.G/2015/PN. Sgr. tanggal 12 Agustus 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara-perkara yang bersangkutan;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor :347/Pen.Pdt.G/2015/PN. Sgr. tanggal 12 Agustus 2015 tentang penentuan hari sidang perkara yang bersangkutan;
3. Berkas perkara perdatagugatan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr. antara Gede Sulendra, dkk selaku Penggugat melawan Kholek Imelda, dkk selaku Tergugat serta Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng selaku Turut Tergugat tersebut diatas;

Setelah mendengar :

Halaman 2 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



1. Jawabjawabantarakeduabelahpihak yang berperkara (Penggugat, Tergugat serta Turut Tergugat) di persidangan;

2. Saksi-saksi yang didengarketerangannyadiba wahsumpahdipersidangan;

Setelahmemperhatikandengancermatterhadapbukti-bukti yang

diajukanolehkeduabelahpihak yang berperkara (PenggugatdanTergugat) dipersidanganini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 10 Agustus 2015 dibawah register Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN Sgr. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa antara Pihak Para Penggugat dengan Pihak Tergugat I, ada hubungan Per-Iparan, dimana suami dari Tergugat I adalah saudara kandung dari Para Penggugat, sedangkan Tergugat II adalah anak kandung dari Tergugat I, sedangkan Tergugat III adalah Pihak Pembeli Obyek Sengketa;
2. Bahwa suami dari Tergugat I yang bernama Nyoman Suwela telah meninggal dunia;
3. Bahwa Para Penggugat dan suami Tergugat I memiliki ayah yang bernama I Gede Karta (Alm);
4. Bahwa Almarhum I Gede Karta memiliki harta warisan berupa tanah pekarangan, Sertifikat Hak Milik Nomor 584 tahun 1992, luas 891 M2 (kurang dari 9 are), terletak di Desa Banyupoh, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Gilimanuk;
- Sebelah Timur : tanah milik LPD Banyupoh;
- Sebelah Selatan : tanah milik Gereja;
- Sebelah Barat : tanah milik Gede Sulendra (Penggugat No.1);

Tanah mana untuk selanjutnya disebut sebagai Tanah/Obyek Sengketa;

Halaman 3 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah mutlak merupakan tanah milik dari Alm. I Gede Karta maka secara otomatis tanah sengketa adalah merupakan harta warisan bersama seluruh anak kandung dari Alm. Gede Karta yaitu Para Penggugat dan Alm. I Nyoman Suwela (suami dari Tergugat I);

5. Bahwa pada tahun 1993, suami Tergugat I yaitu Nyoman Suwela (Alm), pernah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu ketika dengan itikad yang tidak baik berusaha mengalihkan Hak Kepemilikan Obyek Sengketa dari atas nama orang tuanya tersebut menjadi atas nama dirinya sendiri tanpa sepengetahuan orang tuanya maupun saudara-saudaranya yang lain yaitu dengan cara melakukan "rekayasa jual beli" disetujui Notaris di Singaraja;
6. Bahwa mengetahui hal tersebut selanjutnya orang tua Para Penggugat melaporkan Nyoman Suwela, pada tanggal 4 Nopember 1993 dengan Laporan Pol. No. Pol. : 10/K/XI/1993/POLSEK, yang saat itu diterima oleh Kepala Jaga Piket (Kajaga) I Ketut Darpa;
7. Bahwa selanjutnya oleh karena Alm. I Nyoman Suwela telah mengakui dan menyesali perbuatannya, sebagai ayah kandung akhirnya Alm. I Gede Karta memaafkannya dan mencabut proses hukum Pidana di Kepolisian;
8. Bahwa oleh karena proses peralihan hak milik terhadap obyek sengketa dari atas nama I Gede Karta menjadi atas nama I Nyoman Suwela telah terlanjur terbit maka Sertifikat Hak Milik atas nama I Nyoman Suwela tersebut kemudian tetap diambil di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng dan disimpan oleh Alm. Nyoman Suwela dengan syarat tidak boleh dijual tanpa sepengetahuan I Gede Karta dan saudara-saudaranya yang lain;
9. Bahwa selanjutnya ketika I Gede Karta meninggal dunia pada tahun 2005 dan kemudian I Nyoman Suwela meninggal pada tahun 2010, pihak Tergugat I mulai menunjukkan sifat-sifat serakahnya yaitu ingin menguasai dan meng-hak-i obyek sengketa adalah mutlak merupakan hak miliknya. Sifat-sifat serakahnya itu terbukti yaitu dengan tanpa sepengetahuan pihak Para Penggugat berusaha mengalihkan tanah sengketa dari atas nama I Nyoman Suwela menjadi atas nama

Halaman 4 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



anaknyanya yaitu Pihak Tergugat II (Made Wardiana) yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi bahkan menyogok Pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng dan Kelihan Dusun Desa Banyupoh;

10. Bahwa hal ini terbukti yaitu ketika secara diam-diam ketika melakukan pengukuran terhadap obyek sengketa petugas dari BPN Kabupaten Buleleng dan Petugas dari Kantor Kepala Desa sama sekali tidak meminta tanda tangan dari Penggugat I (Gede Sulendra) yang merupakan Pihak Penyanding untuk batas sebelah Barat dan tidak pula meminta tanda tangan dari penyanding sebelah Selatan dari Obyek Sengketa yaitu Pihak Gereja maupun tanda tangan dari penganding sebelah Timur yaitu LPD Banyupoh;
11. Bahwa ternyata kemudian terhadap Obyek Sengketa telah terjadi peralihan Hak atas nama I Nyoman Suwela (Alm) menjadi atas nama Made Wardiana (Tergugat II);
12. Bahwa pada awalnya kami pihak Para Penggugat tenang-tenang saja ketika ada kabar/isu bahwa Tergugat I dan Tergugat II bermaksud untuk menjual obyek sengketa karena beberapa makelar dan calo-calo tanah telah kami peringatkan untuk tidak menjadi perantara penjualan terhadap obyek sengketa karena obyek sengketa adalah milik keluarga besar dan bukan milik pribadi, dengan harapan kalaupun terjadi proses jual beli tentu memerlukan persetujuan dan tanda tangan Para Penggugat;
13. Bahwa kami pihak Para Penggugat juga telah membuat tulisan dengan huruf besar di depan bangunan toko dalam obyek sengketa, yang menyatakan bahwa "TANAH INI TIDAK DIJUAL KARENA MERUPAKAN MILIK ORANG BANYAK", tetapi tetap tidak dihiraukan;
14. Bahwa ternyata ada salah satu pihak yang tergiur mendengar harga yang murah dan berkeinginan untuk membeli obyek sengketa walaupun telah kami peringatkan, pihak itu adalah pihak Tergugat III (Gusti Nyoman Darmini);
15. Bahwa melalui calo tanah yaitu Pak Sampurno dan Gusti Ateng telah pula kami peringatkan berkali-kali untuk tidak membeli obyek sengketa tetapi ternyata dengan bujuk rayu dari para calo dan dengan harga yang sangat miring dan murah akhirnya pihak Tergugat III terpengaruh dengan

Halaman 5 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



harga yang sangat murah dan akhirnya terjadilah proses transaksi jual beli antara pihak Tergugat II dan Tergugat III;

16. Bahwa ternyata obyek sengketa yang harga pasarnya adalah lebih kurang Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) dijual dengan harga hanya Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);
17. Bahwa sebenarnya pihak Tergugat III dan para calo sudah tahu ada yang tidak wajar dalam penjualan obyek sengketa tetapi tetap saja tergiur oleh harga murah yang ditawarkan oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II, dan tentu saja pihak calo menginginkan komisi yang ditawarkan oleh penjual yang cukup tinggi bahkan kami dengar kabar sampai 10% dari harga jual;
18. Bahwa salah satu bukti nyata yang tidak wajar adalah, sampai saat ini detik ini salah satu ahli waris yaitu Wayan Sutarja (Penggugat No.3) memiliki rumah dan masih tinggal di dalam obyek sengketa. Jika saja pihak pembeli adalah orang yang normal dan waras tentu tidak mungkin mau membeli tanah yang sudah diberi peringatan "Tanah Tidak Dijual" dan disamping itu secara fakta dilapangan obyek tanah masih ditempati dan ditinggali oleh orang lain yang jelas-jelas merupakan keluarga dari pihak pembeli;
19. Bahwa selanjutnya melalui preman-preman kampung dengan enaknya Tergugat III memasang gembok di pagar obyek sengketa sehingga penghuni rumah (Wayan Sutarja) harus memakai tangga untuk keluar rumah;
20. Bahwa terhadap hal ini telah pula kami laporkan kepada pihak Kepolisian dengan tuduhan pelanggaran Pasal 167 dan 335 KUHP dan kami berharap Pihak Kepolisian Polsek Gerokgak menangani hal ini dengan tegas dan tuntas;
21. Bahwa dari peristiwa hukum tersebut diatas maka sangat jelasnya telah terjadi suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III maupun Turut Tergugat;
22. Bahwa pihak Tergugat III sebagai Pihak Pembeli, menurut hemat kami patutlah dikategorikan sebagai **"Pembeli yang beritikad buruk/tidak baik" sehingga sangatlah patut untuk dinyatakan sebagai "Pembeli yang tidak patut untuk mendapatkan perlindungan hukum";**

Halaman 6 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



23. Bahwa oleh karena Pihak Tergugat III patut untuk dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad buruk maka proses jual beli yang dilakukan oleh pihak Tergugat III terhadap obyek sengketa **patut pula dinyatakan tidak sah, cacat yuridis dan batal demi hukum;**
24. Bahwa oleh karena proses jual beli terhadap obyek sengketa dinyatakan batal demi hukum maka segala proses hukum, baik itu peralihan hak dari atas nama Tergugat II menjadi atas nama Tergugat III ataupun segala proses hukum lain yang berkaitan dengan obyek sengketa patutlah dinyatakan cacat yuridis sehingga patut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
25. Bahwa berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas maka kami pihak Para Penggugat Mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, dalam waktu yang tidak terlalu lama segera menunjuk Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini dan selanjutnya mengambil putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah sah merupakan Ahli Waris dari Alm. I Gede Karta;
3. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah berhak mewarisi harta peninggalan Alm. I Gede Karta, yang dalam hal ini adalah Obyek/Tanah Sengketa;
4. Menyatakan hukum bahwa Pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa Tergugat III sebagai pembeli yang beritikad tidak baik, tidak perlu mendapatkan perlindungan hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa proses jual beli yang dilakukan oleh Pihak Tergugat II dan III terhadap obyek sengketa adalah cacat hukum, tidak sah dan patut dibatalkan demi hukum;

Halaman 7 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



7. Menyatakan hukum bahwa proses peralihan hak terhadap obyek sengketa dari atas nama pihak Tergugat II menjadi atas nama Tergugat III adalah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum;
8. Menghukum kepada Pihak Turut Tergugat atau siapapun juga untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
9. Menghukum kepada pihak Tergugat I,II,III untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sebagai akibat adanya perkara ini;
10. Ex Aequo Et Bono;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk itu, kedua belah pihak yang bersengketa telah hadir dipersidangan, Para Penggugat di wakili oleh kuasanya Ketut Suartana, SH., Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor LBH Singaraja, yang beralamat di Jalan Pulau Menjangan BTN Banyuning Indah Blok G Nomor 8a Singaraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Juli 2015, Nomor 202/SK.TSgr. yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, pada tanggal 22 Juli 2015, Pihak Tergugat I dan III diwakili oleh kuasanya : I Nengah Putu Kastawan, SH. dan Nyoman Suyoga, SH. keduanya sama-sama Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat I Nengah Putu Kastawan dan Rekan, yang beralamat di Jalan Pidada XIV Nomor 5 Denpasar-Bali, untuk Tergugat III berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Agustus 2015 Nomor 257/SK/Tk.I/2015/PN Sgr. telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 03 September 2015, dan untuk Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Oktober 2015 Nomor 308/SK/Tk.I/2015, hadir pula Turut Tergugat di persidangan diwakili oleh kuasanya Edy Susanto, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 20411/51.8-600.15/VIII/2015, tertanggal 27 Agustus 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dengan Nomor 245/SK/Tk.I/2015/PN Sgr. pada tanggal 22 September 2015, sedangkan Tergugat II tidak hadir meskipun telah dipanggil dengan patut;

Halaman 8 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



Menimbang, bahwa Majelis hakim telah berusaha untuk mendamaikan para pihak yang berperkara, dengan menunjuk Sdr. Amin Imanuel Bureni, SH.MH. sebagai Mediator, akan tetapi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, yang oleh kuasa Para Penggugat tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas dasar surat gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis di persidangan, jawaban mana isi selengkapnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

A. Gugatan Penggugat cacat Formil / Abscuur Libel

Bahwa Obyek sengketa / tanah sengketa yang di dalilkan dalam gugatan Penggugat tidak jelas / kabur , bahwa proses peralihan / penerbitan hak milik terhadap obyek sengketa dari atas nama I Gede Karta menjadi atas nama I Nyoman suwela sebagaimana dalil gugatan penggugat poin 8 (delapan) dan selanjutnya beralihnya tanah sengketa dari atas nama I Nyoman Suwela (Alm) menjadi atas nama Made Wardhiana (Tergugat II) sesuai dalil gugatan para Penggugat poin 9 (sembilan) atas sertifikat tanah No: 584 tahun 1992, luas 891 M2 terletak di Desa Banyupoh , Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas :

- Sebelah utara Jalan Raya Gilimanuk
- Sebelah Timur Tanah milik LPD Banyupoh
- Sebelah Selatan Tanah milik Gereja
- Sebelah Barat Tanah milik Gede Sulendra.

Adalah benar-benar kabur, menyangkut proses beralihnya sertifikat No: : 584 tahun 1992, luas 891 M2 dari atas nama I Gede Karta "TERBIT" menjadi atas nama I Nyoman Suwela (Alm) selanjutnya beralih dan terbit menjadi atas nama Made Wardhiana (Tergugat) II, dalil gugatan para Penggugat sangat tidak jelas menyangkut peralihan dan penerbitan sertifikat yang Penggugat maksudkan , Baik menyangkut waktu terbitnya, Pejabat Negara yang menerbitkan sertifikat

Halaman 9 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



tersebut, Pejabat PPAT yang membuat akta jual beli, nomor sertifikat terakhir yang terbit, jumlah luas tanah yang terbit dan batas-batas tanah terakhir yang menjadi penyanding setelah tanah tersebut terbit atas nama I Nyoman Suwela (Alm.) selanjutnya beralih menjadi atas nama Made Wardhiana, Tergugat II, semuanya tidak jelas, bahwa dengan tidak jelasnya proses peralihan / penerbitan tersebut gugatan para Penggugat maka semuanya menjadi kabur, "***padahal berdasarkan keputusan Mahkamah Agung tanggal 9 Agustus 1973 No: 81 K/Sip/1971 gugatan mengenai tanah harus menyebut dengan jelas letak tanah, batas-batas dan ukuran tanah***" sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa perkara ini menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima / Niet Ontvankelijke Verrklaard;

B. Gugatan Para Penggugat salah object (Error in Objekto)

Gugatan Para Penggugat adalah salah object (Error In Objecto) karena tidak benar di lokasi yang sekarang menjadi obyek sengketa sebagaimana gugatan Penggugat poin 4 (empat) merupakan tanah hak milik I Gede Karta, sertifikat hak milik No: : 584 Desa Banyupoh tahun 1992, luas 891 M2 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara Jalan Raya Gilimanuk
- Sebelah Timur Tanah milik LPD Banyupoh
- Sebelah Selatan Tanah milik Gereja
- Sebelah Barat Tanah milik Gede Sulendra

Bahwa di lokasi sekarang yang menjadi obyek sengketa tercatat tanah sertifikat hak milik atas nama Gusti Nyoman Darmini Sertifikat Hak Milik No: 230 / Desa Banyupoh, luas 588 M2 Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas sbb :

- Sebelah utara Jalan Raya Gilimanuk
- Sebelah Timur Gusti Nyoman Darmini (bukan tanah milik LPD banyupoh)
- Sebelah Selatan Tanah milik Gereja
- Sebelah Barat Jalan / Gang (bukan hak milik Gede Sulendra)

Halaman 10 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



Dengan demikian maka gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang salah objek ,gugatan Para Penggugat benar-benar tidak jelas atau kabur, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa perkara ini menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima / Niet Ontvankelijke Verrklaard ;

C. Bahwa Gugatan para Penggugat kurang pihak / Error In Pesona

1. Subyek gugatan dalam perkara in casu tidak lengkap, karena dalam perkara ini terdapat fakta-fakta keterlibatan subyek hukum lain , bahwa sebagaimana posita gugatan Penggugat poin 4 alenia kedua yang menyatakan tanah sengketa merupakan tanah milik dari Alm. Gede Karta, maka secara otomatis tanah sengketa adalah merupakan harta warisan bersama seluruh anak kandung dari Alm. Gede Karta, sedangkan sesuai surat keterangan asal-usul keluarga (silsilah) yang terbit pada tanggal 18 Februari 2002, maka Alm. Gede Karta mempunyai 6 (enam) orang anak yaitu :

- Anak pertama Gede Sulendra
- Anak kedua bernama Made Tantrawan Edy
- Anak ketiga bernama I Nyoman Suwela (Alm).
- **Anak keempat bernama Ketut Astiti**
- Anak kelima bernama I Wayan Sutarja
- Anak keenam bernama Made Arnawa

Maka berdasarkan asal-usul (silsilah) keluarga tersebut di atas, bahwa Penggugat hanya mendudukan Gede Sulendra, Made Tantrawan, Wayan Sutarja dan Made Arnawa sebagai pihak Penggugat, sedangkan "**Ketut Astiti** " adalah merupakan anak keempat dari Gede Karta tidak di tarik sebagai pihak yang seharusnya wajib di tarik sebagai pihak, sehingga dengan tidak di tariknya Ketut Astiti sebagai pihak, maka subyek gugatan dalam perkara in casu menjadi tidak lengkap atau pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa tidak didudukan atau di panggil sebagai



pihak, sehingga gugatan menjadi tidak sempurna atau kabur, maka sudah sepatutnya gugatan para Penggugat tidak bisa di terima ;

2. Bahwa sesuai dalil gugatan para Penggugat poin 5 (lima) , bahwa suami Tergugat I (satu) I Nyoman Suwela (Alm) pada tahun 1993 pernah melakukan perbuatan melawan hukum , dengan itikad tidak baik untuk mengalihkan obyek sengketa ke atas nama dirinya tanpa sepengetahuan orang tua dan saudara-saudaranya dengan cara rekayasa jual beli di sebuah “NOTARIS” di Singaraja, menanggapi dalil gugatan para Penggugat tersebut di atas maka adanya keterlibatan Notaris di dalam rekayasa jual beli, namun tidak jelas disebutkan nama Notaris dan alamat Kantor notaris itu oleh para Penggugat , sekalipun demikian karena para Penggugat menyebut ada keterlibatan Notaris dalam hal jual beli terhadap obyek sengketa, maka Notaris haruslah di tarik sebagai pihak dalam perkara ini, jika Notaris tidak di tarik sebagai pihak maka subyek gugatan dalam perkara in casu menjadi tidak lengkap atau pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa tidak didudukkan atau di panggil sebagai pihak, sehingga gugatan menjadi tidak sempurna atau kabur, maka sudah sepatutnya gugatan para Penggugat tidak bisa di terima ;

D. Eksepsi kompetensi relatif

Bahwa gugatan Penggugat No: 347/Pdt.G.P. Pth/ 2015/PN.Sgr. tertanggal 4 Agustus 2015 mendudukan Kholek Imelda sebagai Tergugat I, menggunakan alamat di Desa Banyupoh, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng , pada hal sesuai kartu tanda penduduk terakhir yang sedang berlaku sampai sekarang Tergugat I sudah sah pindah domisili dari Desa Banyupoh, Kecamatan Gerokgak, kabupaten Buleleng ke wilayah Desa Hambau, RT/RW 016, Kecamatan Kembang Janggut, Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur. Dengan demikian ada kesalahan penulisan alamat Tergugat I sehingga Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang mengadili (*eksepsi kewenangan relatif*) yang di atur dalam pasal 118 HIR dan pasal 99 Rv. Karena gugatan penggugat harus berpatokan kepada Domisili Tergugat (*Actor Sequitur forum Rei*), dengan hal tersebut gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna atau kabur , karena gugatan tidak menggunakan alamat tempat tinggal / domisili terakhir dari Tergugat sesuai ketentuan

Halaman 12 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sudah sepatutnya gugatan para Penggugat tidak bisa di terima ;

Bahwaberdasarkanalasan-alasantersebut di atas, makagugatanpara Penggugatsecarahukumtidakmemenuhisyarat formil suatugugatan, dankarenanyapatudinyatakantidakdapatditerima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwahal-hal yang telahdikemukakandalamjawaban “ DalamEksepsi “ merupakan satukesatuan yang takterpisahkandanmenjadibagiandarijawabanPokokPerkaraini ;
2. Bahwa Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil para Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara ;
3. BahwapadapokoknyaTergugatmenolaksecarategasseluruhdalil gugatan Penggugat yang diajukan tertanggal, 4 Agustus 2015 kecuali hal-hal yang telah diakukan secara tegas.
4. Bahwa sesuai gugatan Penggugat dalil 1 adalah benar Tergugat I merupakan hubungan ipar, suami Tergugat I merupakan saudara kandung dari para Tergugat, Tergugat II adalah Anak Pertama dari Tergugat I (Kholek Imelda), namun Tergugat III adalah tidak benar sebagai Pembeli dari obyek sengketa atas tanah sertifikat no: 584 tahun 1992 dengan luas 891 dengan lokasi di Desa Banyopoh, Kecamatan Gerokgak, kabupaten Buleleng, namun Tergugat III adalah sebagai pembeli atas tanah sertifikat No: 230 luas 588 M2 atas nama I Made Wardhiana yang berlokasi di Desa Banyopoh, Kecamatan Gerokgak, kabupaten Buleleng;
5. Bahwa sesuai gugatan Penggugat dalil 2 memang benar suami Tergugat I yang bernama Nyoman Suwela telah meninggal dunia ;
6. Bahwa sesuai gugatan Penggugat dalil 3 para Penggugat dan suami Tergugat I memiliki orang tua yang bernama Gede Karta (almarhum) ;
7. Bahwa sesuai gugatan Penggugat dalil 4 Tergugat I tidak mengetahui Gede Karta (alm) memiliki harta warisan berupa tanah pekarangan dengan sertifikat hak milik No: 584 tahun 1992, dengan



luas tanah 891 M2, terletak di Desa Banyupoh, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas sbb:

- Sebelah utara Jalan Raya Gilimanuk
- Sebelah Timur tanah milik LPD
- Sebelah Selatan Tanah milik Gereja
- Sebelah barat tanah milik Gede Sulendra.

bahwa di lokasi obyek sengketa sepengetahuan Tergugat I pemegang sertifikat terakhir atas sertifikat hak milik No: 230 seluas 558 M2 adalah Made Wardhiana (Tergugat) II dengan batas-batas yang benar adalah sebagai berikut:

- Sebelah utara Jalan Raya Gilimanuk;
- Sebelah Timur Gusti Nyoman Darmini , (tanah milik LPD masih berada di sebelah timur dari tanah milik I Gusti Nyoman Darmini) ;
- Sebelah Selatan Tanah milik Gereja;
- Sebelah Barat Jalan / Gang. (tanah milik Gede sulendra berada di sebelah barat gang) ;

8. Bahwa Tanah warisan sertifikat No: 230 seluas 558 M2 atas nama Tergugat I bersama anak-anak Tergugat I selanjutnya sudah dilakukan pembagian waris, bahwa tanah tersebut menjadi bagian dari anak pertama Tergugat I (Made Wardhiana) sebagai Tergugat II sudah di perjual belikan kepada Gusti Nyoman Darmini sebagai Tergugat III ;

9. Bahwa dalam hal ini Tergugat I tidak akan bisa banyak menanggapi dalil-dalil gugatan para Penggugat karena gugatan para Penggugat tidak jelas dan mempersoalkan sertifikat tanah hak milik No: 584 tahun 1992 dengan luas 891 M2 yang berlokasi di Desa Banyupoh, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, berbeda obyek atas tanah sertifikat hak milik No: 230 dengan luas 558 M2) berlokasi di Desa Banyupoh atas nama Made Wardhiana Tergugat II adalah anak dari Tergugat I (Kholek Imelda), yang sekarang sudah di jual kepada I Gusti Nyoman Darmini (Tergugat III) ;

Halaman 14 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



10. Bahwa sesuai gugatan para Penggugat dalil 5 adalah sangat tidak benar pada tahun 1993 suami Tergugat I Nyoman Suwela melakukan perbuatan melawan hukum terhadap persertifikatan tanah atas obyek sengketa, tanah sertifikat “No: 584 tahun 1992 dengan luas 891 M2” yang berlokasi di Desa Banyupon, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng Bahwa almarhum I Nyoman Suwela memperoleh hak berupa tanah dari Gede Karta berdasarkan kesepakatan pembagian waris sesuai “**Akta Pembagian Waris**” PMNA/KBPN No. 3 /97 pasal 111, bahwa pada hari senin 18 februari tahun 2002 semua

ahli waris dari Gede Karta sepakat untuk mengibahkan warisan obyek tanah tersebut kepada I Nyoman Suwela yang selanjutnya setelah I Nyoman Suwela meninggal Tergugat I bersama dengan anak anak Tergugat I memperoleh hak melalui turun waris atas sertifikat “**No: 230 luas 558 M2**” bukan atas sertifikat “**No: 584 tahun 1992 dengan luas 891 M2**” seperti para Penggugat maksudkan;

11. Bahwa sesuai keterangan Tergugat I pemberian hibah atas tanah seluas 558 M2 dari I Gede Karta yang disetujui oleh seluruh ahli waris atas tanah yang berlokasi desa Banyopoh, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng kepada Nyoman Suwela Alm. Adalah bersifat sebagai tanah pengganti atas tanah I Nyoman Suwela Alm. yang berlokasi di Desa Pemuteran terlebih dahulu di jual oleh orang tuanya Gede Karta ;

12. Bahwa sesuai gugatan para Penggugat dalil 6 sangat tidak benar pada tanggal 4 Nopember 1993 orang tua para Penggugat melaporkan suami Tergugat I ke kantor polisi , bahwa laporan polisi No. Pol. 10/K/XI/1993/ POLSEK yang di maksudkan oleh Para Penggugat tidak ada hubungannya dengan obyek tanah sertifikat hak milik No: 230 seluas 558 M2 ;

13. Bahwa sesuai gugatan para Penggugat dalil 7 dan 8 juga tidak benar hal ini sudah terbantahkan dengan surat kesepakatan pembagian waris PMNA/KBPN No. 3 /97 pasal 111, bahwa pada hari senin 18 februari tahun 2002 semua ahli waris dari Gede Karta sepakat untuk mengibahkan warisan kepada I Nyoman Suwela atas seluas 558 M2 bukan atas sertifikat No: 584 luas 891 M2 seperti para Penggugat maksudkan ;

Halaman 15 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



14. Bahwa sesuai gugatan para Penggugat dalil 9 adalah tidak benar, bahwa dengan adanya pembagian waris PMNA/KBPN No. 3 /97 pasal 111 , itu berarti semua proses peralihan hak atas sertifikat No: 230 , luas 588 M2 sudah terang benderang tidak ada yang sembunyi-sembunyi, peralihan hak beralih terlebih dahulu dari Nyoman Suwela kepada semua anak-anak almarhum dan Tergugat I (Kholek Imelda) selanjutnya beralih berdasarkan pembagian waris ke pada Made Wardhiana, tidak langsung turun waris dari Nyoman Suwela kepada anaknya Made Wardhiana seperti gugatan para Penggugat maksudkan ;

Bahwa Tergugat I sangat menyesalkan atas tuduhan para Penggugat yang sangat arogan tanpa didukung oleh alat bukti dan saksi, secara terbuka pada posita gugatan para Penggugat menuduh Tergugat I menyogok Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Dusun Banyopoh , bahwa tuduhan ini adalah merupakan pencemaran nama baik terhadap Tergugat I , Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng dan Kepala Dusun Desa Banyopoh, gugatan para Penggugat ini di buat secara asal-asalan, sehingga bisa berdampak hukum bagi orang yang merasa di cemarkan nama baiknya;

15. Bahwa sesuai gugatan para Penggugat dalil 10 dan 11 Tergugat I tidak perluanggapi karena sudah jelas adanya pembagian waris PMNA/KBPN No. 3 /97 pasal 111.

16. Bahwa sesuai gugatan para Penggugat dalil 12 apa yang di maksudkan Para Penggugat adalah sangat keliru dan seolah-olah tidak tahu prosedur , bahwa berdasarkan pembagian waris PMNA/KBPN No. 3 /97 pasal 111, beralihnya setatus hak kepemilikan dari Gede Karta kepada Nyoman Suwela yang berlanjut kepada anaknya Made Wardhiana adalah sah dan ketika pemilik tanah selanjutnya ingin mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain adalah tidak perlu lagi memohonkan persetujuan ataupun tanda tangan dari para Penggugat , karena pengalihan tanah selanjutnya sesuai peraturan perundang- undangan yang berlaku menjadi wewenang dari pemilik tanah yang tercantum di sertifikat ;

17. Bahwa sesuai gugatan para Penggugat dalil 13 adalah apa yang di lakukan oleh para Tergugat adalah merupakan peristiwa melawan hukum dan sangat keliru , suatu perbuatan tanpa hak dan tanpa ijin pemilik masuk pekarangan rumah membuat tulisan atau yang lainnya pada bangunan

Halaman 16 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



sehingga menyebabkan kekotoran / kerusakan di atas tanah sertifikat hak milik No: 230 atas nama Gusti Nyoman Darmini , karena secara hukum tanah sertifikat hak milik No: 230 adalah sah milik Gusti Nyoman Darmini, sehingga perbuatan yang di lakukan oleh para Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dapat di laporkan sebagai perbuatan pidana ;

18. Bahwa sesuai gugatan para Penggugat dalil 14, dan seterusnya Tergugat I tidak perlu tanggapi mengingat Para Penggugat mempersoalkan keberadaan tanah sertifikat Hak milik No: 584 tahun 1992 dengan luas 891 M2, yang berlokasi di Desa Banyupoh , Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, bahwa Tergugat I tidak mengetahuinya, karena Tergugat I dahulu adalah pemegang sertifikat hak milik No: 230, luas 558 M2 bersama anak-anak Tergugat I, selanjutnya telah diturunkan waris kepada Made Wardhiana Tergugat II yang selanjutnya di perjual belikan kepada Gusti Nyoman Darmini ;
19. Bahwa beralihnya tanah atas nama Made Wardhiana sertifikat hak milik No: 230 luas 558 M2 melalui proses jual beli kepada Gusti Nyoman Darmini adalah sah, karena semua proses jual beli dilakukan dengan itikad baik dan sudah mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga patut mendapatkan perlindungan hukum;
20. Berdasarkan alasan-alasan seperti telah di uraikan di atas dengan ini Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang menyidangkan perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak memenuhi syarat formil ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membebaskan biaya perkara kepada para Penggugat ;

Atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja berpendapat lain, mohon supaya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan keadilan (ex aequo et bono).

Halaman 17 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



Menimbang, bahwa atas dasar surat gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat III telah mengajukan jawaban secara tertulis di persidangan, jawaban mana isi selengkapnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Para Penggugat Salah menentukan pihak / Eksepsi Error In Pesona.

Bahwa dalil gugatan para Penggugat poin 1 yang menyatakan bahwa Tergugat III adalah sebagai pembeli obyek sengketa sertifikat hak milik No: 584 tahun 1992, luas 891 M2 atas nama I Gede Karta dengan batas-batas :

- Sebelah utara Jalan Raya Gilimanuk
- Sebelah Timur Tanah milik LPD
- Sebelah Selatan Tanah milik Gereja
- Sebelah Barat tanah milik Gede Sulendra

Bahwa Tergugat III adalah sebagai pembeli tanah sertifikat hak milik atas nama Made Wardhiana (Tergugat II) sertifikat hak milik No: 230 luas 588 M2 terletak di Desa Banyupoh , Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas :

- Sebelah utara Jalan Raya Gilimanuk
- Sebelah Timur Tanah milik Gusti Nyoman Darmini (tanah milik LPD ada disebelah timur tanah milik Gusti Nyoman Darmini)
- Sebelah Selatan Tanah milik Gereja
- Sebelah Barat jalan / Gang. (tanah Gede Sulendra ada di sebelah barat gang)

Para Penggugat salah menetapkan Tergugat III sebagai pihak tergugat dalam perkara ini , dengan demikian gugatan para Penggugat menjadi tidak jelas / kabur, tidak sempurna maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tidak bisa di terima ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwahal-hal yang telahdikemukakandalanjawaban “ DalamEksepsi “ merupakansatukesatuan yang takterpisahkandanmenjadibagiandarijawabanPokokPerkaraini ;



2. BahwapadapokoknyaTergugatmenolaksecarategasseluruhdalil gugatan Penggugat yang diajukantertanggal, 4 Agustus 2015 kecuaihal-hal yang telahdiakuisecarategas;
3. Bahwa sesuai gugatan Penggugat dalil 1 bahwa Tergugat III tidak benar membeli sebidang tanah harta warisan Gede Karta sertifikat hak milik No: 584 tahun 1992 seluas 891 M2. Yang dinyatakan oleh para Penggugat dalam gugatan ini “*sebagai obyek sengketa*” Berlokasi di Desa Banyupoh, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas :
 - a. Sebelah utara Jalan Raya Gilimanuk
 - b. Sebelah Timur tanah milik LPD
 - c. Sebelah Selatan Tanah milik Gereja
 - d. Sebelah Barat tanah milik Gede Sulendra.
4. Bahwa Tergugat III membeli sebidang tanah pekarangan dari Made Wardhiana Tergugat II atas sertifikat hak milik No: 230, luas 558 M2 , adalah berasal dari sertifikat pengganti No: 118 / Desa Banyupoh ,Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas adalah sbb:
 - a. Sebelah utara Jalan Raya Gilimanuk;
 - b. Sebelah Timur Gusti Nyoman Darmini;
 - c. Sebelah Selatan Tanah milik Gereja;
 - d. Sebelah Barat Jalan / Gang;
5. Bahwa sebelum di lakukan proses jual beli sertifikat hak milik No: 230, luas 558 M2 , adalah berasal dari sertifikat pengganti No: 118 / Desa Banyupoh ,Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng antara Made Wardhiana (Tergugat II) dengan I Gusti Nyoman Darmini (Tergugat III) pihak Notaris telah melakukan pengecekan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng, bahwa sertifikat No: 230/Desa Banyupoh bersih dari permasalahan / pembelokiran sehingga dapat di transaksikan ;
6. Bahwa jual beli tanah Hak milik No: 230 / Desa Banyupon , atas sebidang tanah dalam surat ukur / gambar situasi tanggal 23 Mei 2002 No: 34/Banyupoh/2002 seluas 558 M2 dengan nomor Indentifikasi Bidang tanah (NIB) 22.04.01.10.1.00233, SPPT Nomor 51.08.010.018.008-0023.0.

Halaman 19 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



atas nama Tergugat II (Made Wardhiana) di buat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Nyoman Sugandhi,SH. Jalan Lely No: 4 Singaraja dengan akta jual beli No: 63 / 2015;

7. Bahwa terhadap jual beli tanah Hak milik No: 230 / Desa Banyupon , pihak Pembeli Gusti Nyoman Darmini (Tergugat III) telah melakukan pembayaran secara tunai sesuai bunyi akta jual beli No: 63 / 2015 dan pihak penjual Made Wardiana (Tergugat II) sudah menerima pembayaran dan juga sudah menyerahkan tanah dan sertifikat hak milik No: 230 / Desa Banyupoh kepada I Gusti Nyoman Darmini (Tergugat III) sehingga semua tahapan proses jual beli telah selesai di kerjakan ;
8. Bahwa sesuai dalil 16 gugatan para penggugat adalah tidak benar salah satu ahli waris I Wayan Sutarja (Penggugat 3) masih tinggal di obyek sengketa, Bahwa I Wayan Sutarja (Penggugat 3) setelah obyek sengketa di jual oleh Tergugat I saudara I Wayan Sutarja sudah tidak lagi tinggal dari lokasi tersebut ;
9. Bahwa sesuai keterangan Tergugat I kepada Tergugat III, sebelum tanah tersebut di jual saudara I Wayan Sutarjo pernah minta ijin kepada Tergugat I untuk tinggal sementara di lokasi obyek sengketa karena Tergugat I merasa kasihan sehingga Tergugat I mengizinkan I Wayan Sutarja untuk tinggal di rumah yang menyerupai gubuk tersebut namun sifatnya tidak menetap karena rumah tersebut tidak layak di pakai sebagai tempat tinggal disamping tidak ada dapurnya untuk tempat memasak , namun setelah obyek sengketa tersebut di jual kepada Tergugat III, saudara I Wayan Sutarja sudah tidak lagi tinggal di rumah tersebut Tergugat III sudah membongkar bangunan rumah gubuk tersebut selanjutnya memasang kunci gembok untuk keamanan lokasi tanah tersebut ;
10. Bahwa dengan adanya pemasangan kunci gembok oleh Tergugat III, maka para Penggugat lewat kuasa hukumnya melaporkan Tergugat III ke Polisi Sektor Gerokgak dengan tuduhan melanggar pasal 167 dan 335 KUHP, namun sampai sekarang laporan tersebut tidak jalan mengingat Tergugat III adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa tersebut ;

Halaman 20 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



11. Bahwa dengan hal tersebut Tergugat III adalah merupakan pembeli yang sah karena proses jual beli yang di lakukan sudah sesuai prosedur hukum yang berlaku, sehingga Tergugat III adalah termasuk pembeli yang beritikad baik maka patut mendapatkan perlindungan hukum;

Berdasarkan alasan-alasan seperti telah di uraikan di atas dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang menyidangkan perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat di terima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara kepada para Penggugat ;

Atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon supaya dapat memberikan putusan yang se adil-adilnya berdasarkan hukum dan keadilan (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas dasar surat gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat juga telah mengajukan jawaban secara tertulis di persidangan, jawaban mana isi selengkapnya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 2 poin 9 yang pada intinya disebutkan bahwa pihak Turut Tergugat menerima sogokan dari Pihak Tergugat, apa yang disampaikan tersebut adalah hal yang tidak mendasar/tidak benar;

Halaman 21 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



3. Bahwa dengan mengingat Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pengelola administrasi negara terhadap penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 584/Desa Banyupoh secara yuridis formal telah memenuhi ketentuan PP 10/61 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Bahwa Turut Tergugat tunduk pada Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat tersebut pihak Para Penggugat melalui kuasanya mengajukan Replik pada persidangan tanggal 17 Desember 2015 dan atas Replik yang diajukan Para Penggugat, Kuasa dari Tergugat I dan Tergugat III tidak mengajukan Duplik dan menyatakan tetap pada jawabannya, sedangkan Turut Tergugat melalui kuasanya mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 21 Januari 2016;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Tergugat I, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada hari Senin, tanggal 22 Februari 2016 yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Memerintahkan agar para pihak melanjutkan perkara ini;
- Menunda tentang biaya perkara hingga putusan akhir di dalam pokok perkara;

Menimbang bahwa pada hari Jumat tanggal 18 Maret 2016 Majelis Hakim beserta pihak Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat III dan Kuasa Turut Tergugat telah melakukan pemeriksaan setempat dengan hasil sebagai berikut :

Kuasa Para Penggugat menunjukkan batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Singaraja – Gilimanuk;
- Sebelah Selatan : Gereja;
- Sebelah Barat : tanah milik Gede Sulendra;
- Sebelah Timur : tanah LPD;



Dan menurut versi Penggugat menjelaskan bahwa tanah sengketa dikuasai oleh pihak pembeli tanah namanya Gusti Ayu Darmini seluas 891 M2 (kurang lebih 9 are);

Kuasa Tergugat I dan Tergugat III menunjukkan batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Singaraja – Gilimanuk;
- Sebelah Selatan : Gereja;
- Sebelah Barat : Jalan gang kecil milik Gede Sulendra;
- Sebelah Timur : tanah LPD;

Dan menurut versi Kuasa Tergugat I dan Tergugat III bahwa tanah tersebut dikuasai oleh pihak Gusti Ayu Darmini dan tanah tersebut ada 2 (dua) sertifikat yaitu tanah seluas 558 M2 dan tanah seluas 347 M2;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy yang telah diberi materai secukupnya masing-masing sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris, Nomor : PMNA/KBPN No.3/97 tertanggal 18 Pebruari 2005, sesuai dengan aslinya yang diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Surat Keterangan dari Kepala Daerah/Ketua D.P.D.P.D Bali, Nomor 101/1958, sesuai dengan aslinya yang diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 278, tertanggal 09 Juni 1964, sesuai dengan aslinya yang diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Nomor SPPT 1-0818-37-00033/00053, tertanggal 21 April 1993, sesuai dengan aslinya yang diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Surat Permohonan yang disampaikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng tertanggal 02 Nopember 1993, sesuai dengan aslinya yang diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Surat Tanda Penerima Laporan No.Pol10/K/XI/1993/POLSEK, tertanggal 04 Nopember 1993, sesuai dengan aslinya yang diberi tanda bukti P-6;

Halaman 23 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



7. Foto copy Surat berupa foto/tulisan, diatas obyek sengketa, yang menjelaskan dan mengingatkan kepada pihak ke-3 (ketiga), bahwa obyek sengketa tidak dijual karena milik orang banyak, sesuai dengan print foto asli yang diberi tanda bukti P-7;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat melalui kuasanya selain telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebagaimana disebutkan diatas juga telah mengajukan saksi-saksi yang di dengar keterangannya dibawah sumpah di depan persidangan, keterangan saksi pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi I : KETUT DARPANA :

- Bahwa saksi pernah sebagai Kaur Pemerintahan di Kantor Desa Banyupoh sejak tahun 1982 sampai dengan tahun 2002 dan tahun 2002 sampai dengan tahun 2014 menjabat sebagai Sekretaris Desa;
- Bahwa yang disengketakan adalah sebidang tanah yang terletak di Banjar Dinas Griya, Desa Banyupoh, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan kurang lebih 9 are;
- Bahwa letak tanah tersebut di Banjar Dinas Griya, Desa Banyupoh, adapun batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan Raya;
 - Sebelah Timur : tanah milik LPD Desa Banyupoh;
 - Sebelah Barat : tanah Gereja;
 - Sebelah Selatan : Gang umum;
- Bahwa asal usul tanah tersebut berawal dari milik Gede Karta pada tahun 1958 seluas kurang lebih 6 are yang diperoleh dari tanah rabasan bekas hutan, kemudian di lokasi yang sama Gede Karta membeli tanah lagi seluas kurang lebih 3 are dari ahli warisnya Wayan Jejeg dan proses jual belinya dilakukan melalui Desa;



- Bahwa posisi tanah yang 6 are di sebelah Baratnya berbatasan dengan Gang, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah sengketa, sebelah timur berbatasan dengan tanah 3 are yang dibeli dari ahli waris Wayan Jejeg, sedangkan tanah yang seluas 3 are tersebut disebelah baratnya berbatasan dengan tanah 6 are tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Gede Karta dari pembayaran pajaknya;
- Bahwa Gede Karta memiliki 6 (enam) orang anak yaitu : 1. Gede Sulendra, 2. Made Tantrawan, 3. I Nyoman Suwela, 4. Ketut Astiti, 5. Wayan Sutarja, dan 6. Kadek Arnawa;
- Bahwa Gede Karta sudah meninggal dunia pada tahun 2005;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Perangkat Desa tidak pernah tahu Gede Karta menghibahkan tanahnya kepada anak-anaknya dan tidak ada pembagian waris;
- Bahwa selama hidupnya seluruh anak-anak Gede Karta tinggal di Desa Banyupoh, kecuali anak yang bernama Nyoman Suwela yang pernah merantau ke Kalimantan kurang lebih 5 tahun;
- Bahwa tanah yang seluas kurang lebih 9 are saat ini dikuasai oleh oleh pembelinya yang bernama Gusti Ayu Darmini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Gede Karta memberikan sebidang tanah tersebut kepada Nyoman Suwela, dan saksi juga tidak mengetahui bagaimana proses Gusti Ayu Darmini mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut telah bersertifikat atau belum;
- Bahwa saksi mengetahui pajak atas tanah tersebut sampai tahun 2014 masih atas nama Gede Karta;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah yang disengketakan ini, disana saksi melihat ada rumah tempat tinggal dan juga ada bangunan toko yang membangun adalah Nyoman Suwela;
- Bahwa bangunan tersebut sudah dikosongkan sejak terjadi proses jual beli;
- Bahwa tanah tersebut di beli oleh Gusti Ayu Darmini dari ahli waris Nyoman Suwela dengan harga Rp. 600.000,- (enam ratus juta rupiah) sekitar pertengahan tahun 2015;
- Bahwa Nyoman Suwela telah meninggal dunia tahun 2010 dan ahli warisnya adalah istrinya yang bernama Kholek Imelda dan anaknya;

Halaman 25 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



- Bahwa sebelum Nyoman Suwela meninggal dunia yang menguasai dan bertempat tinggal di atas tanah tersebut adalah Nyoman Suwela bersama dengan keluarganya sejak tahun 2000 dan Wayan Sutarja juga tinggal disana di bagian tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses pembongkaran rumah yang ditempati oleh Wayan Sutarja, dan tidak mengetahui apakah Wayan Sutarja diusir atau tidak;
- Bahwa saksi hanya pernah melihat di depan toko yang berdiri diatas tanah tersebut ada tulisan “Tanah tidak dijual tanah milik orang banyak”;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Gede Karta pernah memberikan haknya atas tanah tersebut kepada Nyoman Suwela;
- Bahwa pada tahun 1993 saksi mengetahui Nyoman Suwela pernah di laporkan ke Polisi oleh Gede Karta;
- Bahwa saksi mengetahui ahli waris Nyoman Suwela membuat keterangan ahli waris sekitar tahun 2011 sampai dengan tahun 2012, dan saksi pernah melihat ahli waris dan silsilah keluarga dari ahli waris Nyoman Suwela;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulannya;

Saksi 2 : KOMANG BUDI ASTAWA :

- Bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah perumahan yang letaknya di Banjar Dinas Griya, Desa Banyupoh, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng;
- Bahwa luas tanah tersebut kurang lebih 9 are dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : LPD;
 - Sebelah Selatan : Gereja;



- Sebelah Barat : Gang;
- Bahwa asal mula tanah tersebut milik Gede Karta, dan diatas tanah tanah tersebut Gede Karta mendirikan pondok kecil yang mana pada tahun 2008 Wayan Sutarja sendiri menempati rumah tersebut dengan bangunan semi permanen;
- Bahwa Gede Karta memiliki 6 (enam) orang anak yaitu : 1. GedeSulendra, 2. Made Tantrawan, 3. I NyomanSuwela, 4. KetutAstiti, 5. WayanSutarja, dan 6. KadekArnawa;
- Bahwa Gede Karta telah meninggal dunia;
- Bahwa sepeninggal Gede Karta tanah yang 9 are dikuasai oleh Nyoman Suwela dengan istrinya yang bernama Kholek Imelda dan anak-anaknya;
- Bahwa saat Nyoman Suwela tinggal diatas tanah tersebut ada 3 (tiga) bangunan berupa rumah toko, dimana Nyoman Suwela beserta keluarganya tinggal di belakang toko tersebut, sedangkan Wayan Sutarja juga masih tinggal di atas tanah tersebut namun tinggal di bangunan yang berbeda;
- Bahwa saat Nyoman Suwela meninggal dunia, Wayan Sutarja masih tetap tinggal diatas tanah tersebut;
- Bahwa selama Nyoman Suwela dengan Wayan Sutarja menempati tanah tersebut, tanah tersebut belum ada sertifikatnya saksi hanya melihat dan diberi tahu oleh Gede Sulendra bahwa surat pajaknya atas nama Gede Karta;
- Bahwa pada pertengahan tahun 2015 istri Nyoman Suwela yaitu Kholek Imelda telah menjual tanah seluas 9 are tersebut kepada Gusti Ayu Darmini seharga Rp. 600.000,- (enam ratus juta rupiah);
- Bahwa saat menjual tanah tersebut Kholek Imelda tidak pernah bermusyawarah dengan keluarga Wayan Suwela;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah tersebut;
- Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh Gusti Ayu Darmini, bangunan semi permanen yang ada diatas tanah tersebut yang ditempati oleh Wayan Sutarja kemudian dibongkar tanpa

Halaman 27 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



pemberitahuandengan alasan Wayan Sutarja tidak bisa diajak komunikasi dan tidak normal orangnya;

- Bahwa tanah sengketa saat ini telah ditembok oleh Gusti Ayu Darmini;
- Bahwa diatas tanah sengketa saksi pernah melihat ada tulisan “Tanah ini tidak dijual milik orang banyak”;
- Bahwa saksi juga mengetahui selain tanah sengketa Gede Karta juga memiliki tanah kebun seluas 96 are dan yang mendapat bagian atas tanah tersebut adalah Astiti, Tantrawan, Nyoman Suwela dan Arnawa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat III serta Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulannya;

Saksi 3 : PUTU BUDA ADA :

- Bahwa Bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah yang letaknya di Banjar Dinas Griya, Desa Banyupoh, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng;
- Bahwa luas tanah tersebut kurang lebih 9 are dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : LPD;
 - Sebelah Selatan : Gereja;
 - Sebelah Barat : Gang;
- Bahwa pada tahun 1960 Gede Karta menguasai tanah tersebut seluas 6 are adalah tanah rabasan, yang kemudian sekitar tahun 1970 Gede Karta membeli lagi tanah seluas 3 (tiga) are milik Wayan Jejeg yang lokasinya bersebelahan dengan tanah 6 are milik Gede Karta tepatnya di sebelah timur dekat dengan batas timur tanah LPD;
- Bahwa pada tahun 1960 Gede Karta sudah tinggal di tanah sengketa;



- Bahwa Gede Karta memiliki 6 (enam) orang anak yaitu : 1. GedeSulendra, 2. Made Tantrawan, 3. I NyomanSuwela, 4. KetutAstiti, 5. WayanSutarja, dan 6. KadekArnawa;
- Bahwa Gede Karta telah meninggal dunia, dan diatas tanah sengketa yang menempati adalah Wayan Sutarja, dan pada tahun 2000 Nyoman Suwela pernah tinggal di atas tanah obyek sengketa bersama istri dan anak-anaknya, dan membangun rumah dan bangunan toko;
- Bahwa Nyoman Suwela telah meninggal dunia kurang lebih 4 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi mendengar tanah obyek sengketa kemudian di jual oleh istri dari Nyoman Suwela yang beralih kepada pembeli tanah tersebut yang bernama Gusti Ayu Darmini, yang kemudian ada pembongkaran bangunan diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa saja yang dibongkar, tidak pula mengetahui proses jual beli atas tanah tersebut;
- Bahwa saat ini saksi tidak melihat istri dan anak-anak Nyoman Suwela berada disana, yang dilihat saksi diatas tanah tersebut diisi pelang yang berbunyi tanah ini milik Gusti Ayu Darmini;
- Bahwa dengan telah terjualnya tanah sengketa tersebut kemudian saksi baru mengetahui Gede Sulendra dengan keluarganya merasa keberatan atas peristiwa jual beli tanah sengketa ini;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas, Kuasa Penggugat, Tergugat I dan Kuasa Tergugat IIIserta Kuasa turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Saksi 4 : **KETUT SETEN** :

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Banyupoh pada tahun 1989 sampai dengan tahun 1997;
- Bahwa yang menjadi permasalahan adalah tanah pekarangan milik Gede Karta yang letaknya di Banjar Griya, Desa Banyupoh, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng;
- Bahwa pada awalnya Gede Karta memiliki tanah seluas 6 are, yang diperoleh dari pembukaan tanah merabas hutan pada tahun 1958 dan pembagian tanah sejjin Gubernur untuk tanah pertanian rata-rata 10 are, tanah pekarangan rata-rata 6 are masing-masing Kartu Keluarga;

Halaman 29 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



- Bahwa Gede Karta juga membeli tanah seluas 3 are yang berada di sebelah timur tanah miliknya yang seluas 6 are;
- Tanah seluas 3 are tersebut awalnya adalah milik Wayan Jejeg, kemudian tanah tersebut dijual kepada Ketut Sanggra dan kemudian tanah yang atas nama Ketut Sanggra tersebut sebagian dibeli KUD seluas 3 are dan sebagian lagi seluas 3 are di beli oleh Gede Karta;
- Bahwa batas-batas tanah yang seluas 6 are dan seluas 3 are tersebut menjadi satu halaman yaitu :
 - Sebelah Utara : Jalan Raya;
 - Sebelah Barat : dahulu sungai sekarang menjadi gang;
 - Sebelah Selatan : milik Pendeta/Gereja;
 - Sebelah Timur : milik KUD;
- Bahwa luas tanah milik Gede Karta total seluas 9 are yang dimanfaatkan untuk tempat tinggal oleh Gede Karta bersama istri dan anak-anaknya sejak tahun 1958;
- Bahwa Gede Karta memiliki 6 (enam) orang anak yaitu : 1. GedeSulendra, 2. Made Tantrawan, 3. I NyomanSuwela, 4. KetutAstiti, 5. WayanSutarja, dan 6. KadekArnawa;
- Bahwa saksi mengetahui Gede Sulendra tidak tinggal dengan Gede Karta dan dia tinggal di sebelah baratnya dan yang tinggal bersama Gede Karta adalah Ketut Astiti (kawin keluar) serta saudara yang lainnya masih tinggal dengan Gede Karta;
- Bahwa saat ini Gede Karta telah meninggal dunia, serta yang masih tinggal di atas tanah seluas 9 are tersebut adalah Nyoman Suwela beserta Wayan Sutarja;
- Bahwa diatas tanah sengketa seluas 9 are tersebut ada 2 (dua) rumah, satu rumah bangunan semi permanen milik Gede Karta yang ditempati oleh Wayan Sutarja, sedangkan satu lagi berupa bangunan rumah toko permanen yang dibangun dan ditempati oleh Nyoman Suwela bersama dengan keluarga dan anak-anaknya;
- Bahwa saat ini Nyoman Suwela telah meninggal dunia, dan istri serta anak-anak Nyoman Suwela saat itu masih tinggal diatas tanah seluas 9 are tersebut serta Wayan Sutarja juga masih berada dan tinggal diatas rumah semi permanen yang ada di atas tanah 9 are tersebut;

Halaman 30 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



- Bahwa selama Gede Karta serta Nyoman Suwela masih hidup pernah terjadi perselisihan antara ayah serta anak tersebut yang berbuntut pada pelaporan Gede Karta kepada pihak Kepolisian pada tahun 1993 dengan alasan Nyoman Suwela menguasai tanah 9 are tersebut atas dasar telah membeli tanah tersebut dari Gede Karta, bahkan Nyoman Suwela telah memohonkan kepada pihak Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng untuk diterbitkan sertifikat atas nama Nyoman Suwela, sehingga Gede Karta merasa keberatan serta meminta bantuan pula kepada saksi yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Banyupoh untuk dibuatkan Surat Pembatalan Sertifikat atas nama Nyoman Suwela kepada Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa Banyupoh tidak pernah mengetahui ada permintaan atau mendengar bahwa Gede Karta sudah membagi waris;
- Bahwa saksi selama menjabat sebagai Kepala desa dari tahun 1989 sampai dengan tahun 1997, jika setiap warga ingin mensertifikatkan tanah harus melalui Desa, namun saksi tidak mengetahui perihal Nyoman Suwela dalam mensertifikatkan tanah pekarangan tersebut;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui proses jual beli tanah pekarangan yang menjadi sengketa saat ini;
- Bahwa selain tanah pekarangan seluas 9 are tersebut, Gede Karta juga memiliki tanah perkebunan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat III serta Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Saksi 5 : IDA BAGUS PUTU BISMA :

- Bahwa tanah yang disengketakan saat ini adalah tanah pekarangan seluas 9 are letaknya di Banjar Griya, Desa Banyupoh, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng;
- Bahwa Bahwa batas-batas tanah yang seluas 9 are tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara : Jalan Raya;
 - Sebelah Barat : dahulu sungai sekarang menjadi gang;

Halaman 31 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



- Sebelah Selatan : milik Pendeta/Gereja;
- Sebelah Timur : milik KUD;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Ketua RT bawahan dari Kepala Dusun;
- Bahwa saksi pernah dimintakan tolong oleh Nyoman Suwela untuk membuat silsilah keluarga Gede Karta, pada tahun 2002 yang membuat silsilah tersebut adalah Kepala Desa yang saat itu menjabat bernama Kadek Suama, sedangkan saksi sebagai Ketua RT hanya membubuhkan tanda tangan saja;
- Bahwa saksi juga membubuhkan tanda tangan pada surat keterangan Ahli Waris keluarga Gede Karta, yang saat itu surat tersebut dibawakan oleh Nyoman Suwela kepada saksi untuk dimintakan tanda tangan saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Surat Keterangan Ahli Waris tersebut ada kaitannya dengan surat Bagi Waris;
- Bahwa tanah yang dikaitkan dengan surat Kerangan Ahli Waris diatas terkait dalam pembagian waris adalah tanah pekarangan seluas 9 are tersebut;
- Bahwa saksi selama menjabat sebagai Ketua RT tanah tersebut dikuasai oleh Gede Karta, namun setelah Gede Karta meninggal dunia diatas tanah tersebut tinggal Wayan Sutarja dan Nyoman Suwela bersama istri serta anaknya;
- Bahwa setelah Nyoman Suwela meninggal dunia tanah tersebut dikuasai oleh istri Nyoman Suwela;
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa tanah tersebut telah dijual kepada pembeli yang bernama Gusti Ayu Darmini;
- Bahwa setelah di beli oleh Gusti Ayu Darmini, saksi pernah melihat ada pembongkaran bangunan diatas tanah tersebut, yang mana bangunan tersebut adalah semi permanen tempat tinggal Wayan Sutarja;

Halaman 32 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat III serta Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk meneguhkan dan menguatkan dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat I melalui kuasanya juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy yang telah diberi materai secukupnya yaitu :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 5108016108660003, tertanggal 27 Agustus 2019 atas nama Kholek Imelda, sesuai dengan aslinya yang diberi tanda bukti T.I-1;
2. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris PMNA/KBPN No. 3/97 Pasal 111, tertanggal 18 Pebruari 2002, sesuai dengan aslinya yang diberi tanda bukti T.I-2;
3. Foto copy Asal Usul Keluarga, tertanggal 18 Pebruari 2002, sesuai dengan aslinya yang diberi tanda bukti T.I-3;
4. Foto copy Akta Pembagian Waris PMNA/KBPN No.3/97 pasal 111, tertanggal 18 Pebruari 2002, sesuai dengan aslinya yang diberi tanda bukti T.I-4;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk meneguhkan dan menguatkan dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat III melalui kuasanya juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy yang telah diberi materai secukupnya yaitu :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 230 luas 558 atas nama Gusti Nyoman Darmini, tertanggal 07 September 2002, sesuai dengan aslinya yang diberi tanda bukti T.III-1;
2. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 63/2015, tertanggal 02 Maret 2015, sesuai dengan aslinya yang diberi tanda bukti T.III-2;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat-surat tersebut di atas, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat III juga mengajukan saksi- saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sesuai dengan agamanya sebagai berikut:



Saksi 1 : **KADEK SUAMA** :

- Bahwa saksi adalah mantan Kepala Desa Banyupoh, dan pada tahun 2002 saksi pernah membuat administrasi sertifikat, membuat silsilah keluarga dan lain-lain;
- Bahwa yang menjadi permasalahan saat ini adalah tanah pekarangan milik Gede Karta seluas 9 are letaknya di Banjar Griya, Desa Banyupoh, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng;
- Bahwa Bahwa batas-batas tanah yang seluas 9 are tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara : Jalan Raya;
 - Sebelah Barat : dahulu sungai sekarang menjadi gang;
 - Sebelah Selatan : milik Pendeta/Gereja;
 - Sebelah Timur : milik KUD;
- Bahwa tanah tersebut ditempati oleh Nyoman Suwela bersama dengan Wayan Sutarja yang tinggal di belakang tanah tersebut;
- Bahwa pada awalnya tanah tersebut didapatkan oleh Gede Karta melalui proses merabas seluas 6 are dan tanah tegalan seluas 94 are;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses Gede Karta mendapatkan tanah pekarangan seluas 3 are lagi yang kemudian menjadi satu halaman dengan tanahnya yang seluas 6 are tersebut;
- Bahwa Gede Karta telah meninggal dunia tahun 2000, dan selama hidupnya Gede Karta tinggal diatas tanah yang disengketakan tersebut sekitar tahun 1980 saksi mengetahuinya dan melihat Gede Karta tinggal disana bersama istri dan anak-anaknya;
- Bahwa Gede Karta memiliki 6 (enam) orang anak yaitu : 1. GedeSulendra, 2. Made Tantrawan, 3. I NyomanSuwela, 4. KetutAstuti, 5. WayanSutarja, dan 6. KadekArnawa;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa, saksi tidak mengetahui Gede Karta pernah berkeberatan terhadap anaknya Nyoman Suwela berkaitan dengan permasalahan tanah pekarangan yang ditempatinya tersebut;

Halaman 34 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2002 Nyoman Suwela datang menghadap saksi untuk mengajukan permohonan surat ahli waris, serta yang dimohonkan saat itu adalah Surat Silsilah Keluarga dan Surat Pembagian Waris;
- Bahwa saat itu saksi memerintahkan stafnya yaitu Sekretaris Desa untuk membuat draf silsilah keluarga dan surat pembagian waris yang dimohonkan oleh Nyoman Suwela yang saat itu datang menghadap saksi dengan menunjukkan Kartu Tanda Penduduk saudara-saudara kandungnya yang lain yang tidak hadir dengan alasan ada yang tinggal di Denpasar serta ada yang sibuk;
- Bahwa setelah draf tersebut selesai saksi memerintahkan kepada Nyoman Suwela untuk meminta tanda tangan kepada saudara-saudaranya yang lain serta telah pula ditandatangani oleh Nyoman Suwela, Astiti dan Sutarja;
- Bahwa saksi telah pula ikut bertanda tangan terhadap surat silsilah keluarga dan surat pembagian waris yang dimohonkan oleh Nyoman Suwela;
- Bahwa yang dimohonkan surat pembagian waris tersebut adalah tanah pekarangan seluas kurang lebih 558 M2 yang diberikan kepada Nyoman Suwela, serta pada saat itu tidak ada keluarga yang keberatan;
- Bahwa diatas tanah tersebut Nyoman Suwela membuat bangunan rumah dan toko untuk dijadikan tempat tinggal bersama istri dan anak-anaknya;
- Bahwa Nyoman Suwela telah meninggal dunia, dan tanah tersebut kemudian dikuasai oleh istri dan anak-anaknya serta Wayan Sutarja masih tetap tinggal diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui kemudian tanah tersebut dijual kepada Gusti Ayu Darmini sekitar tahun 2015;

Atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Tergugat I dan Tergugat III serta Kuasa Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;



Saksi 2 : **IDA BAGUS KETUT NUH** :

- Bahwa yang menjadi permasalahan saat ini adalah tanah seluas 6 are letaknya di Banjar Griya, Desa Banyupoh, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng;
- Bahwa Bahwa batas-batas tanah yang seluas 9 are tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara : Jalan Raya;
 - Sebelah Barat : dahulu sungai sekarang menjadi gang;
 - Sebelah Selatan : milik Pendeta/Gereja;
 - Sebelah Timur : milik KUD;
- Bahwa saksi pernah menjadi Kepala Dusun Desa Banyupoh;
- Bahwa saat menjabat sebagai Kepala Dusun saksi mengetahui pernah bertemu dengan Nyoman Suwela dan Astiti di Kantor Desa;
- Bahwa pada tahun 2002 saksi pernah membuat Surat Silsilah Keluarga dan Surat Keterangan Ahli Waris untuk Nyoman Suwela yang kemudian saksi tandatangani;
- Bahwa pada saat saksi membuat Surat Silsilah Keluarga dan Surat Keterangan Ahli Waris Gede Karta telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi membuat Surat Keterangan Ahli Waris terhadap obyek sengketa saat ini yang luasnya 6 are;

Atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Tergugat I dan Tergugat III serta Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat melalui kuasanya juga telah mengajukan bukti tertulis berupa foto copy yang telah diberi materai secukupnya yaitu :

1. Foto copy Surat Berita Acara Musnahnya Dokumen Negara tanggal 26 Oktober 1999 yang telah dilegalisir, sesuai dengan foto copy dari foto copy yang diberi tanda bukti TT-1;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Kuasa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi saksi dalam perkara ini;

Halaman 36 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



Menimbang, bahwa selanjutnya baik pihak Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 6 Juni 2016;

Menimbang, bahwa sejalas suatu yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yang berperkara di persidangan sudah tidak mengajukan sesuatu upaya la gida nke mud ian mo ho n putusan ;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, Tergugat III serta Turut Tergugat telah mengajukan jawaban tertulis di persidangan, dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat III juga mengajukan eksepsi, maka sesuai dengan Tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri, adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya Tergugat I telah mengajukan Eksepsi mengenai kewenangan relatif dan atas eksepsi tersebut Majelis Hakim telah memutuskan dengan Putusan Sel tanggal 22 Februari 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 37 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



- Menolak Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Memerintahkan agar para pihak melanjutkan perkara ini;
- Menunda tentang biaya perkara hingga putusan akhir di dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Tergugat I juga telah mengajukan eksepsi lain yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

1. Bahwa obyek sengketa yang didalilkan dalam gugatan Penggugat tidak jelas/kabur, menyangkut proses beralihnya sertifikat Nomor 584 tahun 1992, luas 891 M2 dari atas nama I Gede Karta "Terbit" menjadi atas nama I Nyoman Suwela (Alm) selanjutnya beralih dan terbit menjadi atas nama Made Wardhiana (Tergugat II) tidak jelas baik menyangkut waktu terbitnya, Pejabat Negara yang menerbitkan sertifikat tersebut, Pejabat PPAT yang membuat akta jual beli, nomor sertifikat terakhir yang terbit, jumlah luas tanah yang terbit dan abatas-batas tanah terakhir yang menjadi penyanding setelah tanah tersebut terbit atas nama I Nyoman Suwela (Alm);
2. Gugatan Para Penggugat salah object (Error in Objekto) karena tidak benar di lokasi sekarang menjadi obyek sengketa merupakan tanah hak milik I Gede Karta sertifikat hak milik No 584 Desa Banyupoh tahun 1992 luas 891 M2, bahwa di lokasi sekarang yang menjadi objek sengketa tercatat tanah sertifikat hak milik atas nama Gusti Nyoman Darmi sertifikat hak milik No 230/ Desa Banyupoh, luas 588 M2 Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak/Error In Persona, karena Ketut Astini adalah merupakan anak keempat dari Gede Karta dan para Penggugat menyebut ada keterlibatan Notaris di Singaraja dalam hal jual beli terhadap obyek sengketa, maka subyek gugatan dalam perkara in casu menjadi tidak lengkap atau pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa tidak didudukkan atau di panggil sebagai pihak, sehingga gugatan menjadi tidak sempurna atau kabur;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Tergugat III juga telah mengajukan eksepsi lain yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

Halaman 38 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



1. Para Penggugat salah menentukan pihak/Eksepsi Error In Persona, karena Para Penggugat menyatakan bahwa Tergugat III adalah sebagai pembeli obyek sengketa sertifikat hak milik No. 584 tahun 1992, luas 891 M2, sedangkan Tergugat III adalah sebagai pembeli tanah sertifikat hak milik atas nama Made Wardhiana (Tergugat II) sertifikat hak milik No. 230 luas 588 M2 terletak di Desa Banyupoh, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, sehingga Penggugat salah menempatkan Tergugat III sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat III diatas adalah diperkenankan keberadaannya, hal itu sebagaimana tersirat dalam ketentuan pasal 162 RBg, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 162 Rbg :

“ Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang Hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara”;

Menimbang, bahwa hal tersebut ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung No.935 K/Sip/1985, bahwa eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara (M. Yahya Harahap, SH. Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hal.428);

Menimbang, bahwa dengan demikian sudahlah tepat Majelis Hakim memeriksa dan memutus eksepsi Tergugat II bersama-sama dengan pokok perkara ini;

Menimbang, atas eksepsi diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh eksepsi diatas sebagai berikut :



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I yaitu eksepsi Nomor1, 2, dan eksepsi Tergugat III Nomor 1 tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bila dicermati, eksepsi nomor 1 dan 2 yang diajukan Tergugat I serta eksepsi Tergugat III Nomor 1, mengenai gugatan Penggugat adalah cacat formil/Obscuur libel oleh karena peralihan hak milik atas nama Gede Karta "Terbit" menjadi atas nama I Nyoman Suwela (Alm) selanjutnya beralih dan terbit menjadi atas nama Made Wardhiana (Tergugat III) sangat tidak jelas menyangkut peralihannya, selanjutnya eksepsi yang menyebutkan Gugatan Para Penggugat salah objek karena tidak benar lokasi sekarang menjadi objek sengketa merupakan tanah milik Gede Karta, melainkan sekarang yang menjadi objek sengketa tercatat tanah sertifikat hak milik atas nama Gusti Nyoman Darmini, dan eksepsi yang menyebutkan Para Penggugat salah menentukan pihak karena Tergugat III adalah sebagai pembeli objek sengketa sertifikat hak milik No 584 tahun 1992, luas 891 M2 atas nama Gede Karta, sedangkan Tergugat III adalah sebagai pembeli tanah sertifikat hak milik atas nama Made Wardhiana (Tergugat II) sertifikat hak milik No 230 luas 588 M2, Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi-eksepsi tersebut tidak menyangkut kewenangan mengadili baik kewenangan absolute maupun kewenangan relatif, maka sesuai dengan pasal 162 R.Bg. bahwa suatu tangkisan yang sekiranya diajukan oleh Tergugat, kecuali tentang Pengadilan tidak berwenang tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah akan tetapi harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi tersebut Majelis Hakim menanggapi pada pokoknya hampir sama dan Majelis Hakim memandang bahwa eksepsi tersebut sudah masuk dalam wilayah materi pokok perkara dengan demikian eksepsi tersebut sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I yaitu eksepsi Nomor3 tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :



Bahwa Tergugat I menyebutkan surat gugatan kabur/obscur libel karena ada pihak-pihak lain yang tidak ikut dilibatkan dalam perkara ini yaitu : Ketut Astiti dan Notaris di Singaraja;

Menimbang, bahwa dengan tidak melibatkan pihak tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa sahnya suatu gugatan tidak semata-mata tergantung dari jumlah subyeknya, akan tetapi sahnya suatu surat gugatan tergantung pula dari subyek posita dan petitum;

Menimbang, bahwa dengan tidak dilibatkannya pihak yang bernama Ketut Astiti dan Notaris di Singaraja tersebut tidak semata-mata menjadikan surat gugatan tersebut batal demi hukum tetapi tentang subyek hukum dalam gugatan kewenangan terserah Penggugat dimana "hak sepenuhnya dari Penggugat untuk mengajukan tuntutan hak terhadap orang-orang yang dianggap merugikan kepentingannya" sebagaimana disebutkan dalam Yurisprudensi MA RI Nomor 305 K/Sip/1971, yang menyatakan bahwa "Penggugat diberi wewenang untuk menentukan siapa saja yang akan digugatya";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas gugatan Penggugat yang kabur karena kurang subyek menjadi tidak relevan lagi dan tidak berdasarkan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti yang telah diuraikan dalam surat gugatan Penggugat diatas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat, dan jawaban/bantahan Para Tergugat maupun para Turut Tergugat maka yang menjadi titik sengketa dalam perkara ini adalah;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat dan suami Tergugat I (Nyoman Suwela) memiliki ayah yang bernama I Gede Karta, yang memiliki harta warisan berupa tanah pekarangan, sertifikat hak milik No 584

Halaman 41 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



tahun 1992, luas 891 M2 terletak di Desa Banyupoh, Kecamatan Gerokgak, Kabupatem Buleleng dengan batas-batas di sebelah Utara adalah Jalan Raya Gilimanuk, di sebelah Timur tanah milik LPD Banyupoh, disebelah selatan tanah milik Gereja dan di sebelah Barat tanah milik Gede Sulendra (Penggugat I), sebagai Obyek Sengketa;

- Bahwa tanah sengketa adalah milik dari I Gede Karta (Alm) maka secara otomatis tanah sengketa adalah merupakan harta warisan bersama seluruh anak kandung dari I Gede Karta (alm) yaitu Para Penggugat dan I Nyoman Suwela (suami dari Tergugat I);
- Bahwa perbuatan suami Tergugat I (I Nyoman Suwela) mengalihkan kepemilikan obyek sengketa dari atas nama orangtuanya I Gede Karta menjadi atas nama dirinya sendiri tanpa sepengetahuan orang tua dan saudara-saudaranya yang lain dengan melakukan rekayasa jual beli di salah satu Notaris di Singaraja;
- Bahwa I Gede Karta (Alm) melaporkan Nyoman Suwela (Alm) pada tanggal 4 Nopember 1993 dengan laporan Polisi Nomor : 10/K/1993/Polsek, kemudian atas dasar musyawarah melalui perdamaian keluarga laporan tersebut dicabut;
- Bahwa pada tahun 2005 I Gede Karta meninggal dunia dan pada tahun 2010 Nyoman Suwela juga meninggal dunia, kemudian Tergugat I mengalihkan tanah sengketa dari atas nama Nyoman Suwela menjadi atas nama anak Tergugat I Made Wardiana secara sembunyi-sembunyi, yang kemudian tanah tersebut dijual oleh Made Wardiana (Tergugat II) kepada Gusti Nyoman Darmini (Tergugat III);

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat, dalam jawabannya atau bantahannya, mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I bukan sebagai pemegang hak atas tanah pada obyek sengketa yang dimaksudkan Para Penggugat, namun anak Tergugat Imade Wardiana (Tergugat II) berdasarkan pembagian waris adalah sebagai pemegang sertifikat hak milik No. 230 seluas 558 M2 dengan batas-batas : sebelah



Utara Jalan Raya Gilimanuk, sebelah Timur tanah milik Gusti Nyoman Darmini, sebelah Selatan tanah milik Gereja, dan sebelah Barat jalan;

- Bahwa setelah dilakukan pembagian waris, tanah sertifikat hak milik No 230 seluas 558 M2 menjadi bagian dari Tergugat II selanjutnya diperjualbelikan kepada Gusti Nyoman Darmini (Tergugat III);
- Bahwa tidak benar pada tahun 1993 suami Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum sehingga ada laporan Polisi terhadap pensertifikatan tanah atas obyek sengketa sertifikat No. 584 tahun 1992 seluas 891 M2, mengingat suami Tergugat I mendapatkan pembagian waris berdasarkan akta pembagian waris PMNA/KBPN No.3/97 pasal 111 pada hari Senin tanggal 18 Pebruari 2002;
- Bahwa berdasarkan pembagian waris tersebut suami Tergugat I (Nyoman Suwela) mendapatkan pembagian warisan berdasarkan surat hibah tertanggal 18 Pebruari 2002 sehingga terbit sertifikat hak milik No. 230 tahun 2002 seluas 558 M2, bahwa selanjutnya setelah Nyoman Suwela meninggal dunia pada tahun 2010 sertifikat beralih melalui proses turun waris berdasarkan surat keterangan waris No. 706/PEM/2011 tanggal 5 September 2001 menjadi atas nama Tergugat I dan anak-anak Tergugat I selanjutnya berdasarkan pembagian hak bersama sesuai akte pembagian hak bersama No. 1272/X/2001 tanggal 10 Oktober 2011 tanah tersebut beralih menjadi bagian Made Wardiana (Tergugat II);
- Bahwa setelah tanah tersebut beralih berdasarkan pembagian waris kepada Made Wardiana (Tergugat II) tanah tersebut dialihkan kepada Tergugat III (Gusti Nyoman Darmini) melalui proses jual beli dengan akta jual beli No. 63/2015 tanggal 02 Maret 2015;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah disangkal oleh Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan pasal 283 R.Bg. dan 1865 BW, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya, Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat berkewajiban pula untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum sampai kepada materi perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksistensi dari tanah sengketa. Untuk mendapatkan



kejelasan dan kepastian akan kebenaran dari tanah sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat yang hasil-hasilnya seperti diuraikan diatas, dibenarkan oleh para pihak berperkara sesuai pula dengan identitas tanah yang disebutkan dalam surat gugatan, maka dari itu Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dimaksud tanah sengketa oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah tanah sebagaimana disebutkan dalam hasil-hasil pemeriksaan setempat seperti disebutkan diatas;

Menimbang, bahwa dari titik sengketa yang telah diuraikan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim dalil pokok yang harus dibuktikan oleh Para Penggugat adalah :

- Apakah benar Para Penggugat adalah sah merupakan ahli waris dari I Gede Karta dan berhak mewarisi harta peninggalan I Gede Karta dalam hal ini obyek/tanah sengketa ?
- Apakah proses jual beli dan pengalihan tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai pembeli yang beritikad tidak baik terhadap obyek sengketa adalah cacat hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum ?

Sedangkan dalil pokok yang harus dibuktikan oleh Tergugat I dan Tergugat III adalah : apakah benar suami Tergugat I mendapatkan pembagian waris atas tanah sengketa kemudian dialihkan atas nama Made Wardiana (Tergugat II) dan dialihkan berikutnya kepada Tergugat III (Gusti Nyoman Darmini) melalui proses jual beli yang sah dan beritikad baik ?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat telah disangkal atau dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, maka merupakan kewajiban dari Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya Penggugat mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-7;

Bahwa ketentuan dalam pasal 283 R.Bg (pasal 1865 KUH Perdata) telah memberikan pedoman dalam hal pembagian beban pembuktian, dimana ditegaskan barang siapa mempunyai suatu



hak guna membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, berdasarkan alat-alat bukti yang sah sesuai pasal 284 R.bg. (pasal 1866 KUH Perdata) yaitu bukti surat, saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah;

Bahwa dalam perkara perdata, bukti surat/tulisan merupakan bukti yang pertama dan utama. Sementara surat sebagai alat bukti, menurut hukum, dibagi 3 (tiga) yaitu (1) Akta Otentik, (2). Akta bawah tangan, (3). Surat-surat lainnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat dari pihak Penggugat untuk mendukung dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Majelis mempertimbangkan bahwa terhadap bukti surat tanda P-1 yang berupa surat keterangan ahli waris, jika dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu yang bernama Ketut Darpana, Komang Budi Astawa, Putu Buda Ada, Ketut Seten, dan Ida Bagus Putu Bisma yang sama-sama menerangkan bahwa I Gede Karta mempunyai enam orang anak yaitu Gede Sulendra, Made Tantrawan, I Nyoman Suwela, Ni Ketut Astiti, I Wayan Sutarja dan Made Arnawa, 4 (empat) diantaranya adalah Gede Sulendra, Made Tantrawan, I wayan Sutarja, dan Made Arnawa sebagai Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti tersebut ternyata benar Gede Sulendra, Made Tantrawan, I Wayan Sutarja dan Made Arnawa adalah ahli waris dari I Gede Karta;

Menimbang, bahwa bukti surat tanda P-2 yang berupa surat keterangan dari Kepala Daerah/Ketua DPDPD Bali, yang menerangkan bahwa memang benar I Gede Karta (alm) telah tercatat pada tanggal 1 Agustus 1958 adalah sebagai pemilik tanah pekarangan yang menjadi obyek sengketa;

Menimbang, bahwaselainardipadaitu, bukti P-2 jika dikaitkan dengan keterangandarisaksi-saksi yang diajukanolehparaPenggugatyaitusaksi I Ketut Dartama dan Ketut Seten bahwa benar asal-usul tanah yang dikuasai oleh Gede Karta tahun 1958 hanya seluas 6 are berasal dari tanah rabasan, dasar dari saksi mengetahui hal tersebut karena saksi di perlihatkan surat tersebut;

Menimbang, bahwa surat keterangan tersebut dari Kepala Daerah/Ketua DPDPD Bali yang diterbitkan tanggal 1 Agustus 1958 menerangkan I Gede Karta sebagai pemilik tanah luasnya

Halaman 45 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



0,96 Ha tanah tegalan serta tanah pekarangan seluas 0,06 ha, jika dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi diatas, saksi pernah mendengar cerita bahwa tanah tersebut di dapat dari rabasan hutan, dan tidak ada yang menyebutkan secara pasti mengenai luas tanah yang dimaksudkan tersebut saat ini menjadi tanah sengketa, oleh karenanyasaksi-saksi tersebut diatas adalah merupakan kesaksian atas dasar cerita/de auditu, dimana keterangan saksi yang bersifat de auditu adalah tidak mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa bukti P-2 oleh karena tidak didukung dengan alat-alat bukti lainnya, maka sudah sepatutnya bukti P-2 tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-3 yaitu surat ketetapan pajak hasil bumi tertanggal 9 Juni 1964 dan bukti surat P-4 yaitu surat pemberitahuan pajak terhutang sampai tahun 1992 atas nama I Gede Karta, jika dihubungkan dengan saksi-saksi Penggugat di persidangan tidak ada satu pun yang mengetahui akan halnya bukti P-3 dan P-4 tersebut dan orang yang tercantum dalam surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tersebut bukan pihak dan tidak ada hubungannya dengan perkara ini maka menurut Majelis bukti tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat tanda P-5 berupa surat permohonan yang disampaikan kepada kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, bahwa I Gede Karta (alm) tidak pernah merasa mengalihkan kepemilikan obyek sengketa kepada anaknya I Nyoman Suwela (alm). Dan mohon pembatalan terhadap penerbitan sertifikat hak milik Nomor. 729;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tanda P-5 ternyata adalah akta dibawah tangan yang kebenarannya di sangkal oleh pihak Tergugat I, dan Tergugat III, maka sesuai pasal 164 R.Bg atau pasal 2 Ordonansi pihak Penggugat wajib membuktikan kebenaran akta di bawah tangan tersebut;

Menimbang, bahwa ternyata dari saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Para Penggugat hanya yang bernama Ketut Seten yang membantu membuat surat atas pengaduan I Gede Karta kepada Kepala Desa untuk bersurat kepada pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng pada tanggal 2 Nopember 1993 dalam rangka pembatalan sertifikat, namun tidak ada tindak lanjut, mengenai pembatalan sertifikat yang dimaksud dalam bukti P-3 diatas adalah pembatalan sertifikat hak milik No. 729, terhadap sertifikat tersebut tidak ada satu pun saksi-saksi yang mengetahui tentang

Halaman 46 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



kepemilikannya serta tidak pula mengetahui obyek secara pasti yang disebutkan dalam sertifikat tersebut, serta tidak pula di dukung oleh bukti-bukti lainnya dengan demikian terhadap bukti P-5 harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-6 berupa surat tanda penerima laporan, dimana I Gede Karta (alm) melaporkan anaknya sendiri yang bernama Nyoman Suwela (alm) dan Ketut Astiti yang telah menipu orang tuanya sendiri yaitu ketika mengalihkan obyek sengketa dari atas nama I Gede Karta (alm) menjadi atas nama Nyoman Suwela (alm);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut diatas Majelis akan mempertimbangkan bahwa menurut keterangan saksi I Ketut Seten selama Gede Karta serta Nyoman Suwela masih hidup pernah terjadi perselisihan antara ayah serta anak tersebut yang berbuntut pada pelaporan Gede Karta kepada pihak Kepolisian pada tahun 1993 dengan alasan Nyoman Suwela menguasai tanah 9 are tersebut atas dasar telah membeli tanah tersebut dari Gede Karta, bahkan Nyoman Suwela telah memohonkan kepada pihak Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng untuk diterbitkan sertifikat atas nama Nyoman Suwela, sehingga Gede Karta merasa keberatan serta meminta bantuan pula kepada saksi yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Banyopoh untuk dibatalkan Surat Pembatalan Sertifikat atas nama Nyoman Suwela kepada Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat P-6 tersebut diatas berupa surat penerimaan laporan di Kepolisian Resort Buleleng Sektor Gerokgak yang mana laporan tersebut tidak pernah ditindak lanjuti, serta tidak pula ada pihak-pihak keluarga lain yang keberatan pada saat itu termasuk Para Penggugat yang sebagai ahli waris dari I Gede Karta pula, maka menurut hemat Majelis telah ada perdamaian diantara I Gede Karta dengan Nyoman Suwela maka oleh karena itu bukti tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat tanda P-7 berupa foto/tulisan diatas obyek sengketa yang menjelaskan dan mengingatkan kepada pihak ketiga, bahwa obyek sengketa tidak dijual karena milik orang banyak, menurut Majelis secara formal maupun materil bukti surat tersebut harus



dianggap sebagai peringatan atau pemberitahuan belaka, dari keterangan saksi-saksi dipersidangan tidak pula diketahui siapa yang membuat tulisan tersebut, sehingga apa yang diterangkan dalam tulisan tersebut sama sekali tidak mempunyai kekuatan mengikat kepada pihak lain selain itu bukti P-7 tidak dapat disamakan dengan nilai kesaksian yang diberikan di hadapan persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P-2s/d P-7 telah dikesampingkan, sedangkan bukti P-2s/d P-7 adalah merupakan dasar dari alasan para Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka dendang demikian Para Penggugat telah gagal membuktikan alasan tersebut;

Menimbang, bahwa sebaliknya alasan para Tergugat yang menyatakan bahwa apakah benar suami Tergugat I mendapatkan pembagian waris atas tanah sengketa kemudian dialihkan atas nama Made Wardiana (Tergugat II) dan dialihkan berikutnya kepada Tergugat III (Gusti Nyoman Darmi) melalui proses jual beli yang sah dan beritikad baik? Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Tergugat III mendalilkan tanah sengketa yang sekarang dikuasai oleh Tergugat III adalah dasar jual beli antara Made Wardiana dengan Tergugat III (Gusti Nyoman Darmi);

Menimbang, bahwa bukti surat T1-1 berupa surat keterangan ahli waris PNMA/KBM No. 3/97 pasal 111 tanggal 18 Pebruari 2002 pada pokoknya diterangkan bahwa Para Penggugat (Gede Sulendra, Made Tantrawan, I Wayan Sutarja, Made Arnawa), Ketut Astiti dan I Nyoman Suwela adalah segenap ahli waris dari Gede Karta;

Menimbang, bahwa demikian juga saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat yang bernama I Kadek Suama dan Ida Bagus Ketut Nuh pada pokoknya menerangkan bahwa benar I Gede Karta mempunyai enam orang anak yaitu : Gede Sulendra, Made Tantrawan, I Nyoman Suwela, Ni Ketut Astiti, I Wayan Sutarja dan Made Arnawa, dan saksi I Kadek Suama yang pernah menjabat sebagai Kepala Desa Banyupoh periode 1998 sampai 2004 telah ikut menandatangani surat keterangan



ahli waris PMNA/KBPN No. 3/97 pasal 111, surat silsilah keluarga dan akta pembagian waris semuanya tertanggal 18 Pebruari 2002, dari keterangan saksi ternyata bersesuaian dengan bukti T1-1 sehingga Majelis berkesimpulan terhadap bukti T1-1 telah benar adanya mengenai keterangan ahli waris dari I Gede Karta;

Menimbang, bahwa jika dihubungkan dengan bukti T1-3 berupa surat asal usul keluarga, maka hal tersebut bersesuaian dengan bukti T1-1 yang menghubungkan bahwa benar I Gede Karta mempunyai enam orang anak yaitu : Gede Sulendra, Made Tantrawan, I Nyoman Suwela, Ni Ketut Astiti, I Wayan Sutarja dan Made Arnawa sebagai ahli waris berdasarkan asal usul keluarga yang diperkuat pula oleh keterangan saksi-saksi yaitu saksi I Kadek Suama dan saksi Ida Bagus Ketut Nuh di persidangan yang menyatakan bahwa mereka telah pula ikut bertandatangan dalam bukti surat T1-3 tersebut;

Menimbang, bahwa dari bukti T1-2 dan T1-3 jika dihubungkan dengan bukti T1-4 berupa surat akta pembagian waris sesuai PNMA/KBPN/No. 3/97 pasal 111 tertanggal 18 Pebruari 2002, yang didukung pula oleh keterangan saksi yang diajukan oleh pihak Para Penggugat yaitu I Kadek Suama dan Ida Bagus Nuh bahwa akta pembagian waris tersebut yang mencakup segenap ahli waris dari Gede Karta berdasarkan bukti T1-2 surat keterangan ahli waris tanggal 18 Pebruari 2002 yang dikuatkan oleh Kepala Desa Banyupoh saat itu (saksi I Kadek Suama) dan Camat Gerogak register No. 59 bersama-sama memiliki sebidang tanah bekas milik adat seluas 558 M2 di Desa Banyupoh dengan batas-batas : sebelah Utara adalah jalan raya, sebelah Selatan adalah tanah milik Gereja, sebelah Timur adalah tanah milik I Nyoman Suwela dan sebelah Barat adalah telabah, yang berdasarkan alat bukti berupa : batas-batas telah ditunjukkan oleh penyanding, telah sepakat menghibahkan warisan kepada I Nyoman Suwela, yang selanjutnya dalam surat tersebut diterangkan pula bahwa I Gede Sulendra, Made Tantrawan Edy, Ketut Astiti, I Wayan Sutarja, dan Made Arnawa tidak mendapatkan bagian dari tanah ini karena mendapatkan bagian ditempat lain;



Menimbang, bahwa dalam bukti T1-4 tersebut disebutkan pula pihak-pihak yang membuat dan bertandatangan dan bercap jempol dalam surat pembagian waris tersebut adalah Gede Sulendra, Made Tantrawan Edy, I Nyoman Suwela, Ketut Astiti, I Wayan Sutarja dan Made Arnawa, yang dikuatkan pula oleh tanda tangan saksi Kepala Desa Banyupoh;

Menimbang, bahwa dengan bukti T1-4 berupa surat pembagian waris yang diterima oleh I Nyoman Suwela dari orang tuanya Gede Karta tanpa ada keberatan dari saudara-saudaranya yang lainnya bersesuaian pula dengan keterangan saksi I Kadek Suama dengan Ida Bagus Ketut Nuh atas dasar tersebut kemudian I Nyoman Suwela bersama dengan istrinya yang bernama Kholek Imelda dan anak-anaknya kemudian menempati tanah seluas 558 M2 yang berada di Desa Banyupoh tersebut dengan membangun rumah yang ada tokonya, disamping itu di atas tanah obyek sengketa berdiri rumah semi permanen yang ditempati oleh I Wayan Sutarja (Penggugat 3) sebagai saudara kandung dari I Nyoman Suwela namun memiliki keterbatasan mental;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T3-1 berupa sertifikat hak milik No 230, luas 558 M2 atas nama Gusti Nyoman darmi lokasi di Desa Banyupoh, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Singaraja, dikualifikasikan sebagai Akta Otentik yang mengikat Hakim, namun Hakim dapat menyatakan sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum jika : riwayat tanah sengketa tersebut tidak benar atau prosedur perolehannya yang tidak benar. Sementara mengenai pembatalannya adalah kewenangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);

Menimbang, bahwa Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut : bahwa dari dalil-dalil Tergugat I dan Tergugat III dalam jawabannya menerangkan bahwa Tergugat I adalah merupakan hubungan ipar dengan Para Penggugat, Tergugat II adalah anak pertama dari Tergugat I (Kholek Imelda) dengan I Nyoman Suwela, bahwa I Nyoman Suwela telah meninggal dunia dan semasa hidupnya I Nyoman Suwela memperoleh hak berupa tanah dari I Gede Karta berdasarkan kesepakatan pembagian waris sesuai akta pembagian waris PMNA/KBPN No. 3/97 pasal 111, bahwa pada hari senin 18 Pebruari 2002 semua ahli waris dari I Gede Karta sepakat untuk menghibahkan warisan obyek

Halaman 50 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



tanah seluas 558 M2 kepada I Nyoman Suwela yang selanjutnya setelah I Nyoman Suwela meninggal Tergugat I bersama dengan anak-anaknya memperoleh hak turun waris atas tanah tersebut, yang kemudian disertifikatkan atas nama Made Wardiana sertifikat hak milik No. 230 luas 558 M2 berlokasi di Desa Banyupoh, yang selanjutnya tanah tersebut diperjualbelikan kembali kepada kepada Gusti Nyoman Darmini (Tergugat III);

Menimbang, bahwa kemudian jika dihubungkan dengan bukti T3-2 berupa akta jual beli No : 63 tahun 2015 dari isi bukti tersebut ternyata antara Made Wardiana telah mengadakan jual beli dan dalam bukti tersebut menyatakan bahwa Made Wardiana telah menjual sebidang tanah dalam surat ukur/gambar situasi tanggal 23 Mei 2002 No. 34/Banyupoh/2002 seluas 558 M2 dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) 22.04.01.10.1.00233, SPPT Nomor 51.08.010.018.008-0023.0 atas nama Tergugat II (Made Wardiana) di buat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Nyoman Sugandhi, SH. Jalan Lely No. 4 Singaraja dengan akta jual beli No. 63/2015;

Menimbang, bahwa dalam bukti T3-2 disebutkan bahwa pihak pertama yaitu Made Wardiana selaku penjual telah menerima sejumlah uang dari pembeli Gusti Ayu Darmini (Tergugat III) pembayaran secara tunai sesuai bunyi akta jual beli No.63/2015 oleh karenanya telah terbukti bahwa tanah sengketa seluas 558 M2 di Desa Banyupoh pernah dijual oleh Made Wardiana (Tergugat II) kepada Tergugat III (I Gusti Nyoman Darmini);

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata jual beli tanah tersebut dilakukan dan dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I Nyoman Sugandhi, SH. Jalan Lely No. 4 Singaraja dengan akta jual beli No. 63/2015, maka Majelis berpendapat jual beli tersebut sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap keberadaan surat bukti T3-1 dan T3-2 Para Penggugat tidak dapat mengajukan bukti-bukti tandingan yang menunjukkan bahwa timbulnya jual beli tanah sengketa tersebut dilandasi oleh itikad tidak baik, ataupun dilandasi oleh suatu paksaan, tipuan,

Halaman 51 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



kekhilafan ataupun penyalahgunaan keadaan, maka oleh karenanya Majelis berpendapat jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II (Made Wardiana) kepada Tergugat III (I Gusti Nyoman Darmini) sesuai dengan akta jual beli No. 63/2015 adalah dilakukan secara sah;

Menimbang, bahwa dari surat bukti T3-1 jika dihubungkan dengan surat bukti T3-2 Majelis berkesimpulan jual beli tersebut sah menurut hukum dan atas dasar jual beli itu telah pula diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III (bukti T3-1) dan Majelis Hakim menilai bukti tersebut adalah akta otentik yaitu bukti yang sempurna, sehingga tanah beserta bangunan tersebut (obyek sengketa) adalah sah milik Tergugat III (I Gusti Nyoman Darmini);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas maka tanah sengketa seluas 558 M2 adalah milik dari I Nyoman Suwela atas dasar hibah/akta pembagian waris dari I Gede Karta yang sepenuhnya menjadi hak milik I Nyoman Suwela yang selanjutnya sepeninggal I Nyoman Suwela sudah patut diterima oleh Tergugat I (kholek imelda) sebagai istrinya dan Tergugat II (I Made Wardiana) selaku anaknya;

Menimbang, bahwa terhadap penguasaan tanah sengketa seluas 558 M2 oleh Tergugat III (Gusti Nyoman Darmini) selain didasarkan pada bukti surat T3-1 dan T3-2 juga di dukung oleh keterangan saksi-saksi I Kadek Suama dan Ida Bagus Ketut Nuh yaitu bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh I Gusti Ayu Darmini (tergugat III) dan setelah obyek sengketa di jual, I Wayan Sutarja yang pernah tinggal di atas tanah sengketa dalam sebuah bangunan semi permanen, sekarang sudah tidak lagi tinggal di lokasi tersebut serta bangunan semi permanen tersebut sudah dibongkar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas terungkap fakta hukum :

- Bahwa sesuai surat keterangan asal usul keluarga (silsilah) yang terbit pada tanggal 18 Pebruari 2002, maka Alm. Gede Karta mempunyai 6 (enam) orang anak sebagai ahli waris yaitu :

1. Gede Sulendra;
2. Made Tantrawan Edy;

Halaman 52 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



3. I Nyoman Suwela (Alm);
 4. Ketut Astiti;
 5. I Wayan Sutarja;
 6. Made Arnawa;
- Bahwa tanah sengketa seluas 558 M2 terletak di Desa Banyupoh, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng adalah tanah yang diperoleh I Nyoman Suwela berdasarkan kesepakatan pembagian waris sesuai akta pembagian waris PMNA/KBPN No. 3/97 pasal 111 bahwa pada hari Senin 18 Pebruari 2002 semua ahli waris dari I Gede Karta sepakat untuk menghibahkan warisan obyek tanah tersebut kepada I Nyoman Suwela;
- Bahwa setelah I Nyoman suwela meninggal Tergugat I sebagai istri I Nyoman Suwela bersama anak-anaknya termasuk Tergugat II memperoleh hak melalui turun waris atas tanah tersebut yang kemudian Tergugat II (Made Wardiana) melakukan proses jual beli (bukti surat T3-2) dengan Tergugat III (I Gusti Nyoman Darmini) dan atas dasar jual beli tersebut tanah dan sertifikat hak milik No 230/Desa Banyupoh (bukti surat T3-2) dikuasai oleh Tergugat III (I Gusti Nyoman Darmini);

Menimbang, bahwa dari bukti tersebut diatas maka tidak terbukti penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat adalah secara melawan hukum, melainkan atas dasar I Nyoman Suwela menerima waris sesuai dengan akta pembagian waris PMNA/KBPN No. 3/97 pasal 111 tertanggal 18 Pebruari 2002 dari orang tuanya yang bernama I Gede Karta dan ahli waris lainnya tidak berkeberatan, dan sepeninggal I Nyoman Suwela kemudian istrinya yang bernama Kholek Imelda (Tergugat I) dan anak-anaknya termasuk I Made Wardiana (Tergugat II) memperoleh hak turun waris atas tanah tersebut, dimana berhak untuk mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain termasuk menjual tanah tersebut kepada pihak Tergugat III (I Gusti Nyoman Darmini);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, menurut Majelis, para Penggugat telah gagal membuktikan alasan hukum dan sebaliknya para Tergugat telah berhasil membuktikan alasan hukumnya ;

Halaman 53 dari 56 Putusan Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr



Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat tidak mampu / gagal membuktikan seluruh dalil gugatannya, maka menurut Majelis gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa gugatan para Penggugat oleh Majelis telah dinyatakan ditolak, maka para Penggugat haruslah dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan oleh karenanya para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan hukum acara perdata (R.Bg) dan ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan ;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dari perkara ini sebesar Rp. 3.606.000,- (tiga juta enam ratus enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja pada hari **Kamis** tanggal **09 Juni 2016**, oleh kami **Ni Luh Suantini, SH.MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Ida Bagus Bamadewa Patiputra, SH.** dan **I Putu Pandan Sakti, SH.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SENIN** tanggal **20 JUNI 2016**, oleh Majelis Hakim **Ni Luh Suantini, SH.MH.** sebagai Hakim



Ketua Majelis, **Ida Bagus Bamadewa Patiputra, SH.** Dan **A.A. Gde Oka Mahardika, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dibantu oleh **Ida Ayu Putu Mariani.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Singaraja dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat III serta Kuasa Turut Tergugat;

Hakim Anggota :

Hakim Ketua :

IDA BAGUS BAMADEWA PATIPUTRA, SH.

NI LUH SUANTINI, SH. MH.

A.A. GDE OKA MAHARDIKA, SH.

PaniteraPengganti :

IDA AYU PUTU MARIANI



Perincian Biaya Perkara :

Biaya :

- | | |
|----------------|-------------------|
| 1. Pendaftaran | : Rp. 30.000,- |
| 2. ATK | : Rp. 50.000,- |
| 3. Panggilan | : Rp. 2.490.000,- |
| 4. PNBP | : Rp. 10.000,- |
| 5. Redaksi | : Rp. 5.000,- |
| 6. Materai | : Rp. 6.000,- |

_____+

Rp. 3.606.000,-

