



PUTUSAN

NOMOR : 19/PDT/2017/PT.DPS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bali yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara Perdata pada Tingkat Banding, telah 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 27 Juni 2016, Nomor 193/SK.TK Bnd/2016. yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, pada tanggal 28 Juni 2016,yang disebut sebagai **PARA PEMBANDING semula PARA**

PENGUGUT:

M E L A W A N :

- 1.**KHOLEK IMELDA** : Perempuan, umur 55 tahun, pekerjaan dagang (sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk) beralamat di Desa Banyupoh, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS, Hal :1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buleleng, yang disebut sebagai **TERBANDING I**

semula 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 :

TERBANDING II semula TERGUGAT II;

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

semula TERGUGAT III;

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

TERGUGAT;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Membaca surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali Nomor
19/Pen.Pdt/2017/PT.DPS tertanggal 17 Januari 2017, tentang Penunjukkan Majelis
Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali
tertanggal 3 Pebruari 2017 Nomor 19/PDT/2017/PT.DPS tentang Penetapan hari
sidang;

Telah membaca dan memperhatikan berkas perkara dan surat-surat yang
berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pemanding semula Para Penggugat melalui
Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 4 Agustus

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :2

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 10 Agustus 2015 dalam 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**;

5. 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);
6. 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

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS, Hal :3

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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” disebuah Notaris di Singaraja;
7. 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;
 8. 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;
 9. 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;
 10. 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 anaknya yaitu Pihak Tergugat II (Made Wardiana) yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi bahkan menyogok Pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng dan Kelihan Dusun Desa Banyupoh;
 11. Bahwa hal ini terbukti yaitu ketika secara diam-diam ketika melakukan pengukuran terhadap obyek sengketa petugas dari BPN Kabupaten Buleleng

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

12. Bahwa ternyata kemudian terhadap Obyek Sengketa telah terjadi peralihan Hak atas nama I Nyoman Suwela (Alm) menjadi atas nama Made Wardiana (Tergugat II);
13. 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;
14. 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;
15. 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);
16. 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 harga yang sangat murah dan akhirnya terjadilah proses transaksi jual beli antara pihak Tergugat II dan Tergugat III;

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :5

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa ternyata obyek sengketa yang harga pasarannya adalah lebih kurang Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) dijual dengan harga hanya Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);
18. 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;
19. 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;
20. 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;
21. 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;
22. 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;
23. 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"**;

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :6

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. 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;**

25. 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;

26. 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;

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS, Hal :7

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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.

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :8

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :9

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa 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)

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 tidaknya 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 ini 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

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

D. Eksepsi kopetensi relatif

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :11

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka gugatan para Penggugat secara hukum tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, dan karenanya patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam jawaban “ Dalam Eksepsi “ merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dan menjadi bagian dari jawaban Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil para Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara ;
3. Bahwa pada pokoknya Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat yang diajukan tertanggal, 4 Agustus 2015 kecuali hal-hal yang telah diakui secara tegas.

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Banyupoh , 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 Banyupoh , 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) ;

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :13

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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) ;
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 february 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**"

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :14

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 ;
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 ;

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. 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;

16. 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.

17. 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 ;

18. 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 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

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :16

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum dapat di laporkan sebagai perbuatan pidana ;

19. Bahwa sesuai gugatan para Penggugat dalil 14, dan seterusnya Tergugat I tidak perlu tanggap 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;
20. 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;
21. 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).

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam jawaban “ Dalam Eksepsi “ merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dan menjadi bagian dari

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
jawaban Pokok Perkara ini ;

2. Bahwa pada pokoknya Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat yang diajukan tertanggal, 4 Agustus 2015 kecuali hal-hal yang telah diakui secara tegas;
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 / pemblokiran sehingga dapat di transaksikan ;

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :19

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. 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 Identifikasi Bidang tanah (NIB) 22.04.01.10.1.00233, SPPT Nomor 51.08.010.018.008-0023.0. 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

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :20

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 ;

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. Membebankan biaya perkara kepada para Penggugat ;

Atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja 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 :

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
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;
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;

Mengutip serta memperhatikan semua uraian tentang hal – hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 20 Juni 2016, Nomor :347/Pdt.G/2015/PN.Sgr, yang amar selengkapnya sebagai berikut ;

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) ;

Membaca risalah relaas pemberitahuan putusan No. 349/Pdt.G/2015/PN Sgr, tanggal 20 Juni 2016 yang dibuat oleh jurusita pengadilan Negeri Singaraja yang

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa pada tanggal 14 Juli 2016 putusan Pengadilan Negeri

Singaraja tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama

kepada Tergugat II Made Wardiana melalui Kepala Desa Banyupoh;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding, Nomor :347/Pdt.G/2015/PN.Sgr, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, yang menyatakan bahwa pada tanggal 28 Juni 2016, Pihak Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Singaraja, pada tanggal 20 Juni 2016, Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca Risalah Pemberitahuan pernyataan banding, Nomor :347/Pdt.G/2015/PN.Sgr, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Singaraja yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan/dissampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding I dan III semula Para Tergugat I dan III pada tanggal 28 Juli 2016, Terbanding II semula tergugat II dan Terbanding IV semula Turut Tergugat pada tanggal 15 juli 2016,

Membaca Risalah Pemberitahuan Membaca Berkas Perkara (inzage) Nomor : 347/Pdt.G/2015/PN.Sgr, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Singaraja, telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara kepada Pihak Para Pembanding semula Para Penggugat dan Terbanding IV semula Turut Tergugat pada tanggal 15 September 2016 dan kepada pihak Terbanding I dan terbanding III semula tergugat I dan tergugat III pada tanggal 14 September 2016 dan kepada pihak Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 25 Agustus 2016, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung hari berikutnya pemberitahuan ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pihak Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS, Hal :23

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang – Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding/ Para penggugat dalam mengajukan upaya Hukum Banding tidak ada mengajukan Memori Banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Para pembanding semula Para penggugat dalam mengajukan upaya Hukum Banding tidak ada mengajukan Memori Banding, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, tidak mendapat gambaran apa yang menjadi alasan-alasan yang mendasar dalam mengajukan upaya hukum Banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 20 Juni 2016, Nomor : 347 / Pdt.G / 2015 / PN.Sgr, ternyata tidak ada hal – hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, , oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan – alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut adalah sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai hasil pembuktian, oleh sebab itu alasan –alasan dan pertimbangan – pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih dan selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan – alasan dan pertimbangan – pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 20 Juni 2016, Nomor : 347 / Pdt.G / 2015 / PN.Sgr, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pihak Para Pembanding semula Para

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :24

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka Pihak Para Pembanding semula Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat akan ketentuan pasal 199 R.b.g, Undang – Undang Nomor :48 Tahun 2009 jo Undang – Undang Nomor : 49 tahun 2009 serta Peraturan Perundang - Undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat .
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 20 Juni 2016, Nomor 347 / Pdt.G / 2015 / PN.Sgr yang dimohonkan Banding tersebut.
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp. 150.000,-(Seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali pada hari Jumat , tanggal 3 Pebruari 2017 oleh kami I MADE SUJANA,SH.. selaku Hakim Ketua Majelis, NYOMAN SUMANEJA, SH.M.Hum, dan SUHARTANTO,SH.MH. masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali tertanggal 17 Januari 2017, Nomor ; 19 / Pen.Pdt / 2017 / PT.DPS, ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini pada tingkat banding, putusan tersebut pada hari Kamis,tanggal 9 Pebruari 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :25

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota serta A.A ISTRI AGUNG MIRAH,SH,- sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Ketua Majelis

t.t.d.

I MADE SUJANA,SH.,-

Hakim Anggota Majelis

Hakim Anggota Majelis

t.t.d.

t.t.d.

NYOMAN SUMANEJA,SH.M.Hum,

SUHARTANTO,SH.MH.-

Panitera Pengganti

t.t.d.

A.A. ISTRI AGUNG MIRAH,SH

Perincian biaya perkara :

1. Materai	Rp 6.000,-
2. Redaksi	Rp 5.000,-
3 Pemberkasan	<u>Rp 139.000,-</u>
Jumlah	Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan Resmi

Denpasar, Pebruari 2017

Panitera

H.BAMBANG HERMANTO WAHID,SH.M.Hum,-

NIP : 19570827 198603 1006

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :26

Disclaimer

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



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

Perkara Nomor :19/PDT/2017/PT.DPS,Hal :27

Disclaimer

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