



PUTUSAN

Nomor 83/Pdt.G/2017/PN.Sgr.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Singaraja yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

NENGAH KOYAN, Laki-laki, lahir di Desa Penglatan tahun 1931 umur tahun, pekerjaan wiraswasta, agama Hindu, alamat di Banjar Dinas Penglatan, Desa Penglatan, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng dalam hal ini memberikan kuasa kepada **NYOMAN SUPAMA, SE.** Laki-laki lahir di Penglatan tanggal 31 Desember 1958. Pekerjaan pensiunan PNS yang bersangkutan tersebut adalah anak kandung dari NENGAH KOYAN, berdasarkan atas surat kuasa khusus tertanggal : 1 Maret 2017 dan telah terdaftar pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja register Nomor : 85/SK.Tk.I/2017/PN.SGR., selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT**-----;

Lawan:

Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Dalam Negeri cq Gubernur Bali cq Bupati Buleleng cq Camat Buleleng cq Kepala Desa Penglatan, Bertempat tinggal di Desa Penglatan, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. I Ketut Sulana, S.H.,M.H adalah Advokad, yang beralamat di Jalan Pulau Irian No.99, Desa Penglatan Kecamatan dan Kabupaten Buleleng berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Februari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dengan nomor :82/SK.TK.I/2017/PN.Sgr, selanjutnya disebut sebagai ---
-----**TERGUGAT**-----

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;



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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Februari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 13 Februari 2017 dalam Register Nomor : 83/Pdt.G/2017/Pn.Sgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Penglatan, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng, seluas 1900M2 atas nama Nengah Koyan, sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik Nomor113/ Desa Penglatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : Telabah
Sebelah Selatan : Tanah Milik Ketut Kanten
Sebelah Barat : Pura

Sehingga tanah tersebut adalah sah milik Penggugat;

2. Bahwa pada Tahun 1960-an, di atas tanah milik penggugat dibuat pondasi bangunan seluas ± 300 M2 oleh Kepala Desa Ketut Darpa almarhum, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : Rumah Ketut Sukrawa
Sebelah Selatan : Tanah Milik Nengah Koyan
Sebelah Barat : Tanah Milik Nengah Koyan

Tanah tersebut merupakan bagian dari tanah seluas 1900 M2 sebagaimana disebut dalam posita 1 di atas, yang selanjutnya tanah seluas ± 300 M2 tersebut disebut tanah sengketa;

3. Bahwa pada waktu itu Kepala Desa Penglatan dijabat oleh almarhum Ketut Darpa, dimana almarhum Ketut Darpa mengatakan akan dibangun Poliklinik untuk sementara dipergunakan sebagai pelayanan kesehatan, namun setelah bangunan itu selesai/berdiri, lalu dipergunakan sebagai Kantor Kepala Desa, ketika itu almarhu Ketut Darpa mengatakan bahwa

Halaman 2 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



penggunaan Bangunan itu sebagai Kantor Kepala Desa selama beliau menjabat;

4. Bahwa pada Tahun 1970-an Kepala Desa diganti oleh Putu Mas, ketika itu oleh Putu Mas selaku Kepala Desa melanjutkan bangunan tersebut, namun sampai selesai bangunan tersebut dan sampai habis masa jabatannya Putu Mas tidak ada koordinasi dengan Penggugat, yang sebelumnya dikatakan bahwa bangunan itu bersifat sementara saja dan akan diperhitungkan harga sewanya, namun sampai selesai masa jabatannya Putu Mas tetap juga dipergunakan sebagai Kantor Kepala Desa dan sewapun tidak pernah diberikan kepada Penggugat, sehingga Penggugat merasa dirugikan atas penguasaan tanah sengketa tersebut tanpa alas hak, dimana kerugian tersebut secara riil :

Harga Jual Tanah sengketa sebesar Rp 250.000.000,- per are; seluas 3 are maka $3 \times \text{Rp } 250.000.000,- = \text{Rp } 750.000.000,-$ Harga sewa per Tahun sebesar Rp 20.000.000,- maka dari Tahun 1970 sampai gugatan ini dibuat selama 46 tahun, maka $\text{Rp } 20.000.000,- \times 46 = \text{Rp } 920.000.000,-$ Sehingga kerugian seluruhnya sebesar $\text{Rp } 750.000.000,- + \text{Rp } 920.000.000,- = \text{Rp } 1.670.000.000,-$ yang harus dibayar oleh Tergugat secara kontan dan sekaligus kepada Penggugat;

5. Bahwa dengan pergantian Kepala Desa dari Putu Mas ke Wayan Sedana tidak pernah disinggung, tentang keberadaan tanah sengketa, maka Penggugat semakin merasa diacuhkan/tidak diperhatikan sampai kepada Desa kini dijabat oleh Nyoman Budarsa, untuk itu saya bersurat kepada Kepala Desa Penglatan, sebagaimana suratnya tertanggal 14 Maret 2016 perihal Mohon Jadwal Musyawarah, lalu pada tanggal 22 April 2016 diadakan musyawarah, pada saat itu Tergugat menjanjikan akan merapatkan tokoh-tokoh Desa serta membentuk Tim untuk menyelesaikan masalah tanah Nengah Koyan agar sebelum Tahun 2016 bisa tuntas. Karena sampai akhir Tahun 2016 belum ada informasi kepada Penggugat, maka pada Tanggal 2 Januari 2017 Penggugat lagi bersurat kepada Kepala Desa Penglatan Perihal Penyelesaian Tanah Kantor Perbekel, sebagaimana suratnya Tanggal 2 Januari 2017, namun juga tidak membuahkan hasil, karenanya terpaksa Penggugat mengajukan masalah ini ke Pengadilan Negeri Singaraja untuk memperoleh penyelesaian yang adil sesuai dengan hukum yang berlaku;

Halaman 3 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



6. Bahwa dengan dipergunakannya tanah sengketa tersebut oleh Tergugat, kini Penggugat tidak ada tempat untuk membuat bangunan, karena selain tanah sengketa telah ditempati oleh anak-anak penggugat yang masing-masing telah berkeluarga, oleh karena itu sangatlah patut apabila tergugat dihukum untuk mengembalikan tanah sengketa beserta segala apa yang ada di atas tanah sengketa termasuk bangunannya, bilamana perlu dengan bantuan alat negara (POLRI);
7. Bahwa untuk menjamin gugatan penggugat maka sebelum perkara ini disidangkan Penggugat mohon kepada Yang Mulya Ketua Pengadilan Negeri Singaraja untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa, agar tidak dipindah tangankan oleh Tergugat;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan ini Penggugat mohon kepada Yang Mulya Ketua Pengadilan Negeri Singaraja agar sudi kiranya memerintahkan, menyidangkan dan memeriksa perkara ini dan selanjutnya berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- A. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
- B. Menyatakan hukum bahwa Tanah sengketa seluas \pm 300M2 yang merupakan bagian dari tanah seluas 1900 M2 adalah milik Penggugat yang sah;
- C. Menyatakan hukum bahwa Tergugat menguasai tanah sengketa adalah melawan hukum dan tanpa alas hak;
- D. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah merugikan penggugat atas penguasaan tanah sengketa dengan melawan hukum dan tanpa alas hak sebesar Rp 1.670.000.000,- (satu milyar enam ratus tujuh puluh juta rupiah);
- E. Menghukum Tergugat atau barang siapa yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa yaitu tanah seluas \pm 300M2 yang terletak di Desa Penglatan yang merupakan bagian dari tanah seluas 1900 M2 atas nama Nengah Koyan sebagaimana ternyata dalam sertipikat Hak Milik Nomor 113, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : Rumah Ketut Sukrawa
Sebelah Selatan : Tanah Milik Nengah Koyan
Sebelah Barat : Tanah Milik Nengah Koyan



dengan segala sesuatu yang ada di atasnya termasuk bangunannya kepada Penggugat dalam keadaan lasia dan utuh bilamana perlu dengan bantuan alat Negara(POLRI);

F. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 1.670.000.000,- (satu milyar enam ratus tujuh puluh juta rupiah) secara kontan dan sekaligus kepada Penggugat;

G. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

H. Apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, baik Penggugat maupun Tergugat masing-masing datang menghadap kuasanya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk TJOKORDA PUTRA BUDI PASTIMA, SH.MH Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Maret 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

I. Dalam eksepsi.

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang telah diakui secara jelas dan tegas kebenarannya;
2. Bahwa Penggugat mengaku lahir pada tanggal : 1(satu) bulan 17(tujuh belas) tahun 1931, adalah aneh dan ajaib oleh karena sistim atau identitas kependudukan di Indonesia, tidak pernah ada yang namanya bulan 17(tujuh belas), sehingga dengan kesalahan identitas dari Penggugat tersebut maka gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima;
3. Bahwa Gugatan Penggugat juga kabur (abscur libeli), dimana gugatan Penggugat bertentangan antara Petitum satu dengan yang lainnya, dimana Penggugat sesuai dalil dalam Petitumnya pada huruf E,

Halaman 5 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



Menghukum Tergugat atau barang siapa yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa yaitu tanah seluas kurang lebih 300 M2 yang terletak di Desa Penglatan yang merupakan bagian dari tanah seluas 1900 M2 atas nama Nengah Koyan sebagaimana ternyata dalam sertifikat Hak Milik Nomor 113, dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Jalan, Sebelah Timur : Tanah Milik Ketut Sukrawa, Sebelah Selatan : Tanah Milik Nengah Koyan, Sebelah Barat : Tanah Milik Nengah Koyan, dengan segala sesuatu yang ada di atasnya termasuk bangunannya kepada Penggugat dalam keadaan lasia dan utuh bilamana perlu dengan bantuan alat Negara (POLRI), sementara Petitum Gugatan Penggugat huruf F, Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.670.000.000; (satu milyar enam ratus tujuh puluh juta rupiah), secara kontan dan sekaligus kepada Penggugat;

4. Bahwa batas-batas tanah posita gugatan Penggugat angka. 1 (satu) dan angka 2(dua) kabur, oleh karena Penggugat telah menjelaskan bahwa tanah posita angka 2(dua) adalah merupakan bagian tanah angka. 1 (satu) dan semestinya batas-batas tanah posita angka 1(satu) dengan tanah posita angka 2(dua) adalah sama, akan tetapi batas-batas tanah posita angka 1(satu) dengan angka 2(dua) berbeda, dimana disebelah timur dari tanah posita angka 1(satu) adalah telabah, sementara disebelah timur dari tanah posita angka 2(dua) adalah tanah milik, sehingga dengan perbedaan batas antara tanah posita angka 1(satu) dengan posita angka 2(dua), maka jelaslah kedua tanah tersebut adalah berbeda ;
 5. Bahwa gugatan Penggugat juga Kabur (Abscur Libeli) karena pada bagian Posita dan Petitumnya ada yang tidak nyambung ;
 6. Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas maka jelaslah gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya ;
- II. Dalam pokok perkara :
1. Bahwa apa yang telah menjadi dalil-dalil pada bagian eksepsi tersebut diatas adalah merupakan satu – kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ;



2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara aquo, kecuali terhadap dalil-dalil yang telah diakui kebenarannya ;
3. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat posita angka 1(satu) dan angka 2(dua) dengan alasan sebagai berikut :
 - Bahwa tanah posita angka 1(satu) dengan obyek sengketa adalah berbeda kepemilikannya oleh karena obyek sengketa adalah tanah milik Negara, yang telah dikuasai oleh Desa Penglatan secara terus menerus oleh Tergugat, dari mulai Membangun Kantor Kepala Desa Penglatan, yaitu dibangun mulai tahun 1966 (51(lima puluh satu tahun) yang lalu ;
 - Bahwa batas-batas tanah posita angka 1(satu) dengan obyek sengketa adalah tanah berbeda, dimana tanah posita angka 1(satu), SHM No. 113/Desa Penglatan, batas-batasnya :

Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : Telabah;
Sebelah Selatan : Tanah Milik;
Sebelah Barat : Pura ;
 - Bahwa sementara batas-batasnya tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut :

Dahulu saat mulai dibangun batas-batasnya adalah :
Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : Tanah kosong;
Sebelah Selatan : Jalan setapak menuju ke Telabah ;
Sebelah Barat : Tanah kosong dan Gang/jalan setapak menuju Telabah ;

Sekarang batas-batasnya adalah :
Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : Tanah /rumah Milik Ketut Sukrawa ;
Sebelah Selatan : Jalan setapak menuju ke Telabah ;
Sebelah Barat : Rumah/Tanah Milik ;
 - Bahwa oleh karena ada perbedaan batas-batas atas tanah pada posita angka 1(satu) tersebut dengan Posita angka 2(dua), maka jelaslah obyek sengketa adalah bukan milik Penggugat, karena SHM No. 113/Desa Penglatan, tidak ada kaitannya dengan obyek sengketa ;

Halaman 7 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



- Bahwa berarti tanah obyek sengketa adalah tanah milik Negara, yang kini dimanfaatkan sebagai berdirinya Kantor Perbekel Desa Penglatan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng sejak tahun 1966;
 - Bahwa Penggugat sendiri telah mengakui kalau tanah yang menjadi sengketa dalam perkara aquo adalah tanah milik Negara, karena Penggugat dengan tegas dan jelas telah Menggugat : ... hendak mengajukan gugatan terhadap “ *Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Menteri Dalam Negeri, Cq. Gubernur Bali, Cq. Bupati Buleleng, Cq. Camat Buleleng, Cq. Kepala Desa Penglatan,...* dst. nya;
 - Bahwa sudah cukup jelas dan beralasan kalau tanah yang menjadi senketa dalam perkara aquo adalah sah milik Negara, serta tidak merupakan bagian tanah milik Penggugat;
 - Bahwa dengan demikian patutlah Gugatan Penggugat pada Posita Angka 2(dua), ditolak;
4. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat posita angka 3 (tiga) dengan alasan sebagai berikut :
- Bahwa memang benar pada saat / akan mulai membangun memang bangunan tersebut dipergunakan untuk Poliklinik, dan memang terpakai untuk Poliklinik desa Penglatan pada saat itu, Namun sekitar tahun 1970 an, dimana saat itu Desa Penglatan mengikuti Lomba Desa, maka pada saat itulah atas persetujuan Kerama Desa Penglatan, maka Gedung Poliklinik tersebut dialih fungsikan menjadi Kantor Kepala Desa Penglatan (Kantor Perbekel), karena sebelum tahun 1970 an tersebut, semua Perbekel / Kepala Desa Penglatan berkantor dirumah masing-masing (dirumah yang menjabat sebagai Perbekel) ;
 - Bahwa tidak pernah ada wacana atau pernyataan dari Almarhum Ketut Darpa, saat menjabat sebagai Perbekel mengatakan “ bahwa penggunaan Bangunan itu sebagai Kantor Kepala Desa selama beliau menjabat” , adalah berbohong atau sangat mengada-ada, oleh karena Almarhum Ketut Darpa, pada saat menjabat sebagai Kepala Desa Penglatan, Kecamatan/Kabupaten Buleleng, berkantor dirumahnya ;
 - Bahwa namun yang benar disamping tidak pernah ada wacana seperti tersebut diatas, terbukti sampai sekarang Kantor Kepala Desa

Halaman 8 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



Penglatan tetap, berdiri megah diatas tanah diatas tanah dalam perkara aquo, tidak pernah ada yang mempermasalahkan ;

- Bahwa obyek sengketa adalah tanah milik Negara, yang telah dikuasai oleh Desa Penglatan sejak tahun 1966, dari mulai membangun tidak pernah ada yang mempermasalahkan, sehingga secara hukum obyek sengketa adalah bukan milik Penggugat ;
 - Bahwa obyek sengketa adalah tanah milik Negara, yang telah dikuasai oleh Desa Penglatan sejak tahun 1966, untuk tempat berdirinya Kantor Kepala Desa Penglatan, serta mangacu pada Peraturan Menteri Agraria, Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997, Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, Bab II, Pasal 61, desa Penglatan sudah mengusai obyek Sengketa selama 51(lima puluh satu) tahun secara terus menerus, apalagi pemamfaatan obyek sengketa (tanah milik Negara) dimaksud adalah untuk kepentingan Kantor Kepala Desa Penglatan / kepentingan umum, maka secara hukum adalah sah kalau tempat berdirinya Kantor Kepala Desa Penglatan adalah sah Milik Negara, yang kini dikuasai oleh Desa Penglatan, sebagai tempat berdirinya Kantor Kepala Desa Penglatan, Kec./Kab. Buleleng;
 - Bahwa dengan demikian patutlah Gugatan Penggugat pada Posita Angka 3(tiga), secara tegas ditolak;
5. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan posita angka 4(empat) dengan alasan sebagai berikut :
- Bahwa obyek sengketa adalah sah milik Negara, yang kini dikuasi oleh Desa Penglatan, dan Penggugat tidak berhak atas obyek sengketa dan bahkan Penggugat telah mengakui penguasaan obyek sengketa diperuntukan untuk Kantor Kepala Desa sejak tahun 1960-an, sehingga dengan pengakuan dari Penggugat tersebut semestinya Penggugat telah mengetahui bahwa obyek sengketa adalah milik Negara Republik Indonesia, yang kini dikuasai oleh Desa Penglatan, dan bahkan Penggugat telah membuat SHM pada tahun 1982, sesuai SHM no. 113/Desa Penglatan, sedangkan Pembangunan Kantor Kepala Desa Penglatan sudah dimulai pada tahun 1966, dibangun

Halaman 9 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



secara bergotong royong oleh Kerama Desa Penglatan, bahkan Penggugat pada saat itu ikut aktif bergotong-royong, kenapa tidak saat itu mengajukan keberatan, dan kenapa baru tahun 2017 ini mengajukan gugatan ?? ;

- Bahwa begitu pula mengenai adanya wacana sewa adalah sangat mengada-ada / berbohong, karena sejak Perbekel desa Penglatan yang mana ?, pernah ada perjanjian sewa-menyewa, kalau ada perjanjian sewa – menyewa, dan juga mengenai harga jual tanah sesuai dalil gugatan Penggugat pada Posita angka 4(empat), tanah siapa yang dijual tersebut ?, sungguh tidak beralasan alias berbohong ;
 - Bahwa dengan demikian untuk Gugatan Penggugat pada posita angka 4 (empat) dengan tegas ditolak;
6. Bahwa Penggugat menolak dalil gugatan Penggugat posita angka 5 (lima), dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa mulai Kepala Desa Almarhum Ketut Darpa (1965-1975), Bapak Putu Mas 1975-1984, Bapak Wayan Sedana (1984-2001), I Nyoman Suarta, SIP./Pejabat Kepala Desa Penglatan (2001-2002), Bapak Made Narisa, SE.(2002-2013), sampai Perbekel Bapak Nyoman Budarsa / Tergugat, atau sebelum gugatan dalam perkara aquo diajukan, tidak pernah ada masyarakat yang memasalahkan, termasuk Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan, sehingga wajar dan beralasan kalau polemik yang terjadi pada tanggal 14 Maret 2016, dan tanggal 22 April 2016, Tergugat tidak bisa memenuhi keinginan Penggugat, karena ternyata menurut para tokoh masyarakat Desa Penglatan yang telah dihubungi atau setelah diadakan pertemuan dengan para tokoh masyarakat Desa Penglatan, mengatakan kalau tanah sengketa yang menjadi tempat berdirinya kantor Kepala Desa Penglatan, yang dibangun secara bergotong royong sejak tahun 1966, bukanlah tanah milik Penggugat, malahan tanah sengketa dalam perkara aquo adalah tanah milik Negara;
- Bahwa oleh karena obyek sengketa adalah milik Negara, serta demi kepentingan masyarakat Desa Penglatan, maka diatas obyek tanah sengketa dibangun Kantor Kepala Desa yang mana pendirian Kantor Kepala Desa Penglatan diatas obyek tanah sengketa dahulu adalah

Halaman 10 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



atas kesepakatan seluruh masyarakat Desa Penglatan, termasuk Penggugat sendiri ikut didalamnya, sehingga obyek sengketa adalah sah milik Milik Negara, yang kini pemanfaatannya untuk Kantor Kepala Desa Penglatan;

- Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat pada posita angka 5 ditolak ;
7. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat posita angka 6(enam) dengan alasan sebagai berikut :
- Bahwa sebenarnya Penggugat telah mengakui kalau obyek sengketa adalah dikuasai oleh Tergugat, disisi lain tanah sengketa juga telah ditempati oleh anak-anak Penggugat, yang masing-masing telah berkeluarga, adalah dalil yang mengada-ada, maka Tergugat menolak untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat ;
 - Bahwa oleh karena tanah yang menjadi sengketa bukanlah milik Penggugat, serta Bangunan Kantor Kepala Desa Penglatan dibangun secara Bergotong-royong oleh Masyarakat Desa Penglatan, dan sesuai pula dengan jawaban Tergugat pada Point 4(empu) dan point 5(lima), tersebut diatas ;
 - Bahwa kalau memang tanah sengketa milik Penggugat, kenapa tidak sejak mulai membangun sampai kini Bangunan Kantor Perbekel Penglatan tersebut Permanen / sempurna, Penggugat tidak pernah mempermasalahkan, bahkan Penggugat saat mulai membangun Kantor Perbekel tersebut ikut bekerja/gotong-royong bersama msyarakat umum, Kenapa Penggugat tidak saat mulai membangun melarang ?????;
 - Sehingga sangatlah beralasan Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat pada posita angka 6(enam) tersebut ;
8. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat posita angka 7 (tujuh) dengan alasan sebagai berikut :
- Bahwa saking emosinya Penggugat untuk mendapatkan haknya, ternyata Penggugat mengajukan gugatan yang berbunyi : ... “ untuk menjamin gugatan penggugat maka sebelum perkara ini disidangkan Penggugat mohon kepada Yang Mulya Ketua Pengadilan Negeri Singaraja agar sudi kiranya memerintahkan untuk meletakkan sita

Halaman 11 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



jaminan ... dst. nya, apakah mungkin sebelum disidangkan atau sebelum diperiksa sudah mau disita ??, lembaga yang mana bisa melakukan atau meletakkan sita jaminan sebelum diperiksa atau dipelajari terlebih dahulu terhadap obyek yang akan disita ??, Tergugat menjawab tidak wajar alias ditolak;

9. Bahwa tidak ada alasan hukum bagi Penggugat mengajukan sita jaminan atas obyek sengketa, oleh karena obyek sengketa bukanlah milik Penggugat, atau tanah yang menjadi sengketa adalah tanah milik Negara, dan sangat tidak beralasan hukum bagi Penggugat menyebutkan Tergugat akan mengalihkan hak atas obyek sengketa dan tuduhan Penggugat tersebut adalah melawan hukum, sehingga Penggugat wajar untuk dipertanyakan setatus Kependudukannya, karena Penggugat adalah juga sebagai Tergugat (yang digugat adalah Kantor Kepala Desa Penglatan, atau miliknya Penggugat juga / Penggugat juga sebagai Tergugat);

Sehingga dengan demikian, Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat posita angka 7(tujuh) tersebut;

Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas maka dengan ini Tergugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam eksepsi :

- Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

Dalam pokok perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini seluruhnya ;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (Ex aequo at bono);

Menimbang,bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Replik tertanggal 17 April 2017 dan Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 27 April 2017;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat bukti surat yang telah diberi meterai cukup, berupa :

Halaman 12 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 113 Desa Pengelatan Seluas 1.900 M2 atas nama **Nengah Koyan**, yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan bukti tersebut sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **P - 1** ;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahunan terhadap tanah objek sengketa, tertanggal 18 April 2017 , yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan bukti tersebut sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **P - 2** ;
3. Fotokopi Surat Permohonan Jadwal Musyawarah Nomor : 01 / III / Keluarga / 2016 tertanggal 14 Maret 2016, yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan bukti tersebut sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **P - 3** ;
4. Fotokopi Surat Tindak Lanjut Permohonan Jadwal Musyawarah Nomor : 005 / 35 / Pem / IV / 2016 tertanggal 20 April 2016, yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan bukti tersebut sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **P - 4** ;
5. Fotokopi Surat Penyelesaian Tanah Kantor Perbekel Nomor : 02 / I / Keluarga / 2017 tertanggal 2 Januari 2017, yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan bukti tersebut sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **P - 5** ;
6. Fotokopi Surat Undangan Rembug Bersama Nomor : 005 / 01 / Pem / I / 2017 tertanggal 4 Januari 2017, yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan bukti tersebut sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **P - 6** ;
7. Fotokopi Surat Undangan Rembug Bersama Nomor : 005 / 04 / Pem / I / 2016 tertanggal 9 Januari 2017, yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan bukti tersebut sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **P - 7** ;
8. Fotokopi dari Fotokopi Surat Undangan Rapat, Nomor : 005/ 46 / Pem / IV / 2017 tertanggal 7 April 2017, yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan selanjutnya diberi tanda **P - 8** ;
9. Foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama **Nengah Koyan**, Nik : 5108060107310015, yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan

Halaman 13 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



setelah dicocokkan bukti tersebut sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **P - 9** ;

Menimbang, bahwa Penggugat juga menghadirkan saksi-saksi, yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi 1. KETUT SUKANA ;

- Bahwa saksi mengetahui jika Penggugat Nengah Koyan telah menggugat obyek sengketa yang berupa sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan Kantor Desa Penglatan;
- Bahwa obyek sengketa tersebut luasnya sekitar lebih kurang 3 (tiga) are;
- Bahwa bangunan yang berupa Kantor Desa tersebut berdiri diatas obyek kira-kira sekira tahun 1966;
- Bahwa saat itu saksi kira-kira berusia 16 tahun;
- Bahwa obyek sengketa yang luasnya kira-kira 3 are tersebut , dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : jalan raya;
 - Timur : tanah milik Sukrawa;
 - Selatan : tanah milik Nengah Koyan dan Ketut Kanten;
 - Barat : tanah milik Nengah Koyan;
- Bahwa disri Penggugat sebelah barat obyek sengketa ada sanggah (tempat suci); yang letaknya di sebelah barat tanah dari Nengah Koyan;
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa dulunya sebelum dibangun kantor desa adalah milik Penggugat Nengah Koyan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah telah terjadi peralihan status obyek sengketa dari Penggugat kepada pihak desa;
- Bahwa saksi mengetahui jika obyek sengketa dulunya adalah milik Penggugat Nengah Koyan karena dulu sebelum dibangun kantor desa saksi pernah melihat bapaknya Penggugat yang bernama Pak Lunga sering mencangkul, menanam tanaman seperti pisang, kelapa dan lain-lain, juga Pak Lunga memetik hasil dari tanamannya tersebut;
- Bahwa dulu tanah tersebut berupa tanah tegalan yang secara keseluruhan tanah milik Penggugat Nengah Koyan adalah kira-kira 19 are;
- Bahwa seingat saksi batas-batas tanah Penggugat yang 19 (Sembilan belas) are tersebut adalah :

Halaman 14 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



- Utara : jalan raya;
- Timur : kali atau telabah;
- Selatan : tanah milik Nengah Koyan dan Ketut Kanten;
- Barat : Pura/Sangah;
- Bahwa obyek sengketa dulunya merupakan satu kesatuan dengan tanah Penggugat yang 19 are tersebut;
- Bahwa setahu saksi tidak ada yang menggarap tanah yang seluas 19 are selain Pak Lunga dan Penggugat;
- Bahwa pada tahun 1966 obyek sengketa belum langsung dibangun, tapi masih mengumpulkan bahan-bahan dulu;
- Bahwa yang membangun obyek sengketa tersebut adalah warga Desa Penglatan;
- Bahwa saksi ikut membangun kantor desa yang terletak diatas obyek sengketa;
- Bahwa anak-anak dari Penggugat Nengah Koyan tidak ikut membangun karena masih kecil;
- Bahwa Penggugat Nengah Koyan ikut membangun kantor desa tersebut;
- Bahwa saksi tidak sempat bertanya kepada Penggugat kenapa desa bisa membangun kantor diatas tanah miliknya;
- Bahwa pada mulanya diatas obyek sengketa akan dibangun poliklinik namun kemudian tidak jadi dan malah menjadi Kantor desa;
- Bahwa yang menjabat sebagai Kepala Desa pada tahun 1966 adalah Pak darpa, dan pada saat sebelum ada Kantor Desa Pak Darpa bekerja di rumah;
- Bahwa pada saat dibangun Kantor Desa tidak ada orang yang menyatakan keberatan;
- Bahwa pada saat pembangunan Kantor desa masih berlangsung Pak Lunga sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah obyek sengketa sudah bersertifikat atau belum, saksi juga tidak tahu siapa yang membayar pajak dari obyek sengketa;
- Bahwa sekarang saksi baru tahu jika obyek sengketa telah bersertifikat atas nama Nengah Koyan, saksi sempat diperlihatkan sertifikat tersebut oleh anaknya yang bernama Nyoman Supama pada tanggal 11 Juni 2017;

Halaman 15 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



- Bahwa luas keseluruhan dari yang tertera di sertifikat atas nama Penggugat Nengah Koyan adalah 19 Are;
 - Bahwa sejak tahun 1966 sudah ada 5 kali pergantian Kepala desa yaitu Pak darpa, Pak Tunas, Pak Nariasa, Pak Sedana dan Nyoman Budarsa;
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah ada perjanjian tertulis antara Penggugat dengan Kepala Desa saat itu Pak Darpa mengenai status tanah tersebut;
 - Bahwa saksi pernah mendengar cerita tentang permintaan ganti rugi dari Penggugat kepada pihak desa;
 - Bahwa saksi pernah mendengar cerita jika Penggugat dengan Pak Mekel (Kadek Nariasa) pernah ada pendekatan mengenai Obyek Sengketa namun tak ada hasil;
 - Bahwa saksi mengetahui jika tanah sebelah timur dari Obyek sengketa adalah tanah milik Sukrawa, sedangkan sebelah selatan adalah milik Pak Koyan dan Pak Kanten;
 - Bahwa bangunan diatas obyek sengketa memang direncanakan dibangun menjadi 2 tingkat dan akhirnya memang bertingkat 2;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan Tergugat mengajukan alat bukti surat yang telah diberi meterai cukup, berupa :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 484 Desa Pengelatan surat ukur Tanggal 29 Desember 2005 No : 00139 / Pengelatan / 2005 Luas 300 M2 atas nama **Ketut Suukrawa**, yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan bukti tersebut sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **T - 1** ;
2. Fotokopi rekaman berupa Foto Kantor Kepala Desa Pengelatan, yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan bukti tersebut sesuai dengan asli Fotonya, selanjutnya diberi tanda **T - 2** ;
3. Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor : 900 / 71 – 16 / BID.IV/SK NJOP PPP / 2017. NOP. : 51.08.060.070.013 – 0026.0. Alamat NOP. Jalan Pulau Irian Desa Pengelatan Rt. 000/ RW 00 dengan setatys pasilitas umum, yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan bukti tersebut sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda **T - 3** ;

Halaman 16 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



Menimbang, bahwa Tergugat juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi 1. WAYAN SEDANA ;

- Bahwa saksi mengetahui jika saksi diajukan sebagai saksi dipersidangan terkait dengan masalah obyek sengketa;
- Bahwa obyek sengketa terletak di Desa Penglatan, kecamatan dan kabupaten Buleleng, yang diatas obyek sengketa ada sebuah bangunan yang difungsikan sebagai Kantor Desa;
- Bahwa obyek sengketa memiliki luas lebih kurang 3 (tiga) are;
- Bahwa saksi sering datang ke kantro desa dengan banyak keperluan;
- Bahwa obyek sengketa memiliki batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : jalan raya ;
 - Timur : rumah milik Sukrawa ;
 - Selatan : Gang;
 - Barat : rumah milik Nengah Koyan;
- Bahwa pada tahun 1965 obyek sengketa merupakan lahan kosong, setelah itu desa merencanakan membangun Poliklinik dan Kantor Desa , akhirnya pada saat itu Kelian Desa Banjar Kajanan Wayan Putradnya memberikan petunjuk bahwa ada tanah kosong (yang merupakan obyek sengketa) yang bisa dibangun poliklinik dan kantor desa, sehingga petunjuk terseut akhirnya ditindak lanjuti oleh tokoh-tokoh desa dan Kepala Desa saat itu;
- Bahwa ada rapat desa untuk rencana pembangunan poliklinik dan kantor desa, dan semua dusun/banjar menyatakan setuju;
- Bahwa dana untuk membangun kantor desa berasal dari swadaya desa berbentuk urunan warga desa, pada awalnya yang dibangun adalah dasarnya saja;
- Bahwa mulai dilakukan pembangunan kantor desa pada tahun 1966 secara gotong royong dan Penggugat Nengah Koyan ikut gotong royong;
- Bahwa saat itu saksi menjabat sebagai wakil perbekel (wakil kepala desa) karena bapak saksi saat itu menjabat sebagai perbekel;
- Bahwa bapak saksi bernama Ketut Darpa;
- Bahwa Ketut Darpa menjabat kepala desa Penglatah dari tahun 1963 sampai dengan tahun 1972;

Halaman 17 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



- Bahwa begitu bangunan selesai langsung beroperasi sebagai Kantor Kepala Desa;
- Bahwa tidak jadi pembangunan poliklinik karena saat itu Puskesmas sudah dekat setelah bangunan selesai dibangun;
- Bahwa Obyek sengketa yang telah dibangun Kantor Desa tidak diurus sertifikatnya, dan kata Wayan Putradnya obyek sengketa merupakan tanah desa;
- Bahwa saksi juga sempat menjadi kepala desa dari tahun 1984 sampai dengan tahun 2001 dan setahu saksi obyek sengketa belum ada sertifikatnya;
- Bahwa ketika bapak kandung saksi yang bernama Ketut Darpa selesai menjabat, maka yang menggantikannya adalah Putu Mas dari tahun 1974 sampai dengan tahun 1983;
- Bahwa tidak ada permasalahan apapun mengenai obyek sengketa sejak peralihan kepemimpinan dari Ketut Darpa kepada Putu Mas, bahkan saat kepemimpinan Putu Mas ada pembuatan penyengker (tembok pembatas) terhadap Obyek sengketa;
- Bahwa saat kepemimpinan saksi sebagai Kepala Desa, bangunan Kantor Desa belum berlantai 2, dan saksi tidak mengurus surat-surat dari obyek sengketa karena merasa tidak ada yang memperlmasalahkannya;
- Bahwa pada tahun 1985 ada prona tapi karena tidak ada yang memperlmasalahkan tanah tersebut maka saksi tidak membuatkan sertifikat;
- Bahwa kantor desa dari dulu sampai sekarang tidak pernah membayar pajak dari obyek sengketa;
- Bahwa setelah saksi, yang menjabat kepala desa adalah Made Nariasa dari tahun 2001 sampai dengan tahun 2011;
- Bahwa saksi pernah mendengar jika Penggugat Nengah Koyan menggugat desa karena merasa obyek sengketa adalah miliknya dan telah memiliki sertifikat, namun saksi belum pernah melihat sertifikat tersebut;
- Bahwa dulunya terhadap tanah sengketa akan dibangun bangunan bertingkat 2 dimana lantai 1 ada lah untuk Kantor Desa sedangkan lantai 2 adalah poliklinik;

Halaman 18 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



- Bahwa sekarang kenyataannya bangunan 2 Intai tersebut seluruhnya difungsikan sebagai kantor desa, dan seluruh warga setuju akan hal tersebut;
- Bahwa kantor desa bertingkat sejak kepemimpinan Made Nariasa sebagai kepala desa;
- Bahwa pernah terjadi pertemuan antara pihak Penggugat dengan pihak Desa namun pembicaraan mengenai obyek sengketa mentok sehingga Penggugat melayangkan gugatan ini;
- Bahwa dari awal pembangunan kantor desa tidak pernah ada yang protes terhadap obyek sengketa, baru sekarang ada yang merasa keberatan;
- Bahwa disebelah barat kantor desa ada rumah dari Penggugat Nengah Koyan yang bernama Supama;

Saksi 2. I WAYAN RENTEN ;

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kelian Banjar (kepala dusun) Kelodan Desa Penglatan pada masa periode tahun 1962 sampai dengan tahun 1973;
- Bahwa saksi mengetahui adanya masalah mengenai kantor kepala desa Penglatan yang ada di Desa Penglatan kecamatan dan Kabupaten Buleleng;
- Bahwa kantor Desa Penglatan dibangun diatas obyek sengketa dengan luas tanah kurang lebih 3 are;
- Bahwa obyek sengketa memiliki batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : jalan raya ;
 - Timur : rumah milik Sukrawa ;
 - Selatan : rumah keluarga Nengah Koyan;
 - Barat : rumah milik Nyoman Supama;
- Bahwa dulunya sekitar tahun 1965 obyek sengketa merupakan tanah kosong dan saksi tidak mengetahui siapa pemiliknya;
- Bahwa obyek sengketa dijadikan kantor desa berdasarkan keputusan Kepala desa Pak Darpa dan sudah atas persetujuan warga desa;
- Bahwa saat dilakukan pembangunan Kantor Desa Nengah Koyan ikut bergotong royong, dan dana pembangunan berasal dari swadaya masyarakat desa;

Halaman 19 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



- Bahwa pada saat kantor desa Penglatan selesai dibangun, yang menjabat saat itu adalah Pak Putu Mas, dan saat ini yang menjabat sebagai Kepala Desa adalah Nyoman Budarsa;
- Bahwa dari awal membangun kantor Desa saksi merasa tidak ada yang keberatan mengenai status tanah desa, baru setelah ada gugatan dari Penggugat saksi mengetahui jika ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui status tanah dari Obyek Sengketa, saksi juga tidak tahu apakah obyek sengketa sudah bersertifikat atau belum;

Saksi 3. KETUT SUKA ;

- Bahwa saksi mengetahui adanya masalah mengenai kantor kepala desa Penglatan yang ada di Desa Penglatan kecamatan dan Kabupaten Buleleng;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan Kantor desa sekitar 100 meter sebelah timur;
- Bahwa saksi ingat kantor desa tersebut dibangun sekitar tahun 1966, dan saksi menempati rumah sebelah timur kantor desa sekitar tahun 1980;
- Bahwa saksi ikut terlibat didalam pembangunan kantor desa Penglatan tersebut;
- Bahwa pada awalnya pembangunan kantor desa diatas obyek sengketa diperuntukkan sebagai poliklinik, dan direncanakan dibangun 2 lantai, namun kemudian dari baru selesai dibangun sampai dengan sekarang bangunan tersebut seluruhnya dijadikan Kantor Desa;
- Bahwa terjadinya perubahan fungsi dari bangunan tersebut disebabkan oleh pada saat itu ada lomba desa dan desa Penglatan belum punya kantor desa sehingga diputuskanlah bangunan tersebut digunakan sebagai Kantor Desa;
- Bahwa seluruh warga desa Penglatan setuju tentang bangunan yang berdiri diatas obyek sengketa dijadikan sebagai kantor kepala desa;
- Bahwa setahu saksi tidak ada pihak yang merasa keberatan ketika diatas obyek sengketa dibangun kantor desa, pada awal pembangunan dimana yang menjabat kepada desa pada saat itu adalah Pak Darpa, saksi melihat jika Penggugat Nengah Koyan ikut bergotong royong juga;
- Bahwa pada saat itu saksi berumur 20 tahun;

Halaman 20 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



- Bahwa saksi mengetahui jika rumah Penggugat Nengah Koyan dengan Kantor Desa sangat dekat, ada disebelah selatan Kantor Desa, sedangkan disebelah selatan Kantor Desa adalah rumah milik anak Nengah Koya;
- Bahwa rumah Nengah Koyan yang berada didalam tersebut merupakan rumah tua yang sudah ada sebelum Kantor Desa berdiri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah obyek sengketa sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa saksi mengenal Ketut Sukrawa dan saksi mengetahui jika tanah Ketut Sukrawa sudah ada sertifikatnya yang saksi ketahui dari informasi Ketut Sukrawa sendiri, sedangkan luas tanah Ketut Sukrawa saksi tidak mengetahui;
- Bahwa adapun batas-batas dari obyek sengketa adalah sebagai berikut :
 - Utara : jalan raya ;
 - Timur : rumah milik Ketut Sukrawa ;
 - Selatan : rumah keluarga Nengah Koyan;
 - Barat : rumah milik Nyoman Supama;
- Bahwa luas obyek sengketa lebih kurang 3 (tiga) are;
- Bahwa pada saat mulai pembangunan Kantor Desa saksi menjabat sebagai Ketua LKMD;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai status obyek sengketa; Bahwa sebelum gugatan sekarang ini, tidak pernah ada gugatan ditahun-tahun sebelumnya;

Saksi 4. MADE NARIASA SE ;

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Penglatan periode tahun 2002 sampai dengan tahun 2013;
- Bahwa saksi mengetahui tentang adanya sengketa antara Penggugat Nengah Koyan dengan Tergugat;
- Bahwa sengketa tersebut terkait dengan obyek sengketa yang diatasnya berdiri bangunan Kantor Desa Penglatan;
- Bahwa Penggugat Nengah Koyan merasa sebagai pemilik dari obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu asal muasal dari obyek sengketa;

Halaman 21 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



- Bahwa sekitar tahun 1985 saksi pulang kampung dan pada saat itu telah berdiri bangunan Kantor Desa namun belum berbentuk seperti sekarang, saksi pernah mendengar bahwa awalnya di atas obyek sengketa akan dibangun poliklinik namun kemudian akhirnya menjadi Kantor Kepala Desa disebabkan oleh Desa Penglatan belum memiliki Kantor desa;
- Bahwa saksi tidak ikut gotong royong saat pembangunan Kantor Kepala Desa, karena saksi tinggal di kota singaraja dan masih bersekolah kelas 2 SMP;
- Bahwa saksi mendengar dari cerita orang-orang karena Puskesmas sudah dekat maka tidak jadi digunakan sebagai poliklinik;
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik dari obyek sengketa;
- Bahwa sebelum dibangun menjadi Kantor Desa, disamping obyek sengketa atau sebelah timur dulunya rumah Ketut Sumadana, kemudian dijual kepada iparnya yang bernama Ketut Sukrawa;
- Bahwa sebelah Utara Obyek sengketa adalah jalan raya, sebelah selatannya adalah jalan setapak dan tepat disebelah jalan setapak itu merupakan tanah milik Penggugat Nengah Koyan;
- Bahwa sebelah barat Obyek Sengketa adalah rumah milik Nyoman Supama yang merupakan anak kandung Penggugat dan tanahnya merupakan milik dari Nengah Koyan;
- Bahwa setahu saksi tidak ada pihak yang merasa keberatan atas pembangunan Kantor Desa diatas obyek sengketa;
- Bahwa menurut saksi obyek sengketa merupakan tanah Negara sepanjang tidak ada yang keberatan, dan pada saat kepemimpinan saksi, pembangunan kantor desa saksi lanjutkan sampai pada akhirnya berlantai 2;
- Bahwa saksi mengetahui pihak desa tidak pernah membayar pajak, sampai masa berakhirnya masa jabatan saksi tidak pernah melakukan pembayaran pajak terhadap obyek sengketa;
- Bahwa pernah ada rencana untuk mengesahkan status obyek sengketa namun karena terbentur dana makanya tidak saksi lakukan;
- Bahwa tidak ada dokumen terhadap obyek sengketa;
- Bahwa pernah dilakukan pertemuan secara kekeluargaan antara pihak Penggugat dengan aparat desa dan Camat Buleleng, namun saksi tidak hadir, hasilnya adalah Penggugat meminta biaya sebesar 1,6 milyar

Halaman 22 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



kepada pihak desa, dan Desa tidak punya dana sebesar itu sehingga hasil dari pertemuan itu tidak ada;

- Bahwa saksi pernah mendengar cerita bahwa obyek sengketa disumbangkan oleh Nengah Koyan kepada desa untuk membuat poliklinik, saat itu yang menjabat sebagai kepala desa adalah Ketut Darpa;
- Bahwa masih menurut informasi masyarakat obyek sengketa dulunya pernah di tukar guling antara Nengah Sadre dengan Nengah Koyan, namun dana jual beli tidak pernah diterima oleh Nengah Koyan, selanjutnya saksi tidak tahu lagi ceritanya;
- Bahwa menurut informasi saat tukar guling Obyek Sengketa merupakan tanah milik Penggugat Nengah Koyan, dan saat itu Nengah sadre hendak menukarnya dengan tanah disebelah utara, namun ternyata tanah tersebut diperjualbelikan lagi kepada orang yang katanya bernama Gusti Aji;
- Bahwa Penggugat Nengah Koyan merasa dirugikan;
- Bahwa tanah yang ditempati oleh Ketut Sukrawa dulunya adalah tanah milik Penggugat Nengah Koyan yang saksi ketahui dari cerita Nengah Koyan sendiri sekitar tahun 2002;
- Bahwa dari tahun 2002 Penggugat Nengah Koyan telah mengeluh prihal obyek sengketa kepada saksi;
- Bahwa saksi pernah diajak oleh anaknya Penggugat untuk membuat sertifikat namun karena terbentur biaya saksi menundanya;
- Bahwa luas obyek sengketa sekitar 3 are;
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai kepala desa, bangunan Kantor Desa sudah disengker/dipagari tembok;
- Bahwa harga tanah disekitar obyek sengketa lebih kurang Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa saksi belum pernah bertanya ke kantor BPN mengenai status Obyek Sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui jika Obyek Sengketa tidak bisa disertifikatkan karena termasuk bagian dari sertifikat lain;
- Bahwa tidak ada upaya dari pihak desa untuk menemui Nengah Koyan dn keluarganya agar mau merelakan obyek sengketa dijadikan sebagai milik desa;

Halaman 23 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



- Bahwa mengenai bukti surat T-3 perihal Badan Keuangan Daerah yang mengeluarkan wajib pajak Kantor Kepala Desa Penglatan saksi menyatakan tidak ada data pada Kaur Pemerintahan Desa;

Saksi 5. NENGAH SUMARTHA

- Bahwa Penggugat dan Tergugat berperkara terkait masalah tanah kantor perbekel yang ada di desa Penglatan ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah utara adalah jalan raya, sebelah timur adalah rumah milik Ketut Sukrawa, sebelah selatan adalah tegalan (kebun) dan sebelah barat adalah rumah milik Nyoman Supama (anak Nengah Koyan) ;
- Bahwa alasan Penggugat menggugat Tergugat adalah karena Nengah Koyan merasa yang memiliki tanah sengketa ;
- Bahwa asal usul dari tanah sengketa saksi tidak mengetahui, saksi hanya ikut gotong royong pada saat awal pendirian sekitar tahun 1967 dan pada saat itu tanah sengketa merupakan tanah kosong ;
- Bahwa awalnya bangunan itu akan digunakan sebagai kantor poliklinik;
- Bahwa dari cerita di kantor desa sekitar akhir tahun 2016 atau awal tahun 2017 saat rapat masalah gugatan kantor desa yang dilakukan Nengah Koyan saksi mendengar bahwa tanah sengketa sudah ada sertifikatnya;

Saksi 6. KETUT LINGGA

- Bahwa Penggugat dan Tergugat berperkara terkait masalah tanah kantor perbekel yang ada di desa Penglatan ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah utara adalah jalan raya, sebelah timur adalah rumah milik Ketut Sukrawa, sebelah selatan adalah tegalan (kebun) dan sebelah barat adalah rumah milik Nyoman Supama (anak Nengah Koyan) ;
- Bahwa alasan Penggugat menggugat Tergugat adalah karena Nengah Koyan merasa yang memiliki tanah sengketa ;
- Bahwa asal usul dari tanah sengketa saksi tidak mengetahui, saksi hanya ikut gotong royong pada saat awal pendirian sekitar tahun 1967 dan pada saat itu tanah sengketa merupakan tanah kosong ;
- Bahwa saksi dulu pernah menjadi kelian dinas pada tahun 1996 dan saat itu kepala desa sudah berkantor disana dan saat itu tidak pernah ada

Halaman 24 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



pertanyaan atau komplin terkait masalah siapa yang mempunyai tanah tersebut ;

- Bahwa awalnya bangunan kantor tersebut akan digunakan sebagai kantor poliklinik ;
- Bahwa setelah tanah sengketa digugat di Pengadilan saksi baru tahu bahwa tanah sengketa sudah ada sertifikatnya atas nama Nengah Koyan;

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

Menimbang, bahwa dipersidangan, oleh pihak Tergugat telah dihadirkan seorang Ahli yang telah disumpah untuk memberikan keterangan sesuai dengan pengetahuan dan keahliannya, saksi tersebut bernama :

Saksi Ahli DR. I GEDE SURATA, SH.MKn :

- Bahwa Ahli diajukan didepan persidangan guna memberikan keterangan tentang Sertifikat;
- Bahwa Ahli secara umum mengetahui tentang sertifikat namun terhadap bukti P-1 Ahli tidak kenal dan tidak pernah melihat;
- Bahwa Ahli sebagai dosen spesialisasi Ahli Hukum Agraria;
- Bahwa proses terbitnya suatu sertifikat Sepengetahuan Ahli sertifikat itu bisa berdasarkan permohonan bisa juga berdasarkan peralihan hak, jadi untuk pembuatan sertifikat yang pertama kalinya itu yang disebut dengan Konversi itu berdasarkan permohonan dari pihak yang berkepentingan, kalau berdasar kan peralihan hak itu bisa melalui apakah jual beli, warisan, surat wasiat atau hibah dan sebagainya, itu kalau penerbitan sertifikat, kalau penerbitan sertifikat melalu Konversi itu prosedurnya setelah ada permohonan kemudian ada pengukuran setelah ada hasil ukur itu ada sidang di desa, sidang di desa tujuannya untuk memberikan kepastian hukum bahwa obyek sertifikat itu mengenai tanahnya, batasnya kemudian persil, pipil dan sebagainya, kemudian untuk subyeknya siapa yang pemegang hak disana, kalau setelah habis sidang di desa tidak ada masalah dan di buatkan berita acara kemudian di umumkan selama 2 (dua) bulan, kalau selama 2 (dua) bulan itu tidak ada pihak ke 3 (tiga) yang berkeberatan maka Kantor Pertanahan Kabupaten mempunyai kewenangan untuk menerbitkan sertifikat ;

Halaman 25 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



- Bahwa kekuatan sertifikat Berdasarkan Pasal 19 Undang – Undang Pokok Agraria Jo. PP 24 Tahun 1997, bahwa sertifikat itu mempunyai bukti kuat kepemilikan suatu obyek terhadap pemegangnya;
- Bahwa Untuk Letter C, Petok D, kemudian SPPT dan sebagainya itu merupakan bukti tentang pembayaran pajak itu landasan yuridisnya adalah kelaksiran tahun 1931,1941 dan tahun 1942 dari sana akan keluar Pipil kemudia pipil itu di ganti dengan SPPT sekarang, hal itu hubunganya dengan wajib pajak bukan bukti kepemilikan hak atas tanah, kalau sudah ada sertifikatnya yang ada hubungan dengan pemilik hak atas tanah itu sebagaimana di jelaskan dalam pasal 13 ayat 3 PP.10 tahun 1961 dan PP. 24 tahun 1997, sertifikat itu adalah salinan bukti tanah yang di jarit dengan surat ukur dan di berikan sampul dengan ukuran yang di tentukan oleh Undang – Undang ;
- Bahwa bisa saja bisa sertifikat baru sudah ada tapi nama wajib pajaknya masih atas nama yang lama karena ketika terbit sertifikat tidak di daftarkan sekarang di Dinas Pendapatan Daerah kalau dulu Kantor Pajak Paratama kalau sertifikat itu terbit karena peralihan hak tapi kalau berdasarkan Konversi / permohonan, permohonan itu di landasi bukti pembayaran pajak ;
- Bahwa Berdasarkan pasal 61 PP. 224 tahun 1961, ayat 1 disebutkan bahwa apabila sebidang tanah yang di kuasai seseorang lebih dari 20 tahun belum mempunyai surat – surat dan tidak di kuasai oleh pihak ke 3 (tiga) maka penguasaan itu dapat di pakai dasar untuk mengajukan permohonan hak yang di wujudkan melalui surat keterangan Kepala Desa ;
- Bahwa kapasitas Ahli disini sebagai saksi Ahli tidak boleh memberikan jawaban yang berbentuk kesimpulan, kalau menurut pendapat Ahli secara pribadi sesuai pasal 61 PP. 224 tahun 1961, ayat 1 disebutkan bahwa apabila sebidang tanah tidak memiliki bukti bukti surat dan tidak juga di miliki oleh pihak ke 3 (tiga) maka penguasain lebih dari 20 tahun dapat di jadikan dasar untuk mengajukan permohonan jadi kata dapat berarti sepanjang pihak ke 3 (tiga) tidak keberatan;
- Bahwa SPPT, Letter C, Petok D, Pipil dan sebagainya itu adalah tanda bukti pembayaran pajak, sedangkan tanda bukti kepemilikan hak atas

Halaman 26 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



tanah adalah sertifikat, kalau mengenai masalah kualitasnya Ahli berpendapat bahwa alat bukti SPPT dan yang sederajat itu dapat dikuasai atau di pegang oleh wajib pajak kata wajib pajak belum tentu pemilik objek pajak;

- Bahwa sebagaimana kita ketahui mengenai Undang – Undang Perpajakan bahwa setiap Warga Negara Indonesia yang menikmati atau yang menguasai obyek pajak wajib membayar pajak, sehingga wajib pajak itu belum tentu pemilik obyek, sedangkan pemilik obyek belum tentu juga ia membayar pajak;
- Bahwa terhadap bukti T-3, menurut Ahli karena yang bertindak itu Badan Pemerintah perbuatannya itu sepanjang tidak ada yang berkeberatan sah-sah saja namun landasan yuridis yang di pergunakan untuk memproduksi surat itu Ahli tidak tahu;
- Bahwa dapat Ahli terangkan didalam pemisahan itu ada istilah pelepasan dan pemecahan kalau misalnya sebidang tanah yang tadinya menjadi 1 (satu) sertifikat kemudian di bagi menjadi beberapa bagian itu namanya pemecahan, kalau pemisahan misalnya kalau ada oarang yang memiliki tanah yang luasnya 1 (satu) hektar kemudian digunakan untuk kepentingan umum oleh pemerintah seperti jalan orang itu akan melepaskan haknya setelah adanya konsolidasi antara Pemerintah dengan orang tersebut ;
- Bahwa Ahli akan membahas arti kata sementara itu selama sertifikat dalam kopnya bertulis Departemen Dalam Negeri itu artinya bahwa PP. 10 tahun 1961 itu dipergunakan sebagai dasar, ketika itu menurut Ahli bahwa buku tanah yang di buat itu sebenarnya Gambar Situasi yang seing disebut namanya GS setelah GS itu di ganti dengan Surat Ukur baru sementara itu tidak ada lagi, jadi pada tahun 1961 PP. 10 tahun 1961 yang di kenal itu adalah GS (gambar situasi) setelah berlakunya PP. 24 tahun 1997 GS(Gambar Situasi) di ganti dengan Surat Ukur atau SU sehingga tidak kita ketemukan lagi kata – kata sementara, kalau ketikan manual di bawah untuk yang di bawah tahun 2000 masih menggunakan ketikan manual setelah itu baru komputerisasi itu yang pertama, selanjutnya yang ke 2 (dua) dimana tadi Kuasa Tergugat menanyakan masalah pemisahan sertifikat merupakan sisa dalam hal ini setahu Ahli bahwa sisa itu bisa berasal dari tanah yang sebagian di jual

Halaman 27 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



kemudian selebihnya itu namanya sisa ada juga tanah itu di wasiatkan setelah penerima wasiat itu mendapatkan sebagian tanahnya maka sebagiannya lagi itupun sisa itu pengertian sisa dan perlu juga Ahli terangkan bahwa sampai saat ini Ahli juga sebagai Notaris PPAT kalau itu pemecahan, pemisahan, itu yang terahir pasti jawabanya sisa artinya tetap pada pemilik semula yang di sisakan itu ada kemungkinan di jual, ada kemungkinan di wasiatkan atau ada kemungkinan di ibahkan atau juga bisa dilepaskan haknya untuk kepentingan umum ;

- Bahwa tidak adanya kata sementara terdapat kemungkinan sertifikat yang Majelis maksud itu telah melakukan Over Booking, Over Booking untuk membooking M yang artinya telah di perbaharui melalui Booking M, kalau Booking M itu dilakukan maka Nomor sertifikat yang terdahulu di coret dan timbul nomor baru sehingga tidak ada kata sementara;
- Bahwa bedanya sertifikat yang di Kop depan nya tertulis Departemen Dalam Negeri kantornya bernama Kantor Agraria, karena Kantor Agraria itu masih bergabung dengan Departemen Dalam Negeri, sedangkan yang tertulis dalam kopnya Badan Pertanahan itu sudah berpisah dengan Departemen Dalam Negeri oleh karena itu maka sertifikat yang masih kopnya tertulis Departemen Dalam Negeri di ajurkan oleh BPN itu mengadakan pembaharuan dengan permohonan sertifikat pengganti untuk kesamaan agar dapat dilakukan komputerisasi disamping itu untuk lebih jelas perbedaanya kalau yang sudah produk BPN tidak lagi ada kata sementara dalam surat ukurnya dan biasanya itu terbit diatas tahun 2000;
- Bahwa sesuai dengan surat dari Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 4 Nopember 1999, Nomor: 60.4433 prihal penanganan akibat terbakarnya Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, yang Ahli dengar disarankan untuk mengajukan pengantian sertifikat, kata saran sama dengan rekomendasi tidak selalu menjadi kewajiban pemegang hak karena contoh Ahli ada beberapa sertifikat yang Ahli miliki dibawah tahun 2000, sekitar tahun 1984, namun sampai saat ini belum di mohonkan pengantian sertifikat karena itu bukan mutlak dilakukan tapi itu merupakan sebuah saran karena untuk memohon pengganti sertifikat biayanya cukup besar, besarnya apa baik dari segi pendaftaranya, dari segi pengukurannya dan sebagainya, sehinga dengan demikian surat yang bapak sampaikan itu menyarankan setiap pemegang hak atas

Halaman 28 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



tanah yan terbit sertifikatnya di bawah tahun 2000 untuk mendapatkan kembali agar mendapat sertifikat baru;

- Bahwa jika masalah itu senronisasinya ada pada Dinas Pendapatan Daerah, jadi kalau ada perbedaan antara SPPT satu dengan yang lain, kemudian yang satu misalnya SPPTnya sudah bersertifikat kemudian muncul sertifikat baik namanya sama atau berbeda, baik luasnya sama atau berbeda maka ini harus diadakan kompermasi kepada Dinas Pendapatan Daerah untuk menyesuaikan antara sertifikat yang di miliki dengan SPPT yang ia miliki, sehinga sering terjadi perubahan, kalau misal SPPT pada waktu membuat sertifikat itu katakan lah luasnya 1 Hektar setelah di ukur hasil ukurnya Cuma di dapat 90 Are, muncul dalam sertifikat pasti 90 Are nah jika di bandingkan antara SPPT awal dengan sertifikat baru akan ada perbedaan luas, kalau ada perbedaan luas maka SPPT yang luas 1 Hektar dengan serifikat luas 90 Are dibawa ke Dinas Pendapatan Daerah untuk di sesuaikan sehinga yang di rubah itu adalah SPPT nya kenapa SPPTnya yang dirubah karena SPPTnya ini ukuran luanya itu di perkirakan oleh Petugas Pajak sedangkan luas yang ada di sertifikat di ukur berdasrkan perhitungan ppengukuran, sehinga kepastian hukumnya lebih ada di sertifikat ;
- Bahwa sewa – menyewa itu sebagaimana dalam pasal 1866 BW tentang Alat Bukti, sewa menyewa itu bisa di lakukan secara lisan, bisa juga dilakukan secara tertulis, untuk tertulisnya ini bisa di bagi 2 (dua), yang pertama (1) tertulis melalui surat di bawah tangan yang ke dua (2) adalah surat otentik, otentik itu surat yang di buat pada pejabat yang berwenang antara lain Notaris dan untuk di bawah tangan ini ada 3 (tiga) yaitu di bawah tangan murni, di bawah tangan warnet king dan di bawah tangan yang di legalisasi ;
- Bahwa setahu Ahli 1 (satu) sertifikat adalah 1 (satu) bidang tanah, berbeda dengan 1 (satu) bidang tanah ada kemungkinan memiliki sertifikat ganda tapi kalau 1 (satu) sertifikat hanya ada 1 (satu) bidang tanah ;
- Bahwa Ahli menerangkan dimana sistim pertanahan di Indonesia adalah sistem pertanahan Negatip Tenden Positip yang artinya kalau Negatip sertifikat masih bisa dirubah – rubah kalau positip sertifikat tidak boleh di rubah – rubah dan Tendennya ini berarti berapa tengang waktunya diatur

Halaman 29 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



dalam Pasal 32 ayat 2 PP. 24 tahun 1997 itu jawabnya jadi selama 5 (lima) tahun baru bertenden Positip kalau sebelum 5 (lima) tahun masih ada Negatip Tenden Positip;

- Bahwa penguasaan obyek tanah yang lebih dari 20 tahun secara terus menerus bukanlah sebagai dasar kepemilikan suatu obyek tanah, tetapi bisa menjadi salah satu dasar pengajuan permohonan sertifikat kepada BPN;

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 9 Juni 2017, dengan hasil pemeriksaan sebagaimana telah tercatat dalam Berita Acara Persidangan ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 10 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi ;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dari Penggugat, Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, maka sebelum menjatuhkan putusan dalam pokok perkara terlebih dahulu majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya menyatakan sebagai berikut :

1. Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang telah diakui secara jelas dan tegas kebenarannya;

Halaman 30 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



2. Bahwa Penggugat mengaku lahir pada tanggal : 1(satu) bulan 17(tujuh belas) tahun 1931, adalah aneh dan ajaib oleh karena sistim atau identitas kependudukan di Indonesia, tidak pernah ada yang namanya bulan 17(tujuh belas), sehingga dengan kesalahan identitas dari Penggugat tersebut maka gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima;
3. Bahwa Gugatan Penggugat juga kabur (abscur libeli), dimana gugatan Penggugat bertentangan antara Petitum satu dengan yang lainnya, dimana Penggugat sesuai dalil dalam Petitumnya pada huruf E, Menghukum Tergugat atau barang siapa yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa yaitu tanah seluas kurang lebih 300 M2 yang terletak di Desa Penglatan yang merupakan bagian dari tanah seluas 1900 M2 atas nama Nengah Koyan sebagaimana ternyata dalam sertifikat Hak Milik Nomor 113, dengan batas-batas : Sebelah Utara : Jalan, Sebelah Timur : Tanah Milik Ketut Sukrawa, Sebelah Selatan : Tanah Milik Nengah Koyan, Sebelah Barat : Tanah Milik Nengah Koyan, dengan segala sesuatu yang ada di atasnya termasuk bangunannya kepada Penggugat dalam keadaan lasia dan utuh bilamana perlu dengan bantuan alat Negara (POLRI), sementara Petitum Gugatan Penggugat huruf F, Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.670.000.000; (satu milyar enam ratus tujuh puluh juta rupiah), secara kontan dan sekaligus kepada Penggugat ;
4. Bahwa batas-batas tanah posita gugatan Penggugat angka. 1 (satu) dan angka 2(dua) kabur, oleh karena Penggugat telah menjelaskan bahwa tanah posita angka 2(dua) adalah merupakan bagian tanah angka. 1 (satu) dan semestinya batas-batas tanah posita angka 1(satu) dengan tanah posita angka 2(dua) adalah sama, akan tetapi batas-batas tanah posita angka 1(satu) dengan angka 2(dua) berbeda, dimana disebelah timur dari tanah posita angka 1(satu) adalah telabah, sementara disebelah timur dari tanah posita angka 2(dua) adalah tanah milik, sehingga dengan perbedaan batas antara tanah posita angka 1(satu) dengan posita angka 2(dua), maka jelaslah kedua tanah tersebut adalah berbeda ;
5. Bahwa gugatan Penggugat juga Kabur (Abscur Libeli) karena pada bagian Posita dan Petitumnya ada yang tidak nyambung ;

Halaman 31 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



6. Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas maka jelaslah gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya ;

Menimbang, bahwa setelah majelis Hakim membaca dan mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut diatas, ternyata eksepsi tersebut bukan yang berkaitan dengan kewenangan mengadili atau kompetensi absolute maupun kompetensi relatif akan tetapi eksepsi aquo telah masuk dalam pokok materi pokok perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat tersebut majelis mempertimbangkan bahwa terhadap eksepsi masalah identitas Penggugat Majelis menilai bahwa kesalahan penulisan angka bulan merupakan kekeliruan yang tidak terlalu prinsip dimana dari bukti P-9 Penggugat secara jelas telah membuktikan bahwa bulan yang dimaksud dalam identitas Penggugat adalah bulan 07 sehingga terhadap eksepsi tersebut ditolak ;

Menimbang, bawa terhadap eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat kabur baik karena ada pertentangan antara petitum satu dengan yang lainnya dan batas-batas tanah sengketa tidak jelas majelis mempertimbangkan bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat majelis menilai gugatan Penggugat sudah sesuai dengan formalitas pembuatan surat gugatan dan terhadap batas-batas tanah sengketa pada hari Jumat, tanggal 9 Juni 2017 Majelis telah melakukan pemeriksaan ke tanah obyek sengketa dimana didapat fakta baik Penggugat maupun Tergugat sama-sama mengakui bahwa batas-batas obyek sengketa sebagaimana dalam gugatan Penggugat adalah benar, oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai sebidang tanah seluas 300 M2 yang merupakan bagian dari tanah seluas 1900 M2 milik Nengah Koyan (Penggugat) sebagaimana Sertifikat Hak Milik nomor 113 yang terletak di Desa Penglatan ;

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat, Tergugat mengajukan jawaban tertulis tertanggal 30 Maret 2017 yang pada pokoknya Tergugat menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang dikuasai Tergugat adalah bukan milik Penggugat akan tetapi tanah tersebut adalah tanah Negara yang telah

Halaman 32 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



dikuasai oleh Desa Penglatan secara terus menerus oleh Tergugat dari mulai membangun kantor kepala desa Penglatan tahun 1965 yang lalu ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan atas obyek sengketa dengan dihadiri kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat serta petugas dari Desa Penglatan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut ;

Obyek sengketa adalah tanah dan bangunan terletak di Desa Penglatan, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng luas 300 M2 dengan batas-batas :

Sebelah utara : Jalan raya ;

Sebelah Timur : Tanah/rumah milik Ketut Sukrawan ;

Sebelah Selatan : Tanah milik Nengah Koyan ;

Sebelah Barat : Tanah milik Nengah Koyan ;

Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan setempat tersebut telah dibenarkan Penggugat maupun Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat maka Penggugat wajib membuktikan dalil-dalil gugatannya demikian pula Tergugat wajib membuktikan dalil-dalil bantahannya (ex pasal 283 RBg) ;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat telah disangkal oleh para Tergugat sehingga yang menjadi pokok perselisihan menyangkut 2 hal yaitu Apakah Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa berdasarkan sertifikat hak milik nomor 113, luas 300 M2 dan apakah Tergugat yang menguasai dan membangun tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum? ;

Menimbang, 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, dan (3). surat- surat lainnya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-9 dan 1 (satu) orang saksi yaitu Ketut Sukana ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 113 yang dikeluarkan oleh Departemen dalam Negeri atas sebidang tanah seluas 1.900 M2 yang terletak di Desa Penglatan dengan pemegang haknya adalah **Nengah Koyan**;

Halaman 33 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahunan terhadap tanah objek sengketa, tertanggal 18 April 2017 yang menerangkan terhadap tanah sengketa telah dilakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan tahunan atas nama Nengah Koyan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 sampai bukti P-8 berupa surat permohonan kepada kantor Desa Penglatan oleh pihak Penggugat dan keinginan pihak Kantor Desa Penglatan untuk penyelesaian mengenai tanah sengketa dengan musyawarah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9 berupa fotokopi KTP atas nama Nengah Koyan menerangkan mengenai identitas dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Ketut Sukana pada pokoknya menerangkan bahwa luas tanah sengketa adalah lebih kurang 3 are dimana setahu saksi obyek tanah sengketa dulunya adalah milik Penggugat Nengah Koyan karena dulu sebelum dibangun kantor desa saksi pernah melihat bapaknya Penggugat yang bernama Pak Lunga sering mencangkul, menanam tanaman seperti pisang, kelapa dan lain-lain, juga Pak Lunga memetik hasil dari tanamannya tersebut. Bahwa dulu tanah tersebut berupa tanah tegalan yang secara keseluruhan tanah milik Penggugat Nengah Koyan adalah kira-kira 19 are dengan batas sebelah utara jalan raya, sebelah timur kali atau telabah, sebelah selatan tanah milik Nengah Koyan dan Ketut Kanten dan sebelah barat Pura/Sanggah. Bahwa obyek sengketa dulunya merupakan satu kesatuan dengan tanah Penggugat yang 19 are tersebut. Bahwa pada tahun 1966 tanah sengketa merupakan tanah kosong yang oleh warga desa mulanya diatas obyek sengketa akan dibangun poliklinik namun kemudian tidak jadi dan malah menjadi Kantor desa;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat telah pula mengajukan bukti surati T-1 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 484 Desa Pengelatan surat ukur Tanggal 29 Desember 2005 No : 00139 / Pengelatan / 2005 Luas 300 M2 atas nama **Ketut Suukrawa** ; bukti T-2 berupa fotokopi rekaman berupa Foto Kantor Kepala Desa Pengelatan; bukti T-3 berupa fotokopi Surat

Halaman 34 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



Surat Keterangan NJOP Nomor : 900 / 71 – 16 / BID.IV/SK NJOP PPP / 2017.
NOP. : 51.08.060.070.013 – 0026.0. Alamat NOP. Jalan Pulau Irian Desa
Pongletan Rt. 000/ RW 00 dengan setatys pasilitas umum ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat juga mengajukan saksi-saksi yaitu saksi Wayan Sedana, saksi Wayan Renten, saksi Ketut Suka, saksi Made Nariase, SE, saksi Nengah Sumartha dan saksi Ketut Lingga yang sama-sama menerangkan bahwa tanah sengketa luasnya adalah 3 are. Bahwa asal tanah sengketa para saksi tidak mengetahui siapa yang mempunyai, para saksi hanya mengetahui tanah obyek sengketa dulu sekitar tahun 1965 merupakan tanah kosong yang oleh desa direncanakan untuk membangun kantor poliklinik dan kantor desa selanjutnya dengan kesepakatan para tokoh-tokoh desa akhirnya dibangun diatas tanah kosong tersebut bersama-sama warga desa secara swadaya pondasi bangunan poliklinik dan kantor desa. Bahwa dalam pembangunan pondasi bangunan tersebut seluruh warga desa Pangletan ikut bergotong royong dan pada waktu itu Nengah Koyan juga ada ikut bergotong royong dan tidak ada keberatan terhadap pembangunan diatas tanah sengketa ; Bahwa setelah bangunan tersebut selesai tidak jadi dipergunakan menjadi poliklinik akan tetapi dipakai kantor desa ; Bahwa para saksi tidak mengetahui tanah sengketa sudah disertifikat atau tidak dan juga para saksi tidak mengetahui tanah sengketa pernah dibayarkan pajak ;

Menimbang, bahwa saksi Made Nariase, Se lebih lanjut menerangkan bahwa pada saat saksi menjadi kepala desa tidak pernah terhadap tanah sengketa dibayar pajak dan tanah sengketa juga tidak ada sertifikatnya. Bahwa saksi pernah mendengar cerita bahwa tanah sengketa dulu disumbangkan oleh Nengah Koyan kepada Desa untuk pembangunan kantor Desa, pada waktu itu kepala desanya adalah almarhum Ketut Darpa. Bahwa masalah tanah disumbangkan saksi pernah mendengar informasi dari masyarakat kalau tanah kantor desa itu dulunya tukar guling dengan tanah milik Nengah Sadre antara Nengah Koyan dengan Nengah Sadre. Bahwa dari tukar guling tersebut tanah yang diterima Nengah Kotan dari nengah Sadre ternyata telah dijual oleh Gusti Aji dan hasil penjualannya Nengah Koyan tidak menerimanya sehingga Nengah Koyan merasa dirugikan. Bahwa cerita tersebut saksi dapatkan dari cerita Nengah Koyan pada waktu saksi menjabat kepala desa sekitar tahun 2002 dan pada waktu itu Nengah Koyan juga menjelaskan bahwa dulunya seluruh tanah lapang/ kosong tersebut kepunyaan nengah Koyan termasuk tanah yang

Halaman 35 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



ditempati Sukrawa. Bahwa saksi juga pernah diajak oleh anaknya Nengah Koyan yaitu Supama untuk membuat sertifikat terhadap tanah kantor desa (tanah sengketa) namun karena terbentur dana kemudian saksi tunda ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat, Majelis berpandangan hanya bukti surat yang ada korelasi atau relevansi dengan perkara ini saja yang akan dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa menurut pasal 1 butir 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah :“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”. Serta dalam pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dinyatakan bahwa “sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Untuk itu dinyatakan bahwa sebelum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan”. Bagi pemegang hak atas tanah, memiliki sertifikat mempunyai nilai lebih yaitu akan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum sebab dibandingkan dengan alat bukti tertulis lainnya, sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, artinya pemegang hak atas tanah yang namanya tercantum dalam sertifikat harus dianggap sebagai benar sampai dibuktikan sebaliknya di Pengadilan dengan alat bukti lain (vide keterangan saksi ahli Dr. I Gede Surata, SH MKn,) ;

Menimbang, bahwa bukti P-1 adalah merupakan Akta Otentik yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, dimana surat bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 dimana dalam sertifikat tersebut yang masuk atas nama terhadap tanah sengketa adalah Penggugat dan setelah sertifikat terbit dilanjutkan dengan didaftarkannya pembayaran wajib

Halaman 36 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



pajak atas nama Nengah Koyan (vide bukti P-2) yang mana tanah obyek sengketa tahun 2017 dibayar pajak an. Nengah Koyan ;

Menimbang, bahwa bukti P1 bersesuaian dengan keterangan saksi Ketut Sukana yang menerangkan bahwa dulu tanah tersebut berupa tanah tegalan yang secara keseluruhan tanah milik Penggugat Nengah Koyan adalah kira-kira 19 are dengan batas sebelah utara jalan raya, sebelah timur kali atau telabah, sebelah selatan tanah milik Nengah Koyan dan Ketut Kanten dan sebelah barat Pura/Sangghah. Bahwa obyek sengketa dulunya merupakan satu kesatuan dengan tanah Penggugat yang 19 are tersebut. Bahwa keterangan saksi Penggugat bersesuaian dengan keterangan saksi Tergugat yaitu saksi Nengah Nariase, SE yang pada pokoknya menerangkan tanah kantor desa itu dulunya tukar guling dengan tanah milik Nengah Sadre antara Nengah Koyan dengan Nengah Sadre. Bahwa dari tukar guling tersebut tanah yang diterima Nengah Kotan dari nengah Sadre ternyata telah dijual oleh Gusti Aji dan hasil penjualannya Nengah Koyan tidak menerimanya sehingga Nengah Koyan merasa dirugikan. Bahwa cerita tersebut saksi dapatkan dari cerita Nengah Koyan pada waktu saksi menjabat kepala desa sekitar tahun 2002 dan pada waktu itu Nengah Koyan juga menjelaskan bahwa dulunya seluruh tanah lapang/ kosong tersebut kepunyaan Nengah Koyan termasuk tanah yang ditempati Sukrawa ;

Menimbang, bahwa saksi ahli Dr.I Gede Surata, SH.MKKn, menjelaskan bahwa proses terbitnya suatu sertifikat Sepengetahuan Ahli sertifikat itu bisa berdasarkan permohonan bisa juga berdasarkan peralihan hak, jadi untuk pembuatan sertifikat yang pertama kalinya itu yang disebut dengan Konversi itu berdasarkan permohonan dari pihak yang berkepentingan, kalau berdasar kan peralihan hak itu bisa melalui apakah jual beli, warisan, surat wasiat atau hibah dan sebagainya, itu kalau penerbitan sertifikat, kalau penerbitan sertifikat melalu Konversi itu prosedurnya setelah ada permohonan kemudian ada pengukuran setelah ada hasil ukur itu ada sidang di desa, sidang di desa tujuannya untuk memberikan kepastian hukum bahwa obyek sertifikat itu mengenai tanahnya, batasnya kemudian persil, pipil dan sebagainya, kemudian untuk subyeknya siapa yang pemegang hak disana, kalau setelah habis sidang di desa tidak ada masalah dan di buat kan berita acara kemudian di umumkan selama 2 (dua) bulan, kalau selama 2 (dua) bulan itu tidak ada pihak ke 3 (tiga) yang

Halaman 37 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



berkeberatan maka Kantor Pertanahan Kabupaten mempunyai kewenangan untuk menerbitkan sertifikat ;

Menimbang, bahwa sejak terbit sertifikat tahun 1982 Majelis menilai proses sampai terbitnya sertifikat telah dilakukan sesuai peraturan yang berlaku sehingga Departemen dalam Negeri pada waktu itu yang berwenang untuk menerbitkan sertifikat telah menerbitkan sertifikat nomor 113 atas nama Nengah Koyan atas nama Penggugat dan atas terbitnya sertifikat tersebut tidak ada keberatan dari pihak manapun sehingga Majelis berpendapat proses timbulnya sertifikat atas nama Penggugat tidak cacat hukum karena sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa dalam bantahannya didalam persidangan Tergugat tidak mampu membantah dengan bukti-bukti surat untuk melemahkan bukti P-1. Bahwa keterangan para saksi yang diajukan oleh Tergugat hanya mengetahui bahwa tanah sengketa dulunya adalah tanah kosong sedangkan kepastian asal dari kepemilikan terhadap tanah sengketa apakah melalui proses peralihan seperti jual beli, hibah dan lain-lain atau konversi oleh Tergugat para saksi tidak ada yang mengetahuinya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut didapat fakta hukum bahwa benar tanah sengketa yang terletak di Desa Penglatan luas 300 M2 (3 are) dengan batas-batas sebagaimana hasil pemeriksaan setempat yang dulunya adalah merupakan tanah kosong merupakan bagian dari tanah Penggugat seluas 19 are yang telah bersertifikat hak milik nomor 113 atas nama Nengah Koyan sehingga berdasarkan fakta tersebut Majelis berkesimpulan tanah sengketa adalah sah milik dari Penggugat sehingga oleh karenanya terhadap petitum huruf B dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan pokok apakah Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum ? Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan adanya perbuatan melawan hukum, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1365 KUHPerdara haruslah dipenuhi kriteria sebagai berikut yaitu : bertentangan dengan kewajiban si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaedah tata susila, dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati - hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain ;

Halaman 38 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa oleh karena tanah sengketa yang terletak di Desa Penglatan luas 300 M2 (3 are) dengan batas-batas sebagaimana hasil pemeriksaan setempat merupakan bagian dari tanah Penggugat seluas 19 are yang telah bersertifikat hak milik nomor 113 atas nama Nengah Koyan dan oleh karenanya Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah terhadap tanah sengketa sedangkan Tergugat menguasai tanah sengketa tidak didasari oleh alas hak yang sah sehingga majelis Hakim berpendapat Tergugat terkwalifikasi telah melanggar hak subyektif orang lain yakni melanggar hak Penggugat sehingga Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sehingga oleh karenanya terhadap petitum huruf C dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum huruf D dan F agar menghukum Tergugat membayar kerugian sebesar Rp. 1.670.000.000,- (satu milyar enam ratus tujuh puluh juta rupiah), oleh karena petitum tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti yang sah menurut hukum maka petitum Penggugat huruf D tersebut ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat huruf E agar Pengadilan Negeri menghukum Tergugat atau barang siapa yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa yaitu tanah seluas ±300 M2 yang terletak di Desa Penglatan yang merupakan bagian dari tanah seluas 1900 M2 atas nama Nengah Koyan dengan segala sesuatu yang ada diatasnya termasuk bangunannya kepada Penggugat dalam keadaan lasia bila perlu dengan bantuan alat Negara (POLRI), oleh karena Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan hukum yaitu menenmpati dan menguasai tanah sengketa tanpa ada alas hak yang sah maka petitum huruf E dikabulkan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian pertimbangan diatas maka dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka sebagaimana ketentuan dalam pasal 192 ayat (1) RBg, Tergugat dibebani untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan Pasal dalam Kitab Undang-undang Perdata, Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

Halaman 39 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan hukum bahwa Tanah sengketa seluas \pm 300M2 yang merupakan bagian dari tanah seluas 1900 M2 adalah milik Penggugat yang sah;
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat menguasai tanah sengketa adalah melawan hukum dan tanpa alas hak;
4. Menghukum Tergugat atau barang siapa yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa yaitu tanah seluas \pm 300M2 yang terletak di Desa Penglatan yang merupakan bagian dari tanah seluas 1900 M2 atas nama Nengah Koyan sebagaimana ternyata dalam sertipikat Hak Milik Nomor 113, dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : Rumah Ketut Sukrawa
Sebelah Selatan : Tanah Milik Nengah Koyan
Sebelah Barat : Tanah Milik Nengah Koyan
dengan segala sesuatu yang ada di atasnya termasuk bangunannya kepada Penggugat dalam keadaan lasia dan utuh bilamana perlu dengan bantuan alat Negara(POLRI);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.126.000,00 (satu juta seratus dua puluh enam ribu rupiah) ;
6. Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, pada hari Senin, tanggal 11 September 2017, oleh kami, IDA BAGUS BAMADEWA PUTRAPATI SH., sebagai Hakim Ketua, A.A.AYU MERTA DEWI, SH.MH dan A.A NGURAH BUDHI DARMAWAN, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor :
Halaman 40 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



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

83/PDT.G/2017/PN.SGR., tanggal 14 Februari 2017 , putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 14 September 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, I GEDE ARTA WIJAYA, SH., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat dan Tergugat ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

A.A.AYU MERTA DEWI,S.H.M.H

I.B BAMADEWA PUTRAPATI, S.H.

A.A. NGR. BUDHI DARMAWAN,S.H.

Panitera Pengganti,

I GEDE ARTA WIJAYA,SH

Halaman 41 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr



Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,00;
2. ATK	: Rp.	50.000,00;
3. Panggilan	: Rp.	525.000,00;
4. PNBP	: Rp.	10.000,00
5. Redaksi	: Rp.	5.000,00;
6. Materai	: Rp.	6.000,00 ;
7. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	500.000,00;

Jumlah : Rp.1. 126.000,00.;

(satu juta seratus dua puluh enam ribu rupiah).